

ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. и 64/2010 - одлука УС)

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Предмет уређивања

Члан 1

Овим законом уређује се: услови и начин уређења простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградња објеката; вршење надзора над применом одредаба овог закона и инспекцијски надзор; друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и за изградњу објеката.

Одредбе овог закона не односе се на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређују послови одбране сматрају војним објектима.

2. Појмови

Члан 2

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

- 1) *унапређење енергетске ефикасности* јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;
- 2) *енергетска својства објекта* јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (што укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење);
- 3) *грађевински производи* јесу грађевински материјали и од њих израђени грађевински елементи, као и други производи или полупроизводи који су намењени за трајну уградњу у објекте;
- 4) *намена земљишта* јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;
- 5) *претежна намена земљишта* јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;
- 6) *површина јавне намене* јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);
- 7) *обухват плана* јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

- 8) *урбана обнова* јесте скуп планских и других мера којима се мења намена објекта, обнавља, реконструише и рехабилитује деградирани или напуштени део насељеног места, у складу са принципима одрживог развоја;
- 9) *регулациона линија* јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;
- 10) *грађевинска линија* јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;
- 11) *номенклатура статистичких територијалних јединица* јесте скуп појмова, назива и симбола који описује групе територијалних јединица са нивоима груписања и која садржи критеријуме по којима је извршено груписање, а коју усваја Влада, на предлог Републичког завода за статистику;
- 12) *брuto развијена грађевинска површина* јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);
- 13) *индекс заузетости парцеле* јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 14) *индекс изграђености парцеле* јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- 15) *ЕСПОН* јесте европска мрежа институција које се баве прикупљањем информација и показатеља за просторно планирање;
- 16) *насељено место* јесте изграђени, функционално обједињени простор на коме су обезбеђени услови за живот и рад људи и задовољавање заједничких потреба становника, са урбаним елементима, на територији јединице локалне самоуправе;
- 17) *град* јесте насеље које је као град утврђено законом;
- 18) *село* јесте насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом, а које није седиште општине;
- 19) *грађевинско подручје* јесте подручје одређено планским документом, а представља изграђени и уређени део насељеног места, као и неизграђени део подручја планиран за заштиту, уређење или изградњу објеката;
- 20) *грађевинска парцела* јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 21) *инвеститор* јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;
- 22) *објекат* јесте грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину са свим потребним инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, унутрашња и спољна мрежа и инсталације, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.);
- 23) *зграда* јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и

објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. настрешнице), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);

24) *помоћни објекат* јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

25) *посебна врста објекта за које се не издаје грађевинска дозвола* јесу објекти противградне одбране; типски кабинети базних станица на одговарајућим носачима, носачи антена са антенама осим параболичних антена радио-станица свих намена чији пречник није већи од 2,5 м (изузев антенских система земаљских сателитских станица), контејнери за смештај телекомуникационе опреме и уређаја, типски ормани за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај телекомуникационе опреме, микроровови за оптичке и друге каблове и сл.; појединачни електродистрибутивни и електропреносни стубови, део нисконапонске електродистрибутивне мреже који обухвата подземни 10 кВ или 20 кВ вод, типске трансформаторске станице 10/04 кВ или 20/04 кВ и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 кВ или 20/04 кВ до места прикључка на објекту купца (1 кВ); прикључци на изграђену дистрибутивну гасну мрежу; типски топлководни прикључци; уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат; ограде;

26) *линијски инфраструктурни објекат* јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура, далековод, нафтовод, продуктовод, гасовод и сл., који може бити надземни или подземни, за чију изградњу је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом;

27) *комунална инфраструктура* јесу сви објекти инфраструктуре за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе;

28) *припремни радови* јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: грађење и постављање објекта и инсталација привременог карактера за потребе извођења радова; обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и друге радове којима се обезбеђује сигурност суседних објекта, санирање терена и обезбеђење несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;

29) *техничка документација* јесте скуп пројекта који се израђују ради: утврђивања концепта објекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;

30) *изградња објекта* јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;

31) *грађење* јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња инсталација, постројења и опреме;

32) *реконструкција* јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта; повећава број функционалних јединица; утиче на безбедност суседних објекта, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине; мења режим вода; утиче на заштиту природног или непокретног културног добра и његове заштићене околине;

33) *доградња* јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор уз, испод или над постојећим објектом (надзиђивање) и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

34) *адаптација* јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;

35) *санација* јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, евидентиране непокретности добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторских и рестаураторских радова;

36) *инвестиционо одржавање* је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;

37) *рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара* су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;

38) *градилиште* јесте земљиште или објекат, посебно обележено, на коме се гради, реконструише или уклања објекат, односно изводе радови на одржавању објекта;

39) *уклањање објекта или његовог дела* јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;

40) *стандарди приступачности* јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3. Начела за уређење и коришћење простора

Члан 3

Уређење и коришћење простора заснива се на начелима: одрживог развоја; подстицању равномерног регионалног развоја; усклађености социјалног развоја, економске и енергетске ефикасности и заштите и ревитализације животне средине и градитељског наслеђа, природних, културних и историјских вредности; реализације развојних приоритета и обезбеђења услова за рационално коришћење необновљивих природних ресурса и обновљивих извора енергије; спречавања и заштите од природних и техничко-технолошких несрећа; планирања и уређења простора за потребе одбране земље и изградњу објеката од посебног значаја за одбрану земље; учешћа јавности; сарадње између државних органа, аутономних територијалних заједница, јединица локалних самоуправа, привредних друштава, установа, невладиних организација, грађана и других учесника у просторном развоју;

усаглашености са европским стандардима и нормативима у области планирања и уређења простора у циљу стварања услова за трансграничну и међународну сарадњу и укључивање Републике Србије у процесе европских интеграција.

Уређење простора заснива се на хоризонталној и вертикалној координацији.

Хоризонтална координација подразумева повезивање са суседним територијама у току планирања ради решавања заједничких функција и интереса, као и повезивање и партиципацију свих учесника у просторном развоју јавног и цивилног сектора и грађана.

Вертикална координација подразумева успостављање веза свих нивоа просторног и урбанистичког планирања и уређења простора, од националног ка регионалном и даље ка локалном нивоу.

Начела садрже и инструменте за имплементацију.

4. Унапређење енергетске ефикасности

Енергетска својства објекта

Члан 4

Објект који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње (у даљем тексту: објекти високоградње), у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Испуњеност услова из става 2. овог члана посебним решењем утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

На решење из става 4. овог члана не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.

Обавеза из става 1. овог члана не односи се на објекте високоградње које посебним прописом одреди министар надлежан за послове грађевинарства.

5. Несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Члан 5

Објекти високоградње јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

6. Грађевински производи

Члан 6

Грађевински и други производи који се користе приликом грађења објекта или извођења радова, морају испуњавати захтеве прописане овим законом и посебним прописима.

7. Сертификати страних држава

Члан 7

За постављање типских уређаја, опреме и инсталација, који се сматрају објектима у смислу овог закона, признаје се оверени превод на српски језик сертификата издатих од међународних сертификационих тела или сертификати неке од земаља Европске уније, уколико нису у супротности са законом и другим прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета.

8. Регистар инвеститора

Члан 8

Регистар инвеститора представља јавну евиденцију о свим расположивим подацима о физичком или правном лицу као инвеститору и доступан је у седишту јединице локалне самоуправе, као и у електронском облику путем интернета.

Регистар инвеститора воде јединице локалне самоуправе.

9. Услови заштите животне средине

Члан 9

Сви плански документи садрже обавезне мере заштите животне средине прописане проценом утицаја на животну средину, односно утврђене мере заштите од стране надлежног органа, у складу са посебним законима.

II ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

1. Документи просторног и урбанистичког планирања

Члан 10

Документи просторног и урбанистичког планирања су:

- 1) плански документи;
- 2) документи за спровођење просторних планова;
- 3) урбанистичко-технички документи.

1.1. Плански документи

Члан 11

Плански документи су просторни и урбанистички планови.

Просторни планови су:

- 1) Просторни план Републике Србије;
- 2) Регионални просторни план;
- 3) Просторни план јединице локалне самоуправе;
- 4) Просторни план подручја посебне намене.

Урбанистички планови су:

- 1) Генерални урбанистички план;
- 2) План генералне регулације;
- 3) План детаљне регулације.

1.2. Документи за спровођење просторних планова

Члан 12

Документи за спровођење просторних планова су:

- 1) програм имплементације Просторног плана Републике Србије;
- 2) програм имплементације регионалног просторног плана;
- 3) програм имплементације просторног плана подручја посебне намене.

1.3. Урбанистичко-технички документи

Члан 13

Урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената су:

- 1) урбанистички пројекат;
- 2) пројекат препарцелације и парцелације;
- 3) пројекат исправке граница суседних парцела.

2. Просторни планови

2.1. Просторни план Републике Србије

Члан 14

Просторни план Републике Србије доноси се за територију Републике Србије и основни је плански документ просторног планирања и развоја у Републици.

Остали плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије.

Просторни план Републике Србије има стратешко-развојну и општу регулаторну функцију.

Просторни план Републике Србије доноси се за период од најмање 10 година, а највише до 25 година.

Просторни план Републике Србије може се мењати и пре истека рока за који је донет.

Члан 15

Просторни план Републике Србије садржи нарочито:

- 1) полазне основе за израду плана;
- 2) оцену постојећег стања (CWOT анализа);
- 3) циљеве и принципе просторног развоја;
- 4) принципе и пропозиције заштите, уређења и развоја природе и природних система;
- 5) просторни развој и дистрибуцију становништва;
- 6) мреже насеља и јавних служби;
- 7) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система од значаја за Републику Србију;
- 8) концепцију и пропозиције просторног развоја привреде;

- 9) мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара;
- 10) мере заштите животне средине;
- 11) мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље;
- 12) дефинисање интеррегионалних и интрарегионалних функционалних мрежа;
- 13) планске целине заједничких просторних и развојних обележја, за које ће бити донети просторни планови нижег реда;
- 14) мере за спровођење просторног плана;
- 15) дугорочне развојне стратегије Републике Србије.

Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део плана.

Члан 16

Одлуку о изради Просторног плана Републике Србије доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Одлука из става 1. овог члана садржи податке о циљу доношења, року израде, извору средства за израду, месту одржавања јавног увида и др.

Одлука из става 1. овог члана објављује се у "Службеном гласнику Републике Србије".

2.2. Регионални просторни план

Члан 17

Регионални просторни план се израђује као регионални просторни план подручја просторних јединица у складу са номенклатуром статистичких територијалних јединица на нивоу 2 и обласни просторни план просторних јединица у складу са номенклатуром статистичких територијалних јединица на нивоу 3.

Регионални просторни план је плански документ који уз уважавање специфичних потреба које произлазе из регионалних посебности, разрађује циљеве просторног уређења и одређује рационално коришћење простора, у складу са суседним регионима и општинама.

Једна од полазних основа за израду просторних планова на нивоу 2 и 3 и докумената њиховог спровођења јесу и развојни документи регионалног развоја.

Члан 18

Регионални просторни план садржи нарочито:

- 1) полазне основе за израду плана;
- 2) оцену постојећег стања (CWOT анализа);
- 3) циљеве и принципе регионалног просторног развоја;
- 4) концепцију регионалног просторног развоја;
- 5) принципе и пропозиције заштите, уређења и развоја природе и природних система;
- 6) концепцију и пропозиције просторног развоја и дистрибуције становништва, мреже насељених места и јавних служби;
- 7) функционално повезивање насељених места;
- 8) принципе и пропозиције просторног развоја привреде, дистрибуцију активности и употребу земљишта;
- 9) просторни развој саобраћаја, регионалних инфраструктурних система и повезивање са инфраструктурним системима од значаја за Републику Србију;
- 10) мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара;
- 11) дефинисање интеррегионалних и интрарегионалних функционалних веза и трансграничне сарадње;
- 12) мере заштите животне средине;
- 13) мере за подстицање регионалног развоја;
- 14) мере за равномерни територијални развој региона;
- 15) мере и инструменте за остваривање регионалног просторног плана и приоритетних планских решења, односно стратешко развојних пројеката за прву етапу спровођења;
- 16) мере за спровођење регионалног просторног плана.

Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део плана.

2.3. Просторни план јединице локалне самоуправе

Члан 19

Просторни план јединице локалне самоуправе доноси се за територију јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи и равномерни развој на територији јединице локалне самоуправе.

Члан 20

Просторни план јединице локалне самоуправе садржи нарочито:

- 1) полазне основе за израду плана;
- 2) оцену постојећег стања (CWOT анализа);
- 3) посебно обележавање грађевинског подручја са границама подручја;
- 4) делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана;
- 5) правила уређења и грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана;
- 6) шематски приказ уређења насељених места за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана;
- 7) циљеве и принципе и концепцију просторног развоја јединице локалне самоуправе;
- 8) принципе и пропозиције заштите, уређења и развоја природе и природних система;
- 9) концепцију и пропозиције просторног развоја и дистрибуцију становништва, мреже насељених места и јавних служби;
- 10) концепцију и пропозиције просторног развоја економије, дистрибуцију активности и употребу земљишта;
- 11) просторни развој саобраћаја, инфраструктурних система, комуналне инфраструктуре и повезивање са регионалном инфраструктурном мрежом;
- 12) регионалне и прекограничне аспекте и функционалне везе;
- 13) мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара;
- 14) однос градских и сеоских насеља;
- 15) мере за равномерни територијални развој јединице локалне самоуправе;
- 16) мере и инструменте за остваривање просторног плана јединице локалне самоуправе и приоритетних планских решења и пројеката;
- 17) мере за спровођење просторног плана јединице локалне самоуправе.

Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део плана.

За административно подручје града Београда, ван обухвата генералног плана, односно генералног урбанистичког плана по овом закону, доноси се просторни

планови за делове административног подручја града Београда са елементима просторног плана јединице локалне самоуправе.

2.4. Просторни план подручја посебне намене

Члан 21

Просторни план подручја посебне намене доноси се за подручје које због природних, културно-историјских или амбијенталних вредности, експлоатације минералних сировина, искоришћења туристичких потенцијала и искоришћења хидропотенцијала или изградње објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине, захтева посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора и које је као такво одређено Просторним планом Републике Србије.

Члан 22

Просторни план подручја посебне намене садржи нарочито:

- 1) полазне основе за израду плана;
- 2) оцену постојећег стања (CWOT анализа);
- 3) посебно обележавање грађевинског подручја са границама подручја;
- 4) делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана;
- 5) циљеве, принципе и оперативне циљеве просторног развоја подручја посебне намене;
- 6) концепцију просторног развоја подручја посебне намене;
- 7) концепцију и пропозицију заштите, уређења и развоја природе и природних система;
- 8) концепцију и пропозиције у односу на евентуалне демографско-социјалне проблеме;
- 9) просторни развој функције посебне намене, дистрибуцију активности и употребу земљишта;
- 10) просторни развој саобраћаја, инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама;
- 11) правила уређења и грађења и друге елементе регулације за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана;
- 12) мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара;
- 13) мере заштите животне средине;

14) мере и инструменти за остваривање просторног плана подручја посебне намене и приоритетних планских решења;

15) мере за спровођење просторног плана посебне намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део плана.

3. Урбанистички планови

3.1. Генерални урбанистички план

Члан 23

Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.

Генерални урбанистички план се доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, које има преко 30.000 становника.

Члан 24

Генерални урбанистички план садржи нарочито:

- 1) границу плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје;
- 3) генералну намену површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, на нивоу урбанистичких зона;
- 4) генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру.

3.2. План генералне регулације

Члан 25

План генералне регулације се обавезно доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, а може се донети и за друга насељена места на територији општине, односно града, односно града Београда, када је то предвиђено просторним планом јединице локалне самоуправе.

За јединице локалне самоуправе за које се по овом закону доноси генерални урбанистички план, планови генералне регулације се обавезно доносе за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места.

Члан 26

План генералне регулације садржи нарочито:

- 1) границу плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) поделу простора на посебне целине и зоне;
- 3) претежну намену земљишта по зонама и целинама;
- 4) регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације;
- 5) нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације;
- 6) трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) вертикалну регулацију;
- 8) правила уређења и правила грађења по зонама и целинама;
- 9) зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације;
- 10) локације за које се ради урбанистички пројекат;
- 11) рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана;
- 12) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 13) инжењерско-геолошке услове;
- 14) мере енергетске ефикасности изградње;
- 15) графички део.

3.3. План детаљне регулације

Члан 27

План детаљне регулације се доноси за неизграђене делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте, изградњу објеката или насељених места у грађевинском подручју изван насељеног места, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.

Члан 28

План детаљне регулације садржи нарочито:

- 1) границу плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) поделу простора на посебне целине и зоне;
- 3) намену земљишта;
- 4) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 5) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 6) трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 8) економску анализу и процену улагања из јавног сектора;
- 9) локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта;
- 10) графички део.

За трасе, коридоре и појасеве саобраћајница, мрежа инфраструктуре и техничке регулације водотокова ближе се разрађују нарочито и границе парцела јавних или комуналних површина са координатама и регулација и нивелација за трасе, коридоре и појасеве саобраћајница, мрежа инфраструктуре и техничке регулације водотокова.

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

4. Саставни делови планских докумената

Члан 29

Саставни делови просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и урбанистичких планова су:

- 1) правила уређења;
- 2) правила грађења;
- 3) графички део.

4.1. Правила уређења

Члан 30

Правила уређења, зависно од врсте планског документа, садрже нарочито:

- 1) целине и зоне одређене планским документом;
- 2) урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре;
- 3) попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови;
- 4) стратешку процену утицаја планског документа на животну средину;
- 5) опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава;
- 6) посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

4.2. Правила грађења

Члан 31

Правила грађења садрже нарочито:

- 1) врсту и намену објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама;
- 2) услове за формирање грађевинске парцеле;
- 3) положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- 4) највеће дозвољене индексе заузетости и изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену спратност и висину објеката;
- 6) најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката међусобно и објеката од граница парцела;
- 7) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 8) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

4.3. Графички део плана

Члан 32

Графичким делом просторног плана приказују се: намена простора; мрежа насеља, функција, јавних служби и инфраструктурних система; природни ресурси, заштита животне средине и природних и културних добара.

Графичким делом урбанистичког плана приказују се: планирана намена; регулација и нивелација; инфраструктурни системи; заштита животне средине и природних и културних добара.

Графички део плана израђује се на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану. Графички део плана, осим плана детаљне регулације може се израђивати и на ажурним геореференцираним ортофото подлогама.

5. Усклађеност планских докумената

Члан 33

Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја.

Плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије.

Урбанистички планови морају бити у складу са просторним плановима.

На регионални просторни план за подручје аутономне покрајине, регионални просторни план за подручје града Београда, просторни план јединице локалне самоуправе и генерални урбанистички план прибавља се претходна сагласност пре упућивања на јавни увид, као и сагласност на те планове пре објављивања, министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, у погледу усклађености тих планова са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана.

На просторне планове јединица локалне самоуправе и генералне урбанистичке планове на територији аутономне покрајине, прибавља се претходна сагласност пре упућивања на јавни увид, као и сагласност на те планове пре објављивања, надлежног органа аутономне покрајине, у року који не може бити дужи од 30 дана.

На план детаљне регулације који се израђује у обухвату просторног плана подручја посебне намене који се доноси за национални парк или заштићено природно добро, прибавља се сагласност на тај план пре објављивања, министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађеност са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана.

Ако министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине не одлучи по захтеву за давање сагласности на план генералне регулације у року од 30 дана, сматраће се да је сагласност дата.

У случају да министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма утврди да нема услова за давање претходне сагласности, односно сагласности на планске документе из ст. 4, 5. и 6. овог члана, налаже носиоцу израде планског документа израду новог концепта, односно нацрта тог планског документа у року од 90 дана.

6. Обавезна садржина планских докумената

Члан 34

Плански документи садрже текстуални и графички део и обавезне прилоге, а израђују се у аналогном и дигиталном облику.

7. Надлежност за доношење планских докумената

Члан 35

Просторни план Републике Србије доноси Народна скупштина Републике Србије, на предлог Владе.

Просторни план подручја посебне намене доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања, а за подручја која се у целини налазе на територији аутономне покрајине скупштина аутономне покрајине.

Регионални просторни план доноси се за подручје просторних јединица нивоа 2 и 3 по номенклатури статистичких територијалних јединица.

Регионални просторни план подручја просторних јединица нивоа 2 по номенклатури статистичких територијалних јединица, осим регионалног просторног плана аутономне покрајине и регионалног просторног плана за подручје града Београда, доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Регионални просторни план за подручје аутономне покрајине доноси скупштина аутономне покрајине.

Регионални просторни план за подручје града Београда доноси скупштина града Београда.

Регионални просторни план - обласни просторни план подручја просторних јединица нивоа 3 по номенклатури статистичких територијалних јединица доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Регионални просторни план подручја просторних јединица нивоа 3 по номенклатури статистичких територијалних јединица, за подручја која се у целини налазе на територији аутономне покрајине доноси скупштина аутономне покрајине.

Просторни план јединице локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

8. Израда планских докумената

Члан 36

Планске документе под условима прописаним овим законом, може да израђује јавно предузеће, односно друга организација коју оснује јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања, као и привредна друштва, односно друга правна лица, која су уписана у одговарајући регистар за обављање послова просторног и урбанистичког планирања и израде планских докумената.

Израдом просторних, односно урбанистичких планова руководи одговорни планер, односно одговорни урбаниста.

9. Одговорни планер

Члан 37

Одговорни планер може бити лице са стеченим високим образовањем на академским студијама другог степена (дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије) односно лице са високом стручном спремом и најмање пет година радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената просторног планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са овим законом.

Стручним резултатима из става 1. овог члана сматрају се резултати остварени на руковођењу, изради или сарадњи на изради најмање два документа просторног планирања.

10. Одговорни урбаниста

Члан 38

Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на академским студијама другог степена (дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије) односно лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са овим законом.

Стручним резултатима из става 1. овог члана сматрају се резултати остварени на руковођењу, изради или сарадњи на изради најмање два документа урбанистичког планирања.

11. Средства за израду планских докумената

Члан 39

Средства за израду планских докумената обезбеђују се у буџету или из других извора, у складу са законом.

Министарство надлежно за послове просторног планирања може, на захтев јединице локалне самоуправе, да су/финансира израду појединих планских докумената.

12. Уступање подлога

Члан 40

У циљу израде, односно измене планског документа, на захтев министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, надлежни орган, односно организација уступају постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних инсталација, односно ортофото снимке, без накнаде.

Све подлоге уступају се у року од 30 дана.

13. Доступност планских докумената

Члан 41

Плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у току важења документа у седишту доносиоца, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објекта од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

14. Објављивање планских докумената

Члан 42

По доношењу, сви плански документи се објављују у службеним гласилима Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, зависно од врсте документа, а објављују се и у електронском облику и доступни су путем интернета.

15. Централни регистар планских докумената

Члан 43

Сви плански документи који се доносе у складу са овим законом евидентирају се у Централном регистру планских докумената (у даљем тексту: Регистар).

Регистар води министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма преко Републичког геодетског завода, у оквиру Националне инфраструктуре геопросторних података.

Рок за успостављање Регистра је годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

Сви плански документи, евидентирани у Регистру, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета.

Члан 44

Плански документи се достављају Републичком геодетском заводу у року од 15 дана од дана објављивања планског документа у службеном гласилу.

Члан 45

За потребе праћења стања у простору надлежни орган јединице локалне самоуправе образује локални информациони систем планских докумената и стања у простору.

Рок за успостављање локалног информационог система из става 1. овог члана је годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

Сви плански документи, евидентирани у локалном информационом систему, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета.

16. Поступак за доношење планских докумената

16.1. Одлука о изради планских докумената

Члан 46

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:

- 1) назив документа;
- 2) циљ доношења;
- 3) границе планског подручја;
- 4) садржину плана;
- 5) рок израде;
- 6) начин финансирања;

7) обавезу израде или неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину;

8) место одржавања јавног увида.

Одлука о изради се објављује у одговарајућем службеном гласилу.

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената, дужни су да по захтеву носиоца израде плана, у року од 30 дана, доставе све тражене податке, без накнаде.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

16.2. Израда и уступање израде планских докумената

Члан 47

Носилац израде планских докумената је надлежни орган за послове просторног и урбанистичког планирања у Републици Србији, аутономној покрајини, општини, граду и граду Београду.

Орган из става 1. овог члана може уступити израду докумената просторног и урбанистичког планирања привредном друштву, односно другом правном лицу које у складу са одредбама овог закона испуњава прописане услове за израду планских докумената.

Уступање израде планских докумената врши се у складу са законом којим се уређују јавне набавке.

16.3. Концепт планског документа

Члан 48

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

За потребе израде концепта плана носилац израде прикупља податке, нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду плана, стању и капацитетима инфраструктуре, као и о другим подацима неопходним за израду плана.

Концепт плана садржи: оцену постојећег стања, концепцију и пропозиције развоја, заштите и уређења простора, као и друга питања од значаја за израду планског документа.

Концепт плана за потребе израде урбанистичког плана садржи нарочито:

- 1) предвиђено грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене;
- 2) поделу на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама;
- 3) планиране трасе, коридоре, регулацију површина јавне намене и мрежу јавне комуналне инфраструктуре.

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

Концепт плана подлеже стручној контроли у складу са овим законом.

16.4. Стручна контрола планских докумената

Члан 49

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

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

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

Стручну контролу просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана - обласног просторног плана у складу са номенклатуром статистичких територијалних јединица на нивоу 3 за подручја која су у целини на територији аутономне покрајине, врши комисија коју образује надлежни орган аутономне покрајине. Једна трећина чланова комисије именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

Стручну контролу планских докумената јединица локалне самоуправе врши комисија за планове.

О извршеној стручној контроли саставља се извештај, који садржи податке о извршеној контроли, са свим примедбама и мишљењима надлежног органа, односно комисије за планове по свакој примедби.

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

16.5. Јавни увид

Члан 50

Излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле. Излагање планског документа на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања. О излагању планског документа на јавни увид стара се Републичка агенција за просторно планирање, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања.

О извршеном јавном увиду планског документа, надлежни орган, односно комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Извештај из става 2. овог члана доставља се носиоцу израде планског документа, које је дужно да у року од 30 дана од дана достављања извештаја поступи по одлукама садржаним у ставу 2. овог члана.

Члан 51

У случају да након јавног увида нацрта планског документа надлежни орган, односно комисија за планове утврди да усвојене примедбе суштински мењају плански документ, доноси одлуку којом се носиоцу израде налаже да изради нови нацрт или концепт планског документа, у року који не може бити дужи од 60 дана од дана доношења одлуке.

16.6. Комисија за планове

Члан 52

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, као и давања стручног мишљења по захтеву надлежних органа управе, скупштина јединице локалне самоуправе образује комисију за планове (у даљем тексту: Комисија).

Председник и чланови Комисије именују се из реда стручњака за област просторног планирања и урбанизма и других области које су од значаја за обављање стручних послова у области планирања, уређења простора и изградње, са одговарајућом лиценцом, у складу са овим законом.

Једна трећина чланова именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

За планове који се доносе на територији аутономне покрајине, једна трећина чланова именује се на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Мандат председника и чланова Комисије траје четири године, с тим што исто лице не може бити именовано више од два пута.

Број чланова, начин рада, састав и друга питања од значаја за рад Комисије, одређује се актом о образовању Комисије.

За обављање појединих стручних послова за потребе Комисије, орган надлежан за образовање Комисије може ангажовати друга правна и физичка лица.

17. Информација о локацији

Члан 53

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, на основу планског документа.

Информација о локацији издаје се обавезно за изградњу помоћних објеката, гаража и трафо станица 10/04 кВ или 20/04 кВ.

Уз захтев за издавање информације о локацији подноси се копија плана парцеле.

Информацију о локацији издаје орган надлежни за издавање локацијске дозволе у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације.

18. Локацијска дозвола

Члан 54

Локацијска дозвола се издаје решењем, за објекте за које се по овом закону издаје грађевинска дозвола, а садржи све услове и податке потребне за израду техничке документације, у складу са важећим планским документом.

Локацијском дозволом може се предвидети и фазна изградња.

Локацијску дозволу за објекте из члана 133. овог закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно аутономна покрајина.

Локацијску дозволу за објекте који нису одређени у члану 133. овог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Уз захтев за издавање локацијске дозволе подноси се:

- 1) копија плана парцеле;
- 2) извод из катастра подземних инсталација;
- 3) доказ о праву својине у складу са чланом 135. овог закона.

Захтев за издавање локацијске дозволе обавезно садржи и податке о објекту који ће се градити, а нарочито о: планираној диспозицији, врсти и намени објекта, техничке карактеристике и сл.

Као доказ из става 5. тачка 3) овог члана за линијске инфраструктурне објекте, подноси се акт надлежног органа којим је утврђен јавни интерес за експропријацију, у складу са посебним законом, односно уговор о установљавању права службености са власником послужног добра.

Ако орган надлежан за издавање локацијске дозволе утврди да уз захтев за издавање локацијске дозволе није поднета прописана документација, обавестиће о томе подносиоца захтева у року од осам дана од дана подношења захтева.

Ако плански документ не садржи све услове и податке за израду техничке документације, надлежни орган их прибавља по службеној дужности, о трошку инвеститора. Органи, односно организације овлашћени за издавање тих услова и података дужни су да по захтеву надлежног органа поступе у року од 30 дана.

Пре подношења захтева за издавање локацијске дозволе формира се грађевинска парцела, у складу са овим законом, осим у случајевима предвиђеним чланом 69. ст. 1, 3, 5. и 6. и овог закона.

Члан 55

Локацијска дозвола садржи све услове и податке потребне за израду главног пројекта, а нарочито:

- 1) податке о инвеститору;
- 2) броју и површини катастарске парцеле;
- 3) правила грађења;
- 4) услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру;
- 5) податке о постојећим објектима које је потребно уклонити;
- 6) друге услове у складу са посебним законима.

Члан 56

Надлежни орган је дужан да у року од 15 дана од дана подношења уредног захтева, односно прибављања услова и података које прибавља по службеној дужности, изда локацијску дозволу.

На решење о локацијској дозволи коју издаје јединица локалне самоуправе може се изјавити жалба у року од осам дана.

На решење о локацијској дозволи коју издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине може се тужбом покренути управни спор.

По жалби на решење о локацијској дозволи јединице локалне самоуправе, решава министарство надлежно за послове урбанизма.

Аутономној покрајини се поверава решавање по жалби против првостепеног решења о локацијској дозволи јединице локалне самоуправе, донетог за грађење објеката који се граде на територији аутономне покрајине.

Орган надлежан за издавање локацијске дозволе води службену евиденцију о издатим локацијским дозволама, а списак издатих локацијских дозвола се објављује и у електронском облику и доступан је и путем интернета.

Решење о локацијској дозволи престаје да важи ако инвеститор у року од две године од дана дана правноснажности решења о локацијској дозволи не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Члан 57

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

Локацијска дозвола се издаје на основу плана генералне регулације, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације.

Локацијска дозвола се издаје на основу плана детаљне регулације.

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, локацијска дозвола се издаје на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

19. Документи за спровођење просторних планова

Програм имплементације

Члан 58

Програм имплементације Просторног плана Републике Србије утврђује мере и активности за спровођење Просторног плана Републике Србије за раздобље од пет година.

Програм имплементације Просторног плана Републике Србије доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања, у року од једне године од дана ступања на снагу Просторног плана Републике Србије.

Програм имплементације регионалног просторног плана утврђује мере и активности за спровођење регионалног просторног плана за раздобље од пет година.

Програм имплементације регионалног просторног плана доноси орган надлежан за доношење плана, у року од једне године од дана ступања на снагу регионалног просторног плана.

Програм имплементације просторног плана подручја посебне намене утврђује мере и активности за спровођење просторног плана посебне намене за раздобље од пет година.

Програм имплементације просторног плана подручја посебне намене доноси Влада, односно надлежни орган аутономне покрајине, у року од једне године од дана ступања на снагу просторног плана подручја посебне намене.

Орган надлежан за послове просторног планирања дужан је да органу који је донео Програм подноси годишње извештаје о спровођењу Програма.

Измене и допуне програма из ст. 1, 3. и 5. овог члана, на основу анализе ефеката примењених мера и стања у простору могу бити извршене и пре истека рока од пет година, на предлог органа надлежног за послове просторног планирања.

Члан 59

Програм из члана 58. ст. 1, 3. и 5. овог закона садржи нарочито:

- 1) приоритетне пројекте за остваривање просторног уређења;
- 2) динамику за уређење појединих просторних целина и приоритетних пројеката;
- 3) износе и изворе средства за финансирање пројеката;
- 4) рок извршења пројеката;
- 5) одговорност за извршење пројеката;
- 6) критеријуме за праћење промена стања у простору.

20. Урбанистичко-технички документи

20.1. Урбанистички пројекат

Члан 60

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Члан 61

Урбанистички пројекат се израђује за формирану грађевинску парцелу на овереном катастарско-топографском плану и садржи:

- 1) услове изградње на грађевинској парцели, са свим посебним условима;
- 2) идејна решења и скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- 3) опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта;
- 4) идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката и пејзажног уређења.

Члан 62

Урбанистички пројекат може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације.

Израдом урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Члан 63

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом посебне намене и овим законом.

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

По истеку рока из става 2. овог члана, надлежни орган је дужан да у року од три дана достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.

Ако надлежни орган утврди да урбанистички пројекат није урађен у складу са планским документом и овим законом, обавестиће о томе подносиоца захтева.

На обавештење из става 5. овог члана може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од три дана.

Члан 64

Планом генералне регулације и планом детаљне регулације може се утврдити обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса за решење локација које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

20.2. Пројекат препарцелације и парцелације

Члан 65

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Подносилац захтева може поднети приговор на обавештење из става 5. овог члана општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана од дана достављања.

Члан 66

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

Уз захтев за провођење препарцелације, односно парцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и пројекат

препарцелације, односно парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, чији саставни део је пројекат геодетског обележавања.

По захтеву за провођење препарцелације, односно парцелације, орган надлежан за послове државног премера и катастра, доноси решење о формирању катастарске/их парцеле/а.

Примерак решења доставља се и надлежном органу који је потврдио пројекат препарцелације, односно парцелације.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Правноснажно решења из става 3. овог члана, орган надлежан за послове државног премера и катастра доставља и пореској управи на територији на којој се налази предметна непокретност.

Члан 67

Кад је пројекат препарцелације израђен за потребе експропријације, уз захтев за провођење препарцелације подноси се пројекат препарцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма и решење којим је утврђен јавни интерес за експропријацију.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела.

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

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

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

20.3. Пројекат исправке граница суседних парцела

Члан 68

На предлог власника, односно закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле, врши се исправка граница суседних парцела, у циљу формирања грађевинске/их парцеле/а, као и одређивања границе површине јавне намене, под условом да је таква промена у складу са важећим урбанистичким планом.

Трошкове исправке граница суседних парцела сноси власник, односно закупац катастарске парцеле којој се припаја грађевинско земљиште.

Орган надлежан за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, издаје услове за исправку граница суседних парцела.

Уз захтев из става 3. овог члана подноси се доказ о праву својине, односно закупа на катастарској парцели и копије плана парцела.

Услови за исправку граница суседних парцела се издају у складу са важећим условима из урбанистичког плана, у року од 10 дана од дана подношења захтева.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од суседне парцеле.

Ако надлежни орган утврди да нема услова за исправку граница суседне катастарске парцеле, дужан је да у року од осам дана обавести подносиоца захтева.

Власник, односно закупац из става 1. овог члана може изјавити приговор у року од пет дана општинском, односно градском већу јединице локалне самоуправе.

По добијању услова за исправку граница од надлежног органа, власник, односно закупац подноси захтев органу надлежном за послове државног премера и катастра за провођење.

Уз захтев за провођење исправке границе суседне парцеле надлежном органу за послове државног премера и катастра, подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима, пројекат исправке граница суседне парцеле, израђен од стране привредног друштва, односно другог правног лица или предузетника које је уписано у одговарајући регистар. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке. Уз захтев се доставља и пројекат геодетског обележавања.

По добијању захтева, орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарске парцеле.

Примерак решења доставља се и органу који је издао услове за исправку границе.

На решење из става 11. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење, орган надлежан за послове државног премера и катастра доставља и пореској управи на територији на којој се налази предметна непокретност.

Решење из става 11. овог члана је основ за давање грађевинског земљишта у закуп, у складу са чланом 96. став 9. тачка 3) овог закона.

20.4. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

Члан 69

За грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

У случају из става 1. овог члана, као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

За постављање стубних трансформаторских станица 10/04 кВ и 20/04 кВ не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле прописане овим законом.

Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из става 1. овог члана, може се признати и уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима.

За изградњу надземних линијских инфраструктурних објеката, ветроелектрана снаге 10 и више MW и објеката малих хидроелектрана, грађевинска парцела представља земљишни појас непотпуне експропријације дела катастарских парцела кроз које се простире објекат и појединачних парцела на којима се налазе припадајући надземни објекти. Као доказ о решеним имовинско-правним односима за изградњу линијских инфраструктурних објеката, поред непотпуне или потпуне експропријације, признају се и уговори о установљавању права службености закључени са власницима катастарских парцела.

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

Уколико се подземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина, грађевинска парцела се формира само за улазна и излазна места. Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не представља површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта могу се градити објекти у складу са овим законом, уз прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

За изградњу малих хидроелектрана које се граде на катастараским парцелама које се граниче са парцелама које су у водном или шумском земљишту, грађевинска парцела се формира унутар катастарске парцеле на којој се гради главни објекат, док се за полагање инсталација преко водног или шумског земљишта као доказ о решеним имовинско-правним односима признаје уговор о установљавању права службености са јавним предузећем, односно другом организацијом које газдује водним, односно шумским земљиштем, у складу са посебним законом.

Ветроелектране и мале хидроелектране се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

20.5. Одређивање земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима

Члан 70

Земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових парцела за ту зону, по важећем планском документу, за тај објекат.

По захтеву власника објекта, орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, доноси решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле.

Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирању грађевинске парцеле доноси се у случају да:

- 1) постојећа катастарска парцела, на којој је објекат изграђен, представља само земљиште испод објекта;
- 2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом;
- 3) је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат изграђен јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија, односно друго правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија.

Уз захтев за доношење решења о утврђивању земљишта за редовну употребу постојећег објекта и формирању грађевинске парцеле, власник објекта доставља доказ о праву својине на објекту, односно доказ да је по поднетом захтеву за легализацију надлежни орган утврдио могућност легализације, односно решење о легализацији и копију плана парцеле.

Решење из става 2. овог члана садржи све потребне елементе за формирање грађевинске парцеле, у складу са важећим планским документом, које надлежни орган прибавља по службеној дужности.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења министарству надлежном за послове финансија.

Правноснажно решење из става 3. овог члана је основ за провођење промене у катастарском оперативном органу надлежном за послове државног премера и катастра.

III РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Члан 71

Републичка агенција за просторно планирање (у даљем тексту: Агенција) основана Законом о планирању и изградњи је самостална организација која врши јавна овлашћења у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у циљу обезбеђења услова за ефикасно спровођење и унапређивање политике планирања и уређења простора у Републици Србији.

Агенција за свој рад одговара Влади.

1. Правни статус

Члан 72

Агенција има статус правног лица са правима, обавезама и надлежностима утврђеним овим законом и статутом Агенције.

Агенција послује у складу са прописима о јавним агенцијама.

Агенција има свој рачун.

2. Седиште и територијална организација

Члан 73

Седиште Агенције је у Београду.

Агенција има организациону јединицу у седишту органа аутономне покрајине, а може их имати и у другим местима, у складу са статутом.

3. Општи акти

Члан 74

Агенција доноси опште акте.

Основни општи акт који доноси Агенција је статут, који доноси Управни одбор Агенције, уз мишљење извршног органа аутономне покрајине и уз сагласност Владе.

Статут садржи одредбе о:

- 1) делатности Агенције;
- 2) начину обављања послова;
- 3) унутрашњој и територијалној организацији;
- 4) органима и њиховој надлежности;
- 5) заступању;
- 6) правима, обавезама и одговорностима запослених и
- 7) другим питањима од значаја за рад Агенције.

4. Надлежност

Члан 75

Агенција је надлежна да:

- 1) припрема, координира и прати израду Просторног плана Републике Србије и програма имплементације Просторног плана Републике Србије;
- 2) припрема, координира и прати израду регионалног просторног плана и програма имплементације;
- 3) припрема, координира и прати израду просторног плана подручја посебне намене и програма имплементације;
- 4) припрема одлуку о изради свих планских докумената које предлаже надлежно министарство;
- 5) остварује међународну сарадњу у области просторног планирања;
- 6) пружа стручну помоћ у изради планова;
- 7) успоставља јединствени систем показатеља за просторно планирање у складу са системом ЕСПОН;
- 8) води регистар просторних планова за територију Републике Србије;
- 9) припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног планирања;

10) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.

5. Органи Агенције

Члан 76

Органи Агенције су управни одбор и директор.

6. Управни одбор

Члан 77

Управни одбор:

- 1) доноси Статут;
- 2) усваја годишњи програм рада/план пословања;
- 3) усваја завршни рачун;
- 4) утврђује накнаде за чланове управног одбора и директора;
- 5) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.

Статутом Агенције ближе се утврђује надлежност, рад и примања за чланове управног одбора и директора, као и друга питања везана за рад управног одбора.

7. Директор

Члан 78

Директор:

- 1) заступа Агенцију;
- 2) организује рад и руководи Агенцијом;
- 3) предлаже акте које усваја управни одбор;
- 4) доноси акт о унутрашњој организацији и систематизацији радних места;
- 5) извршава одлуке управног одбора и предузима мере за њихово спровођење;
- 6) стара се о законитости рада и одговара за коришћење и располагање имовином Агенције;
- 7) врши и друге послове утврђене законом и статутом.

Сагласност на акт којим се утврђује висина плате и број запослених у Агенцији даје Влада.

8. Стручни послови

Члан 79

За обављање појединих стручних послова из своје надлежности, Агенција може ангажовати друга правна или физичка лица, у складу са законом.

9. Финансирање

Члан 80

Средства за рад Агенције обезбеђују се из:

- 1) буџета Републике Србије;
- 2) прихода које оствари обављањем послова из своје надлежности;
- 3) донација, прилога и спонзорства правних и физичких лица;
- 4) других извора, у складу са законом.

10. Надзор над радом Агенције

Члан 81

Надзор над радом Агенције врши министарство надлежно за послове просторног планирања.

Агенција подноси Влади извештај о раду, преко министарства надлежног за послове просторног планирања, у складу са одредбама посебног закона.

IV ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1. Појам грађевинског земљишта

Члан 82

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

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

Члан 83

Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Грађевинско земљиште је у промету.

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

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

2. Врсте грађевинског земљишта

Члан 84

Грађевинско земљиште може бити:

- 1) градско грађевинско земљиште;
- 2) грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта.

2.1. Градско грађевинско земљиште

Члан 85

Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељеног места које је као такво одређено планским документом, који се доноси за општину, град и град Београд, у складу са овим законом.

Планским документом којим се одређује градско грађевинско земљиште не мења се облик својине на земљишту које се одређује као градско грађевинско земљиште.

2.2. Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта

Члан 86

Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта јесте земљиште у грађевинском подручју изван насељеног места, које је као такво одређено планским документом који се доноси за општину, град и град Београд, у складу са овим законом.

Планским документом којим се одређује грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта не мења се облик својине на том земљишту.

2.3. Промена намене пољопривредног земљишта

Члан 87

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

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

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

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

2.4. Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Члан 88

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

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

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера.

2.5. Уређено и неуређено грађевинско земљиште

Члан 89

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

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

3. Уређивање грађевинског земљишта

Члан 90

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

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

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

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

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе.

Члан 91

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

Обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта обухвата припрему средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта, уређивање грађевинског земљишта, старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу грађевинског земљишта, као и обављање других послова у складу са законом и другим прописима.

4. Накнада за уређивање грађевинског земљишта

Члан 92

За уређивање грађевинског земљишта плаћа се накнада.

Јединица локалне самоуправе уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу према намени земљишта предвиђеној планским документом, у складу са законом.

Средства добијена од накнаде за уређивање грађевинског земљишта користе за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

Члан 93

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу следећих критеријума: степена комуналне опремљености, годишњих програма за уређивање грађевинског земљишта, урбанистичке зоне, намене и површине објекта.

Намена грађевинског земљиште може бити: становање, комерцијална делатност, производна делатност и остале намене.

Јединица локалне самоуправе прописује мерила за обрачун висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на основу критеријума из става 2. овог члана.

Инвеститор и јединица локалне самоуправе, односно привредно друштво, јавно предузеће или друга организација из члана 91. овог закона, закључују уговор којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, утврђује висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања, обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта, као и поступак и услови измене уговора (промена намене, површине објекта и др.).

Члан 94

Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено у смислу овог закона, а налази се у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

Лице из става 1. овог члана подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно привредном друштву, јавном предузећу односно другој организацији из члана 91. овог закона предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре.

Ако орган, односно организација из става 2. овог члана утврди да је предметна зона, односно локација у обухвату плана генералне регулације, односно плана детаљне регулације и да је подносилац власник грађевинског земљишта сачиниће услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре, који нарочито садржи: податке о локацији, односно зони, податке из урбанистичког плана и техничке услове за изградњу комуналне инфраструктуре, податке из програма уређивања грађевинског земљишта, границе локације која се опрема са пописом катастарских парцела, рок изградње, обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора за прибављање локацијске, грађевинске и употребне дозволе, као и обавезу да обезбеди и финансира стручни надзор у току извођења радова, обавезу власника земљишта за финансирање израде техничке документације, стручне контроле техничке документације, извођења радова, обавезу власника грађевинског земљишта да изврши избор извођача радова, обавезу предаје изграђених објеката комуналне инфраструктуре и других објеката јавне намене у својину јединици локалне самоуправе, стварне трошкове изградње комуналне инфраструктуре, као и висину умањења накнаде за уређивање грађевинског земљишта за инвеститора објекта који ће бити грађен на тој локацији, односно зони.

За објекте који ће се градити на локацији, односно зони која се комунално опрема средствима власника, накнада за уређивање грађевинског земљишта се умањује за стварне трошкове комуналног опремања, а највише до 60% од висине накнаде утврђене према мерилима за обрачун за ту локацију, односно зону.

Ако власник грађевинског земљишта прихвати услове из става 3. овог члана, надлежни орган предлог о финансирању изградње комуналне инфраструктуре са предлогом уговора доставља скупштини јединице локалне самоуправе на одлучивање.

Одлука скупштине јединице локалне самоуправе о прихватању предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника грађевинског земљишта садржи и овлашћење органу јединице локалне самоуправе, привредном друштву, јавном предузећу, односно другој организацији из члана 91. овог закона за закључивање уговора којим се ближе уређују односи настали поводом прихватања предлога о финансирању изградње комуналне инфраструктуре средствима власника.

Надлежни орган, односно правно лице из става 6. овог члана, које је одлуком скупштине општине добило овлашћење за закључење уговора са власником грађевинског земљишта којим се уређују односи везани за финансирање изградње комуналне инфраструктуре, закључује уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке из става 6. овог члана.

5. Финансирање уређивања грађевинског земљишта

Члан 95

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- 1) накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнине за грађевинско земљиште;
- 3) отуђења грађевинског земљишта;
- 4) конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са овим законом;
- 5) других извора у складу са законом.

6. Отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини

Члан 96

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом.

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

Грађевинско земљиште у јавној својини не може се отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издаје локацијска дозвола.

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

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује или даје у закуп лицу које понуди највећу цену или највиши износ закупнине за то земљиште, која се накнадно не може умањивати.

Изузетно од одредбе става 5. овог члана, јединица локалне самоуправе може отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште по цени односно закупнине која је мања од тржишне цене односно закупнине или отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе.

Ближе услове и начин за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта из става 6. овог члана прописује Влада.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини, може се уносити као оснивачки улог у привредна друштва и јавна предузећа, у складу са законом којим се уређује јавна својина.

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

- 1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
- 2) прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, који је захтев поднео у роковима прописаним овим законом, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним овим законом;
- 3) исправке граница суседних катастарских парцела;
- 4) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 102. овог закона;
- 5) отуђења или давања у закуп из става 6. овог члана;
- 6) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се отуђити или дати у закуп у складу са овим законом.

Грађевинско земљиште у јавној својини се даје у закуп као неизграђено и уређено.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп и као неизграђено земљиште које није уређено, ако учесник у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом, прихвати прописане услове за уређивање земљишта садржане у јавном огласу и уговором преузме обавезу да о свом трошку изврши комунално опремање грађевинског земљишта.

О отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси решење о отуђењу грађевинског земљишта или решење о давању грађевинског земљишта у закуп, које се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Учесник јавног надметања, односно прикупљања понуда, који сматра да му је у поступку јавног надметања или прикупљања понуда повређено право, може да покрене управни спор против решења из става 4. овог члана, у року од 30 дана од дана достављања тог решења.

Решење о отуђењу или о давању у закуп грађевинског земљишта из става 4. овог члана доставља се и надлежном јавном правобранилаштву, односно другом органу које заступа јединицу локалне самоуправе, аутономну покрајину, односно Републику Србију.

Орган из става 6. овог члана има право да, ако сматра да је решење донето супротно одредбама овог закона и посебним условима за уређење земљишта садржаним у јавном огласу, поднесе тужбу надлежном суду, у року од 30 дана од дана достављања решења.

По правноснажности решења из става 4. овог члана закључује се уговор између јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине, односно Републике Србије, односно привредног друштва, јавног предузећа или друге организације из члана 91. овог закона и лица коме се земљиште отуђује или даје у закуп, у року од 30 дана од дана правноснажности решења о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта.

Уговор о закупу грађевинског земљишта у јавној својини садржи нарочито: податке о катастарској парцели, намени и величини будућег објекта, о висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања накнаде за уређење земљишта, посебне услове за уређење ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште, року у коме земљиште мора да се приведе намени, права и обавезе у случају неизвршења обавезе, начин решавања спорова, као и поступку и условима за измену уговора. Када је уговором о закупу предвиђено плаћање на више рата, обавезно се прописује начин

усклађивања висине закупа са порастом цена на мало у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

7. Измена уговора о закупу

Члан 98

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

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

Закуподавац закључује са новим власником објекта уговор о закупу, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Члан 99

На захтев ранијег сопственика, односно његовог законског наследника, поништиће се правноснажно решење о изузимању градског грађевинског земљишта из његовог поседа, ако је земљиште изузето до 13. маја 2003. године, а корисник градског грађевинског земљишта исто није привео намени до 13. маја 2004. године.

Захтев из става 1. овог члана подноси се у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Решење из става 1. овог члана доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, на чијој територији се налази предметно земљиште.

Против решења из става 3. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

По правноснажности решења из става 3. овог члана, надлежни орган у посебном поступку утврђује висину новчаног износа који је ранији сопственик дужан да врати на име примљене накнаде за изузето право коришћења.

Ако се у поступку из става 5. овог закона не постигне споразум о висини накнаде, надлежни орган је дужан да спíše предмета за утврђивање накнаде без одлагања проследи надлежном суду.

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

Члан 100

Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, даном ступања на снагу овог закона престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.

Правним лицима чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, даном ступања на снагу овог закона престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине оснивача, без накнаде.

Упис права јавне својине врши се на основу извода из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима.

Захтев за упис права из ст. 1. и 2. овог члана у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима подноси надлежни јавни правобранилац, односно друго лице које заступа Републику Србију, аутономну покрајину, односно јединицу локалне самоуправе, у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

Захтев за упис права из става 4. овог члана за грађевинско земљиште које користи министарство надлежно за послове одбране може се поднети у року од две године од дана ступања на снагу овог закона.

Ако захтев за упис права јавне својине не буде поднет у року из ст. 4. и 5. овог члана надлежни орган извршиће по службеној дужности упис права јавне својине на непокретностима на којима је на дан ступања на снагу овог закона уписано право коришћења на изграђеном или неизграђеном грађевинском земљишту у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Члан 101

Лицима која су уписана као носиоци права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у право својине, без накнаде.

Власницима посебних физичких делова у стамбеним зградама са више станова, пословним и пословно-стамбеним зградама изграђеним на грађевинском земљишту у државној својини, престаје право коришћења на грађевинском земљишту и прелази у

право својине, сразмерно површини посебних физичких делова чији су власници, без накнаде.

Власницима објеката или власницима посебних физичких делова објекта, изграђеним на грађевинском земљишту за које је закључен уговор о закупу ради изградње на рок од преко 50 година, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, односно право својине на грађевинском земљишту сразмерно површини посебних физичких делова чији су власници, без накнаде.

Лица која су остварила право закупа на осталом грађевинском неизграђеном земљишту у државној својини, у складу са одредбама раније важећег закона, а по завршетку изградње објекта продали трећим лицима посебне физичке делове објекта, остају обвезници плаћања закупнине по важећем уговору о закупу.

Одредба става 2. овог члана, не примењује се на лица која по овом закону могу остварити право на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду.

Упис права својине у корист лица из ст. 1, 2. и 3. овог члана, врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, на основу извода из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима.

Лица уз става 1. овог члана достављају извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима из кога се утврђује да су власници објекта и носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, а лица из става 2. овог члана достављају извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима из кога се утврђује да су власници на посебним физичким деловима зграде.

Лица из става 3. овог члана достављају извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима из кога се утврђује да су власници објекта, односно власници на посебним физичким деловима објекта.

Члан 102

Ако власник објекта, односно посебног физичког дела објекта из члана 101. ст. 1. и 2. овог закона, није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објекат изграђен, већ је као носилац права коришћења на земљишту уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или неко правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, односно Република Србија, пре стицања права својине утврђује се земљиште за редовну употребу објекта у складу са чланом 70. овог закона.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребу објекта у складу са овим законом, власник постојећег објекта стиче право својине на том грађевинском земљишту, без накнаде.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта може, ако се од преосталог земљишта не може формирати посебна грађевинска парцела, тај преостали део земљишта дати у закуп власнику објекта у складу са чланом 96. став 9. тачка 4) овог закона или отуђити власнику објекта по тржишној цени, непосредном погодбом.

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

По правноснажности решења којим се утврђује земљиште за редовну употребу објекта, односно окончаном поступку из ст. 3. и 4. овог члана власник објекта у складу са овим законом стиче право на упис својине на грађевинском земљишту, односно закупа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Конверзија права коришћења у право својине уз накнаду

Члан 103

На грађевинском земљишту у државној, односно јавној својини, на коме су носиоци права коришћења била или јесу привредна друштва и друга правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници, право коришћења може се конвертовати у право својине, уз накнаду тржишне вредности тог грађевинског земљишта у моменту конверзије права, умањену за трошкове прибављања права коришћења на том грађевинском земљишту.

Конверзија права коришћења из става 1. овог члана остварује се на појединачним катастарским парцелама.

По захтеву за конверзију права из става 1. овог члана решење доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, на чијој територији се налази предметно грађевинско земљиште.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Носилац права коришћења из става 1. овог члана може остварити право на градњу нових објеката, односно реконструкцију постојећих објеката у складу са наменом земљишта утврђеном планским документом, ради обављања претежне делатности, у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона, осим ако пре истека тог рока изменом планског документа није промењена намена тог земљишта.

Члан 104*

Право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини, које је стечено ради изградње, у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа може се конвертовати у право својине уз накнаду тржишне вредности тог земљишта у моменту конверзије права, умањене за износ стварних трошкова прибављања права коришћења, са обрачунатом ревалоризацијом до момента уплате по овом основу. Приликом утврђивања стварних трошкова прибављања непокретности не обрачунава се плаћена накнада за уређивање грађевинског земљишта.

По захтеву за конверзију права из става 1. овог члана решење доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове, на чијој територији се налази предметно грађевинско земљиште.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Члан 105

Лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења грађана, као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, остају носиоци права коришћења, осим ако се на њих могу применити друге одредбе овог закона које се односе на престанак права коришћења или поништај решења о изузимању земљишта, до окончања поступка приватизације. По уплати купопродајне цене након приватизације, а на основу потврде Агенције за приватизацију, може се извршити конверзија права коришћења у право својине на том земљишту у корист приватизованог лица, у складу са овим законом.

Члан 106

Друштвена предузећа као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, остају носиоци права коришћења, осим ако се на њих могу применити друге одредбе овог закона које се односе на престанак права коришћења или поништај решења о изузимању земљишта, до окончања поступка приватизације. По уплати купопродајне цене након приватизације, а на основу потврде Агенције за приватизацију, може се извршити конверзија права коришћења у право својине на том земљишту у корист приватизованог предузећа, у складу са овим законом.

Члан 107

Новчана средства остварена по основу конверзије права коришћења у право својине по овом закону уплаћују се у износу од 50% у посебан фонд за реституцију и у износу од 50% у буџет јединице локалне самоуправе.

Средства која се уплаћују у буџет јединице локалне самоуправе користе се у складу са чланом 92. став 3. овог закона.

Средства која се уплаћују у фонд за реституцију не могу се користити до доношења закона којим се уређује реституција.

Фонд за реституцију оснива се као буџетски фонд, у складу са законом.

Члан 108

Влада ближе прописује критеријуме и поступак за утврђивање висине накнаде по основу конверзије права за лица која по овом закону имају право на конверзију уз накнаду.

Престанак права коришћења

Члан 109

Лица којима је, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), дато на коришћење грађевинско земљиште у државној својини ради изградње, а која то право коришћења нису уписала у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, престаје право коришћења.

Поступак за утврђивање престанка права коришћења покреће по службеној дужности јавно правобранилаштво, односно други орган који заступа јединицу локалне самоуправе, на чијој територији се налази предметно земљиште.

Решење којим се утврђује престанак права коришћења доноси орган надлежан за имовинско-правне послове јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење којим се утврђује престанак права коришћења објављује се у службеном гласилу надлежне јединице локалне самоуправе и представља основ за промену уписа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

V ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Члан 110

Грађење објекта врши се на основу грађевинске дозволе и техничке документације, под условима и на начин утврђен овим законом.

1. Садржина и врсте техничке документације

1.1. Претходни радови

Члан 111

Пре почетка израде техничке документације за грађење објекта из члана 133. овог закона, за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно аутономна покрајина, обављају се претходни радови на основу чијих резултата се израђује претходна студија оправданости и студија оправданости.

За грађење објекта из члана 133. овог закона, за које се на основу планског документа може издати локацијска дозвола, не израђује се претходна студија оправданости са генералним пројектом.

Члан 112

Претходни радови, у зависности од врсте и карактеристика објекта, обухватају: истраживања и израду анализа и пројеката и других стручних материјала; прибављање података којима се анализирају и разрађују инжењерскогеолошки, геотехнички, геодетски, хидролошки, метеоролошки, урбанистички, технички, технолошки, економски, енергетски, сеизмички, водопривредни и саобраћајни услови; услове заштите од пожара и заштите животне средине, као и друге услове од утицаја на градњу и коришћење одређеног објекта.

1.2. Претходна студија оправданости

Члан 113

Претходном студијом оправданости утврђује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за варијантна решења дефинисана генералним пројектом, на основу којих се доноси плански документ, као и одлука о оправданости улагања у претходне радове за идејни пројекат и израду студије оправданости.

Претходна студија оправданости садржи генерални пројекат из члана 117. овог закона.

1.3. Студија оправданости

Члан 114

Студијом оправданости одређује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за изабрано решење, разрађено идејним пројектом, на основу које се доноси одлука о оправданости улагања.

Студија оправданости садржи идејни пројекат из члана 118. овог закона.

Израда претходне студије оправданости, односно студије оправданости

Члан 115

Израду претходне студије оправданости и студије оправданости може обављати привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности пројектовања и инжењеринга и које испуњава услове у погледу стручног кадра.

Члан 116

Техничка документација за грађење и реконструкцију објекта израђује се као генерални пројекат, идејни пројекат, главни пројекат, извођачки пројекат и пројекат изведеног објекта.

1.4. Генерални пројекат

Члан 117

Генерални пројекат садржи нарочито податке о: макролокацији објекта; општој диспозицији објекта; техничко-технолошкој концепцији објекта; начину обезбеђења инфраструктуре; могућим варијантама просторних и техничких решења са становишта уклапања у простор; природним условима; процени утицаја на животну средину; инжењерскогеолошким-геотехничким карактеристикама терена са аспекта утврђивања генералне концепције и оправданости изградње објекта; истражним радовима за израду идејног пројекта; заштити природних и непокретних културних добара; функционалности и рационалности решења.

1.5. Идејни пројекат

Члан 118

Идејни пројекат садржи ситуационо решење и податке о: микролокацији објекта; функционалним, конструктивним и обликовним карактеристикама објекта; техничко-технолошким и експлоатационим карактеристикама објекта; инжењерскогеолошким-геотехничким карактеристикама терена и тла са прелиминарним прорачуном стабилности и сигурности објекта; решењу темељења објекта; техничко-технолошким и организационим елементима грађења објекта; мерама за спречавање или смањење негативних утицаја на животну средину; идејном решењу инфраструктуре; упоредној анализи варијантних техничких решења са становишта својстава тла, функционалности, стабилности, процени утицаја на животну средину, природним и непокретним културним добрима, рационалности изградње и експлоатације, висини трошкова изградње, транспорта, одржавања, обезбеђења енергије и других трошкова.

Ситуационо решење, зависно од врсте објекта, садржи:

- 1) дужине појединих страна грађевинске парцеле;
- 2) висинске коте постојећег земљишта и нивелације;

3) регулационе и грађевинске линије са приказом постојећих и планираних објеката са спољним мерама, спратност планираног објекта са приказом завршне етаже или кровне конструкције са нагибима равни;

4) положај и бројеве суседних катастарских парцела и зграда, као и назив улице.

1.6. Главни пројекат

Члан 119

Главни пројекат израђује се за потребе грађења објекта и прибављања грађевинске дозволе.

Главни пројекат садржи нарочито:

- 1) ситуационо решење;
- 2) детаљне инжењерскогеолошке-геотехничке услове изградње објекта;
- 3) геодетске подлоге;
- 4) податке о функционалним, конструктивним и обликовним карактеристикама објекта;
- 5) разраду техничко-технолошких карактеристика објекта са опремом и инсталацијама;
- 6) прорачун грађевинских конструкција, стабилности и сигурности објекта;
- 7) решење темељења објекта;
- 8) податке потребних геодетских радова у току изградње;
- 9) техничко решење инфраструктуре са начином прикључења и уређења слободних површина;
- 10) услове заштите објекта и суседних објеката;
- 11) техничко-технолошка и организациона решења за изградњу објекта;
- 12) разраду мера за спречавање или смањење негативних утицаја на животну средину кроз одговарајући технолошки процес;
- 13) трошкове изградње и одржавања објекта;
- 14) друге пројекте, елаборате и податке зависно од намене објекта.

Главни пројекат обавезно садржи и изјаву одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је главни пројекат урађен у складу са локацијском дозволом и правилима струке.

Инвеститор је дужан да прибави сагласност на главни пројекат од органа, односно организација, када је то предвиђено условима садржаним у локацијској дозволи.

1.6.1. Посебне врсте главних пројеката

Члан 120

Главни пројекат за грађење, односно реконструкцију стамбених и помоћних објеката породичног домаћинства чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 400 м², односно економских објеката на селу до 600 м², за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, садржи нарочито:

- 1) пројектни задатак;
- 2) технички опис радова;
- 3) предмер и предрачун радова;
- 4) ситуационо решење;
- 5) основу темеља, основу типске и свих атипичних етажа и основу крова или кровне терасе у размери 1:100;
- 6) карактеристичне подужне и попречне пресеке објекта у размери 1:100;
- 7) потребне изгледе објекта, детаље и сл.;
- 8) доказ конструктивне носивости и стабилности објекта;
- 9) блок шему инсталација са прорачунатим капацитетима и уцртаним местима прикључака на јавну инфраструктуру.

Члан 121

Главни пројекат за грађење, односно реконструкцију објекта високоградње, за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, нарочито садржи:

- 1) пројектни задатак;
- 2) технички опис радова;
- 3) предмер и предрачун радова;
- 4) шеме столарије и браварије и спецификацију опреме;
- 5) прорачун из области грађевинске физике (прорачун термичке и звучне заштите);
- 6) ситуационо решење;

- 7) синхрон план - прикључци водова инсталација;
- 8) основу темеља, основе свих етажа у размери 1:50;
- 9) карактеристичне подужне и попречне пресеке кроз објекат у размери 1:50;
- 10) потребне изгледе објекта у размери 1:50;
- 11) архитектонске детаље свих битних позиција;
- 12) технички извештај о конструкцији објекта, са условима за пројектовање и извођење;
- 13) прорачун конструкције са спецификацијом материјала;
- 14) графичку документацију о конструкцији објекта;
- 15) главни пројекат електричних инсталација;
- 16) главни пројекат машинских инсталација;
- 17) главни пројекат инсталација водовода и канализације.

Главни пројекат из става 1. овог члана зависно од врсте и намене објекта садржи и пројекат заштите од пожара, односно пројекат лифта и ескалатора.

Садржина главног пројекта из става 1. овог члана не односи се на главни пројекат из члана 120. овог закона.

Члан 122

Главни пројекат за грађење објеката нискоградње, за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, нарочито садржи:

- 1) пројектни задатак;
- 2) технички опис радова;
- 3) предмер и предрачун радова;
- 4) синхрон план;
- 5) ситуационо решење;
- 6) подужне и попречне профиле;
- 7) прорачун конструкција.

1.7. Извођачки пројекат

Члан 123

Извођачки пројекат израђује се за потребе извођења радова на грађењу ако главни пројекат не садржи разраду детаља потребних за извођење радова.

1.8. Пројекат изведеног објекта

Члан 124

Пројекат изведеног објекта израђује се за потребе прибављања употребне дозволе, коришћења и одржавања објекта.

Пројекат изведеног објекта израђује се за све објекте за које се по одредбама овог закона прибавља грађевинска дозвола.

Пројекат изведеног објекта је главни пројекат са изменама насталим у току грађења објекта.

Пројекат изведеног објекта не подлеже техничкој контроли, осим када се израђује за потребе легализације објекта.

У случају да у току грађења објекта није одступљено од главног пројекта, инвеститор, лице које врши стручни надзор и извођач радова потврђују и оверавају на главном пројекту да је изведено стање једнако пројектованом стању.

1.9. Идејни пројекат за грађење објекта и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола

Члан 125

Идејни пројекат за грађење објекта и извођење радова за које се у складу са овим законом не издаје решење о грађевинској дозволи нарочито садржи: ситуационо решење; цртеже који одређују објекат у простору (основе, карактеристичне пресеке, изгледе); намену објекта; технички опис и планирану инвестициону вредност објекта.

2. Израда техничке документације

Члан 126

Техничку документацију за изградњу објекта може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације.

Техничку документацију за изградњу објекта за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке

документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објеката.

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

Испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује решењем министар надлежан за послове грађевинарства.

Решење из става 4. овог члана је коначно даном достављања.

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

Трошкове утврђивања испуњености услова из става 4. овог члана сноси подносилац захтева за утврђивање услова.

Висину трошкова из става 7. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

Техничку документацију може да израђује и страном лице под условима реципроцитета и другим условима прописаним у овом закону.

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

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

Члан 127

У изради техничке документације не може да учествује лице које је запослено у привредном друштву, другом правном лицу или предузетничкој радњи које је овлашћено да утврди неки од услова на основу кога се израђује техничка документација.

У изради техничке документације не може да учествује лице које врши надзор над применом одредаба овог закона.

Правно лице које обавља комуналне делатности, односно делатности од општег интереса може да израђује техничку документацију за изградњу објеката које ће користити за обављање своје делатности, под условима прописаним овим законом.

Организација која обавља делатност заштите културних добара може да израђује техничку документацију за предузимање мера техничке заштите на непокретном културном добру.

2.1. Одговорни пројектант

Члан 128

Одговорни пројектант може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, на академским студијама другог степена (дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије) односно на основним студијама у трајању од најмање пет година и лиценцом за пројектовање.

Лиценцу за одговорног пројектанта може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са стручним резултатима на изради техничке документације и са препоруком најмање два одговорна пројектанта или Инжењерске коморе.

Стручним резултатима за пројектанта, у смислу става 2. овог члана, сматрају се резултати остварени на руковођењу и изради или сарадњи на изради најмање два пројекта.

Одговорни пројектант потписује техничку документацију.

3. Техничка контрола

Члан 129

Главни пројекат подлеже техничкој контроли.

Техничку контролу главног пројекта може да врши привредно друштво, односно друго правно лице и предузетник који испуњавају услове за израду техничке документације прописане законом и које одреди инвеститор.

Техничку контролу главног пројекта не може да врши одговорни пројектант који је израдио тај пројекат, односно који је запослен у привредном друштву које је израдило тај пројекат или предузећу које је инвеститор.

Техничка контрола главног пројекта обухвата нарочито проверу: усклађености са свим условима и правилима садржаним у локацијској дозволи, законом и другим прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, као и међусобне усклађености свих делова техничке документације; усклађености пројекта са резултатима претходних истраживања (претходни радови); оцену одговарајућих подлога за темељење објеката; проверу исправности и тачности техничко-технолошких решења објекта и решења грађења објекта; стабилности и безбедности;

рационалности пројектованих материјала; утицаја на животну средину и суседне објекте.

Техничка контрола главног пројекта за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно аутономна покрајина обухвата и проверу усклађености са мерама садржаним у извештају ревизионе комисије.

Трошкове техничке контроле сноси инвеститор.

О извршеној техничкој контроли сачињава се извештај који потписује одговорни пројектант запослен у предузећу које је извршило техничку контролу, а исправност главног пројекта се потврђује на самом пројекту.

Главни пројекат израђен по прописима других земаља подлеже техничкој контроли којом се проверава усклађеност те документације са законом и другим прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета.

Главни пројекат из става 8. овог члана мора бити преведен на српски језик.

4. Чување техничке документације

Члан 130

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, дужан је да трајно чува један оригинални примерак документације на основу које је издата грађевинска дозвола, односно примерак техничке документације за изградњу тог објекта.

Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

5. Ревизија пројекта

Члан 131

Генерални пројекат и идејни пројекат, претходна студија оправданости и студија оправданости за објекте из члана 133. овог закона подлежу ревизији (стручној контроли) комисије коју образује министар надлежан за послове грађевинарства (у даљем тексту: ревизиона комисија).

Ревизиону комисију из става 1. овог члана за стручну контролу објеката из члана 133. овог закона који се у целини граде на територији аутономне покрајине образује министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове грађевинарства.

Члан 132

Стручном контролом проверава се концепција објекта нарочито са становишта: погодности локације у односу на врсту и намену објекта; услова грађења објекта у погледу примене мера заштите животне средине; сеизмолошких, геотехничких, саобраћајних и других услова; обезбеђења енергетских услова у односу на врсту планираних енергената; техничко-технолошких карактеристика објекта; техничко-технолошких и организационих решења за грађење објекта; савремености техничких решења и усклађености са развојним програмима у тој области, као и других прописаних услова изградње објекта.

Ревизиона комисија доставља инвеститору извештај са мерама које се обавезно примењују при изради главног пројекта.

Рок за достављање извештаја из става 2. овог члана не може бити дужи од 60 дана, од дана подношења захтева.

Трошкове ревизије пројекта сноси инвеститор.

Висину трошкова из става 4. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

VI ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

1. Надлежност за издавање грађевинске дозволе

Члан 133

Грађевинску дозволу за изградњу објеката издаје министарство надлежно за послове грађевинарства (у даљем тексту: Министарство), ако овим законом није другачије одређено.

Министарство издаје грађевинску дозволу за изградњу објеката, и то:

- 1) високих брана и акумулација напуњених водом, јаловином или пепелом за које је прописано техничко осматрање;
- 2) нуклеарних објеката и других објеката који служе за производњу нуклеарног горива, радиоизотопа, озрачивања, ускладиштење радиоактивних отпадних материја за научно-истраживачке сврхе;
- 3) објеката за прераду нафте и гаса, међународних и магистралних продуктовода, гасовода и нафтовода за транспорт, гасовода називног радног натпритиска преко 16 бара, уколико прелазе најмање две општине, складишта нафте, гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 тона, магистралних и регионалних топлодалековода, објеката за производњу биодизела;
- 4) објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објеката за прераду коже и крзна, објеката за прераду каучука, објеката за производњу

целулозе и папира и објеката за прераду неметаличних минералних сировина, осим објеката за примарну прераду украсног и другог камена, у складу са капацитетима дефинисаним у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;

5) стадиона за 10.000 и више гледалаца, објеката конструктивног распона 50 и више метара, објеката висине 50 и више метара, силоса капацитета преко 10.000 м³, објеката казнено-поправних установа;

6) хидроелектране и хидроелектране са припадајућом браном снаге 10 и више MW, термоелектране снаге 10 и више MW и термоелектране-топлане електричне снаге 10 и више MW и далековаода и трафостаница напона 110 и више кV;

7) међурегионалних и регионалних објеката водоснабдевања и канализације, постројења за припрему воде за пиће капацитета преко 40 л/с и постројења за пречишћавање отпадних вода у насељима преко 15.000 становника или капацитета 40 л/с;

8) регулационих радова за заштиту од великих вода градских подручја и руралних површина већих од 300 ха;

9) културних добара од изузетног значаја и њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела, и културних добара уписаних у Листу светске културне и природне баштине и објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине), као и објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом;

10) постројења за третман неопасног отпада, спаљивањем или хемијским поступцима, капацитета више од 70 т дневно;

11) постројења за третман опасног отпада спаљивањем, термичким и/или физичким, физичко-хемијским, хемијским поступцима, као и централна складишта и/или депоније за одлагање опасног отпада;

12) аеродрома;

13) путничких пристаништа, лука, пристана и марина;

14) државних путева првог и другог реда, путних објеката и саобраћајних прикључака на ове путеве и граничних прелаза;

- 15) јавне железничке инфраструктуре са прикључцима и метроа;
- 16) телекомуникационих објеката, односно мрежа, система или средстава који су међународног и магистралног значаја и они који се граде на територији две или више општина;
- 17) хидрограђевинских објеката на пловним путевима;
- 18) пловних канала и бродских преводница који нису у саставу хидроенергетског система;
- 19) регионалних депонија, односно депонија за одлагање неопасног отпада за подручје настањено са преко 200.000 становника;
- 20) објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије снаге 10 и више MW, као и за електране са комбинованом производњом.

2. Поверавање издавања грађевинске дозволе

Члан 134

Поверава се аутономној покрајини издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката одређених у члану 133. овог закона који се у целини граде на територији аутономне покрајине.

Поверава се јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. овог закона.

3. Захтев за издавање грађевинске дозволе

Члан 135

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) локацијска дозвола;
- 2) главни пројекат у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту;
- 4) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 5) доказ о уплати административне таксе.

За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ у смислу става 1. тачка 3. овог члана служи коначно решење о експропријацији и доказ да је крајњи корисник експропријације обезбедио новчана средства у висини тржишне вредности

непокретности, односно уговор о установљивању права службености са власником послужног добра.

За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, уз захтев из става 1. овог члана, прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се радови изводе на припајању или претварању заједничких просторија у стан, односно пословни простор у стамбеним зградама, односно надзиђивању стамбене зграде, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

За изградњу енергетских објеката, уз захтев из става 1. овог члана прилаже се и енергетска дозвола у складу са посебним законом.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева проверава да ли захтев садржи прописане доказе и да ли је главни пројекат урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи.

Ако надлежни орган утврди да главни пројекат није урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, обавестиће инвеститора о уоченом недостатку у року осам дана од дана пријема захтева и наложити му да, у року од 30 дана, усклади главни пројекат са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи.

Ако инвеститор у прописаном року не достави главни пројекат који је усклађен са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, надлежни орган ће решењем одбити захтев.

Надлежни орган је дужан да, кад утврди да достављени главни пројекат није урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, о томе обавести Инжењерску комору Србије, ради покретања поступка пред судом части.

За објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, уз захтев из става 1. овог члана, подноси се и извештај ревизионе комисије.

4. Садржина грађевинске дозволе

Члан 136

Грађевинска дозвола садржи, нарочито, податке о:

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;

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

Ако је пре почетка грађења објекта потребно уклонити постојећи објекат или његов део, уклањање се налаже грађевинском дозволом.

Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од осам дана подношења уредног захтева. Саставни део решења је главни пројекат.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

На решење из става 3. овог члана, које доноси надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.

Члан 137

Грађевинска дозвола издаје се за цео објекат, односно за део објекта, ако тај део представља техничку и функционалну целину.

Припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе из става 1. овог члана.

Припремни радови за објекте из члана 133. овог закона као и за објекте бруто развијене грађевинске површине преко 800 м², могу се изводити и на основу посебне грађевинске дозволе.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе из става 3. овог члана, прилаже се решење о локацијској дозволи и главни пројекат за извођење припремних радова.

Решење из става 3. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења уредне документације.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је решење издало министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор.

5. Достављање решења о грађевинској дозволи

Члан 138

Надлежни орган доставља по један примерак решења о грађевинској дозволи инспекцији која врши надзор над изградњом објеката, а ако је решење донело

Министарство, односно аутономна покрајина, копија решења се доставља јединици локалне самоуправе на чијој територији се гради објекат.

6. Одлучивање по жалби

Члан 139

По жалби на решење о грађевинској дозволи јединице локалне самоуправе, решава министарство надлежно за послове грађевинарства.

Аутономној покрајини поверава се решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи јединице локалне самоуправе, донетој за грађење објеката који се граде на територији аутономне покрајине.

Граду Београду се поверава решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи донетој за грађење или реконструкцију објеката до 800 м² бруто развијене грађевинске површине и претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, на територији града Београда.

7. Рок важења грађевинске дозволе

Члан 140

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

8. Измена решења о локацијској и грађевинској дозволи услед промене инвеститора

Члан 141

Ако се у току грађења објекта, односно извођења радова промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о локацијској и грађевинској дозволи.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту које је у приватној својини, инвеститор уз захтев за упис права у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима доставља уговор о куповини грађевинског земљишта и објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на грађевинском земљишту и објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно

доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину.

Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је купац на том земљишту, као доказ уз захтев за упис права у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор са јединицом локалне самоуправе, односно предузећем из члана 91. овог закона о измени уговора о закупу, а као доказ из става 2. овог члана инвеститор прилаже извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на своје име у теретном листу.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, као доказ из става 2. овог члана подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са скупштином, односно саветом зграде, у складу са посебним законом.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе реконструкција постојећег објекта, као доказ из става 2. овог члана подноси се извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом својине на објекту за који је издата грађевинска дозвола о реконструкцији.

Као доказ из става 2. овог члана може се поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

Захтев за измену решења о локацијској и грађевинској дозволи, може се поднети док траје грађење објекта.

Решење о измени решења о локацијској и грађевинској дозволи издаје се у року од осам дана од дана подношења уредног захтева и садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено.

На основу решења из става 9. овог члана, надлежни орган је дужан да на главном пројекту упише и печатом органа овери насталу промену.

Решење из става 9. овог члана доставља се ранијем и новом инвеститору и грађевинској инспекцији.

На решење из става 9. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је доносилац решења Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, тужбом се може покренути управни спор.

9. Измена решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења

Члан 142

Ако у току грађења објекта, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, инвеститор је дужан да поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намена и облика објекта утврђених у грађевинској дозволи и главном пројекту.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови главни пројекат са насталим изменама у току грађења.

Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од 15 дана од дана пријема уредне документације.

10. Посебни случајеви грађења, односно извођења радова без прибављене грађевинске дозволе

Члан 143

Грађењу објекта, односно извођењу појединих радова може се приступити и без претходно прибављене грађевинске дозволе, ако се објекат гради непосредно пред наступање или за време елементарних непогода, као и ради отклањања штетних последица од тих непогода, непосредно после њиховог наступања, у случају хаварије на енергетским објектима или телекомуникационим системима, као и у случају рата или непосредне ратне опасности.

У случају хаварије на енергетским објектима и телекомуникационим системима, власник објекта, односно система има обавезу да одмах обавести орган надлежан за послове грађевинске инспекције о насталој хаварији.

Објекат из става 1. овог члана може остати као стални, ако инвеститор прибави грађевинску дозволу, односно решење из члана 145. овог закона, у року од једне године од дана престанка опасности које су проузроковале његово грађење, односно извођење радова.

Ако инвеститор не прибави грађевинску дозволу за објекат из става 1. овог члана у прописаном року, дужан је да такав објекат уклони у року који одреди орган надлежан за послове грађевинске инспекције, а који не може бити дужи од 30 дана.

11. Изградња објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола

Члан 144

Једноставни објекти који се граде на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат (вртна сенила до 15 м² основе, стазе, платои, вртни базени и рибњаци површине до 12 м² и дубине до 1 м, надстрешнице основе до 10 м², дечја игралишта, дворишни камини површине до 1,5 м и висине до 3 м, колски прилази објектима ширине 2,5 - 3 м, соларни колектори и сл.), који се изводе тако да не ометају изглед зграда, суседне објекте и пешачке стазе, сточне јаме до 20 м² основе; гробнице и споменици на гробљу; пешачке стазе, плоче за обавештавање до 6 м² и друга опрема у заштићеним природним добрима (према одлуци јавних предузећа који управљају тим природним добром); телекомуникациона средства која се постављају или инсталирају на телекомуникационим кабловима и мрежама, антенским стубовима и носачима (изузев антенских система земаљских сателитских станица и параболичних антена радио станица свих намена чији је пречник већи од 2,5 м) и на постојећим зградама, путевима, просторијама, телекомуникационој инфраструктури и контејнерима, типски кабинети базних станица на одговарајућим носачима, контејнери за смештај телекомуникационе опреме и уређаја, типски ормани за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај телекомуникационе опреме и сл.; стубићи катодне заштите за челичне цевоводе и станице катодне заштите, ознаке километраже, ознаке скретања и заштитне луле на укрштањима са путевима и пругама на линијским инфраструктурним објектима типа гасовода, нафтовода и продуктовода, не сматрају се објектима или помоћним објектима у смислу овог закона и на њих се не примењују одредбе овог закона.

Члан 145

Грађење објеката из члана 2. став 1. тач. 24) и 25) овог закона, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, адаптација, санација и промена намене објекта без извођења грађевинских радова, односно промена намене објекта, врше се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Уз захтев за издавање решења из става 1. овог члана подноси се:

- 1) доказ о праву својине у складу са чланом 135. овог закона;
- 2) идејни пројекат, односно главни пројекат за радове на санацији и адаптацији објекта;
- 3) информација о локацији за изградњу помоћних објеката, гаража и трафо станица 10/04 кВ или 20/04 кВ;

4) доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу типских трафо станица 10/04 кВ и 20/04 кВ (осим стубних трафо станица), гаража, остава и других сличних објеката, као и за промену намене објекта без извођења радова.

За радове из става 1. овог члана на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се пре обнове (рестаурације, конзервације, ревитализације) или адаптације, морају издати конзерваторски услови, подноси се и сагласност органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара, на идејни односно главни пројекат.

Изузетно од одредбе става 1. овог члана, по захтевима за издавање решења о одобрењу извођења радова на грађењу, односно извођењу радова на грађењу објеката из члана 2. тачка 24) овог закона као и за адаптацију и санацију објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја, као и за извођење радова на инвестиционом одржавању, адаптацији и санацији у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, решава надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

Надлежни орган одбациће закључком захтев као непотпун, ако инвеститор ни у накнадно остављеном року од три дана не изврши допуну захтева достављањем прописаних доказа. Против овог закључка може се изјавити жалба у року од три дана од дана достављања.

Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је извођење радова, односно промена намене објекта из става 1. овог члана у супротности са планским документом или је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења захтева.

Надлежни орган доноси решење којим се одобрава извођење радова у року од осам дана од дана подношења уредног захтева.

На решења из ст. 6. и 7. може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

По завршетку изградње, односно извођења радова на уградњи унутрашњих инсталација за гас, енергетским и телекомуникационим објектима из члана 2. тачка 25) овог закона, може се издати употребна дозвола у складу са овим законом, по захтеву инвеститора.

Правноснажно решење из става 7. овог члана којим се одобрава изградња гаража, трафо станица 10/04 кВ или 20/04 кВ, промена намене објекта, односно дела објекта без извођења грађевинских радова, представља основ за упис у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за објекат, односно извођење радова издата употребна дозвола, основ за упис у одговарајућу јавну књигу

о евиденцији непокретности и правима на њима јесу правноснажно решење из става 7. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи.

Члан 146

Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на површинама јавне намене (киосци, летње и зимске баште, тезге и други покретни мобилијар), споменика и спомен обележја на површинама јавне намене, балон хала спортске намене, надстрешница за склањање људи у јавном превозу и пловећих постројења на водном земљишту, обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе.

12. Привремена грађевинска дозвола

Члан 147

Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, сепарације агрегата, фабрике бетона; самостојећих, анкерисаних метеоролошких анамометарских стубова висине до 60 метара, пречника до 300 м са пратећом мерном опремом; привремене саобраћајнице, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања посебних услова за израду главног пројекта и за измештање постојећих инсталација.

На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе чл. 121, 135. и 136. овог закона.

Зависно од врсте објекта, односно радова, привремена грађевинска дозвола се доноси за тачно одређени период у коме се објекат може користити, односно изводити радови, а који не може бити дужи од три године од дана доношења привремене грађевинске дозволе.

У случају да инвеститор сам не уклони привремени објекат у одређеном року, орган који је донео привремену грађевинску дозволу, по службеној дужности доставља захтев грађевинској инспекцији за уклањање.

Жалба на решење грађевинског инспектора не задржава извршење решења.

VII ГРАЂЕЊЕ

1. Пријава радова

Члан 148

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу и надлежном грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта, осам дана пре почетка извођења радова.

Ако је грађевинску дозволу издало Министарство, односно аутономна покрајина, пријава се подноси и грађевинској инспекцији на чијој територији се налази објект за који се подноси пријава почетка извођења радова.

Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

За линијске инфраструктурне објекте, поред доказа и података из става 3. овог члана, доставља се и акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са овим законом.

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

2. Припрема за грађење

Члан 149

Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

3. Извођач радова

Члан 150

Грађење објекта, односно извођење радова може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објекта, односно за извођење радова (у даљем тексту: извођач радова).

Грађење објекта, односно извођење радова из члана 133. став 2. овог закона може да врши привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за грађење те врсте објекта, односно за извођење те врсте радова, које има запослена лица са лиценцом за одговорног извођача радова и одговарајуће стручне резултате.

Одговарајуће стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има привредно друштво, односно друго правно лице које је изградило или учествовало у грађењу те врсте и намене објекта, односно те врсте радова.

Испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог стручне комисије коју образује.

Трошкове утврђивања испуњености услова из става 4. овог члана, сноси подносилац захтева за утврђивање услова.

Висину трошкова из става 5. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

4. Одговорни извођач радова

Члан 151

Извођач радова одређује одговорног извођача радова који руководи грађењем објекта, односно извођењем радова.

Одговорни извођач радова може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена (дипломске академске студије-мастер, специјалистичке академске студије), односно на основним студијама у трајању од најмање пет година или са стеченим високим образовањем на студијама првог степена (основне академске студије, основне струковне студије), односно на студијама у трајању до три године за објекте из става 5. овог члана одговарајуће струке, односно смера и одговарајућом лиценцом за извођење радова.

Лиценцу за одговорног извођача радова може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена или са стеченим високим образовањем на студијама првог степена одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са високим образовањем на студијама другог степена, односно пет година радног искуства са високим образовањем на студијама првог степена, са стручним резултатима на грађењу објекта.

Стручним резултатима на грађењу објекта у смислу става 3. овог члана сматрају се резултати остварени на руковођењу грађењем или сарадњи на грађењу најмање два објекта.

Грађењем објекта за које одобрење за изградњу издаје јединица локалне самоуправе, спратности ПО+П+4+ПК чија укупна површина не прелази 2.000 м² бруто површине, објекта мање сложених грађевинских конструкција распона до 12 метара, локалних и некатегорисаних путева и улица, унутрашњих инсталација водовода и канализације, грејања и климатизације, и електроинсталације, унутрашњих гасних инсталација, као и извођење појединих грађевинско-занатских и инсталатерских радова и радова на унутрашњем уређењу објекта и уређењу терена, може руководити и лице које има високо образовање на студијама првог степена, одговарајуће струке, односно смера, положен стручни испит, најмање пет година радног искуства и са важећом лиценцом.

Грађењем стамбених и помоћних објекта за своје потребе и потребе чланова породичног домаћинства, као и извођењем појединих грађевинских занатских и

инсталацијских радова и радова на унутрашњем уређењу објеката и уређењу терена, може да руководи лице са стеченим високим образовањем на студијама првог степена одговарајуће струке, односно смера или средњом школском спремом одговарајуће струке и положеним стручним испитом.

5. Обавезе извођача радова и одговорног извођача радова

Члан 152

Извођач радова је дужан да:

- 1) пре почетка радова потпише главни пројекат;
- 2) решењем одреди одговорног извођача радова на градилишту;
- 3) одговорном извођачу радова обезбеди уговор о грађењу и документацију на основу које се гради објекат;
- 4) обезбеди превентивне мере за безбедан и здрав рад, у складу са законом.

Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу, као и општинској управи на чијој се територији гради објекат, изјаву о завршетку израде темеља.

Извођач уз изјаву о завршетку израде темеља прилаже геодетски снимак изграђених темеља, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

Надлежни орган, у року од три дана од дана пријема изјаве из става 2. овог члана, врши контролу усаглашености изграђених темеља и о томе издаје писмену потврду.

Ако надлежни орган по извршеној контроли утврди да постоји одступање геодетског снимка изграђених темеља у односу на главни пројекат, одмах ће обавестити грађевинског инспектора о овој чињеници, са налогом да се започети радови обуставе до усаглашавања изградње темеља са главним пројектом.

Извођач радова писмено упозорава инвеститора, а по потреби и орган који врши надзор над применом одредаба овог закона, о недостацима у техничкој документацији и наступању непредвиђених околности које су од утицаја на извођење радова и примену техничке документације (промена техничких прописа, стандарда и норми квалитета после извршене техничке контроле, појава археолошких налазишта, активирање клизишта, појава подземних вода и сл.).

Одговорни извођач радова дужан је да:

- 1) изводи радове према документацији на основу које је издата грађевинска дозвола, односно главном пројекту, у складу са прописима, стандардима, укључујући стандарде приступачности техничким нормативима и стандарду квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме;

- 2) организује градилиште на начин којим ће обезбедити приступ локацији, обезбеђење несметаног одвијања саобраћаја, заштиту околине за време трајања грађења;
- 3) обезбеђује сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (суседних објеката и саобраћајница);
- 4) обезбеђује доказ о квалитету извршених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме;
- 5) води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције;
- 6) обезбеђује мерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења;
- 7) обезбеђује објекте и околину у случају прекида радова;
- 8) на градилишту обезбеди уговор о грађењу, решење о одређивању одговорног извођача радова на градилишту и главни пројекат, односно документацију на основу које се објекат гради.

6. Стручни надзор

Члан 153

Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

Стручни надзор обухвата: контролу да ли се грађење врши према грађевинској дозволи, односно према техничкој документацији по којој је издата грађевинска дозвола; контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива, укључујући стандарде приступачности; контролу и оверу количина изведених радова; проверу да ли постоје докази о квалитету материјала, опреме и инсталација који се уграђују; давање упутстава извођачу радова; сарадњу са пројектантом ради обезбеђења детаља технолошких и организационих решења за извођење радова и решавање других питања која се појаве у току извођења радова.

Стручни надзор може да врши лице које испуњава услове прописане овим законом за одговорног пројектанта или одговорног извођача радова.

У вршењу стручног надзора на објекту не могу да учествују лица која су запослена у привредном друштву, односно другом правном лицу или предузетничкој радњи које је извођач радова на том објекту, лица која врше инспекцијски надзор, као и лица која раде на пословима издавања грађевинске дозволе у органу надлежном за издавање грађевинске дозволе.

VIII УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

1. Технички преглед објекта

Члан 154

Подобност објекта за употребу утврђује се техничким прегледом.

Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених грађевинском дозволом и главним пројектом, односно по завршетку изградње дела објекта за који се може издати употребна дозвола у складу са овим законом, у року од 30 дана од дана пријема захтева за извршење техничког прегледа објекта.

Технички преглед може се вршити и упоредо са извођењем радова на захтев инвеститора, ако се по завршетку изградње објекта не би могла извршити контрола изведених радова.

Технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

1.1. Комисија за технички преглед објекта

Члан 155

Технички преглед објекта за које је грађевинску дозволу донело Министарство, врши комисија коју образује министар надлежан за послове грађевинарства или привредно друштво, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

Технички преглед објекта за које је грађевинску дозволу издао надлежни орган аутономне покрајине, врши комисија коју образује тај орган или привредно друштво, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

Технички преглед објекта за које је грађевинску дозволу издала јединица локалне самоуправе, врши комисија коју образује орган надлежан за послове грађевинарства јединице локалне самоуправе или привредно друштво, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

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

Члан 156

У вршењу техничког прегледа може да учествује лице које испуњава услове прописане овим законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објекта.

У вршењу техничког прегледа, за објекте за које је рађена студија утицаја на животну средину, мора да учествује лице које је стручно из области која је предмет студија, а које има стечено високо образовање одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије, односно на основним студијама у трајању од најмање пет година.

У вршењу техничког прегледа не могу да учествују лица која су запослена у предузећу, односно другом правном лицу које је израдило техничку документацију или је било извођач радова код инвеститора, лица која су учествовала у изради техничке документације и студије утицаја на животну средину, или у извођењу радова код инвеститора, лица која су вршила стручни надзор, лица која врше инспекцијски надзор као и лица која раде на пословима издавања одобрења за изградњу у органу надлежном за издавање одобрења за изградњу.

Не може се вршити технички преглед објекта или његовог дела, ни одобрити употреба ако је објекат, односно његов део, изграђен без грађевинске дозволе и главног пројекта.

1.2. Пробни рад

Члан 157

Ако се, ради утврђивања подобности објекта за употребу, морају вршити претходна испитивања и провера инсталација, уређаја, постројења, стабилности или безбедности објекта, уређаја и постројења за заштиту животне средине, уређаја за заштиту од пожара или друга испитивања, или ако је то предвиђено техничком документацијом, комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа може да предложи надлежном органу да одобри пуштање објекта у пробни рад, под условом да утврди да су за то испуњени услови.

Решењем о одобравању пуштања објекта у пробни рад утврђује се време трајања пробног рада које не може бити дуже од једне године, као и обавеза инвеститора да прати резултате пробног рада и да по истеку пробног рада надлежном органу достави податке о његовим резултатима.

Комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа, у току пробног рада објекта проверава испуњеност услова за издавање употребне дозволе и по истеку рока пробног рада свој извештај доставља органу надлежном за издавање употребне дозволе.

2. Издавање употребне дозволе

Члан 158

Објекат се може користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од седам дана од дана пријема налаза комисије за технички преглед којим је утврђено да је објекат подобан за употребу.

Употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити или је за грађење тог дела објекта донета посебна грађевинска дозвола.

Употребна дозвола се издаје када се утврди да је објекат, односно део објекта подобан за употребу. Пре издавања употребне дозволе надлежни орган проверава да ли је инвеститор извршио све уплате.

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

Орган из става 2. овог члана одбиће решењем захтев за издавање употребне дозволе ако инвеститор није уклонио објекте изграђене у оквиру припремних радова.

Употребна дозвола се доставља инвеститору и надлежном грађевинском инспектору.

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

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

3. Одржавање објекта

Члан 159

Власник објекта за који је издата употребна дозвола обезбеђује извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању објекта као и редовне, ванредне и специјалистичке прегледе објекта, у складу са посебним прописима.

Члан 160

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на електроенергетску, гасоводну, телекомуникациону или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.

IX СТРУЧНИ ИСПИТ И ЛИЦЕНЦЕ ЗА ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА, УРБАНИСТУ, ПРОЈЕКТАНТА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА

1. Стручни испит

Члан 161

Стручни испит, који је као услов за обављање одређених послова прописан овим законом, полаже се пред комисијом коју образује министар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства.

Трошкове полагања стручног испита сноси кандидат или привредно друштво, односно друго правно лице у коме је кандидат запослен.

2. Издавање и одузимање лиценце

Члан 162

Лиценцу за одговорног урбанисту, пројектанта и извођача радова, као и за одговорног планера издаје Инжењерска комора Србије у складу са законом.

Трошкове издавања лиценце из става 1. овог члана, сноси подносилац захтева за издање лиценце.

Издату лиценцу Инжењерска комора Србије може решењем одузети, ако утврди да овлашћено лице несавесно и нестручно обавља послове за које му је лиценца издата.

Против решења из ст. 1. и 3. овог члана може се изјавити жалба министру надлежном за послове урбанизма и грађевинарства.

Х ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Члан 163

Инжењерска комора Србије (у даљем тексту: Комора) је правно лице са седиштем у Београду, основана Законом о планирању и изградњи у циљу унапређења услова за обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, пројектовања, изградње објеката и других области значајних за планирање и изградњу, заштите општег и појединачног интереса у обављању послова у тим областима, организовања у пружању услуга у наведеним областима, као и ради остваривања других циљева.

Чланови Коморе су инжењери архитектонске, грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне, технолошке и инжењери других техничких струка, као и дипломирани просторни планери, којима је издата лиценца из члана 162. овог закона.

Члан 164

Комора обавља следеће послове:

- 1) утврђује професионална права и дужности и етичке норме понашања чланова у обављању послова израде планских докумената, пројектовања и извођења радова;
- 2) утврђује испуњеност услова за издавање лиценце за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова у складу са одредбама овог закона;
- 3) проверава усклађеност издатих лиценци по прописима других земаља;
- 4) води евиденцију лица из тачке 2. овог члана;
- 5) организује судове части за утврђивање повреда професионалних стандарда и норматива (професионалне одговорности), као и за изрицање мера за те повреде;
- 6) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.

Организација и начин обављања послова из става 1. овог члана ближе се уређује статутом и општим актима Коморе.

На статут и опште акте Коморе сагласност даје министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства, уз прибављено мишљење покрајинског секретаријата надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Члан 165

Органи Коморе су скупштина, управни одбор, надзорни одбор и председник.

Комора је организована по матичним секцијама за одговорне просторне планере, урбанисте, пројектанте и одговорне извођаче радова.

Радам матичне секције управља извршни одбор секције.

Управни одбор чине председник, потпредседник, три представника министарства надлежног за послове урбанизма и грађевинарства и председници извршних одбора матичних секција.

Састав, делокруг и начин избора органа из ст. 1, 2, 3. и 4. овог члана утврђује се Статутом Коморе.

Члан 166

Комора стиче средства за рад од чланарине, накнаде за утврђивање испуњености услова за одговорне урбанисте, пројектанте, одговорне извођаче радова, као и одговорне планере, донација, спонзорства, поклона и других извора у складу са законом.

Комора утврђује висину чланарине и накнаде за издавање лиценце из става 1. овог члана, уз претходно прибављену сагласност министра надлежног за послове грађевинарства.

Надзор над законитошћу рада Коморе врши министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

XI УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА

Члан 167

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинарства одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела, за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Решење из става 1. овог члана може се извршити ако су претходно решена питања смештаја корисника објекта, осим у случају када се уклањање објекта одобрава на захтев власника који тај објекат користи.

Жалба на решење о уклањању објекта не задржава извршење решења.

Скупштина јединице локалне самоуправе уређује и обезбеђује услове и мере које је потребно спровести и обезбедити у току уклањања објекта који представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Члан 168

Уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може се приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела.

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се:

- 1) главни пројекат рушења у три примерка;
- 2) доказ о својини на објекту
- 3) посебни услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 15 дана од дана достављања уредне документације.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

На решење из става 3. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор, у року од 30 дана од дана достављања решења.

Странка у поступку издавања дозволе за уклањање објекта, односно његовог дела, поред власника објекта, јесте и власник суседног објекта, ако се његов објекат непосредно граничи са објектом чије уклањање се тражи.

Члан 169

Ако надлежни орган јединице локалне самоуправе утврди да се непосредна опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја може отклонити и реконструкцијом објекта, односно његовог дела, о томе обавештава власника објекта, ради предузимања потребних мера у складу са законом.

Решењем којим се одобрава реконструкција објекта у смислу става 1. овог члана утврђује се рок у коме се радови на реконструкцији морају завршити.

Ако се реконструкција објекта не заврши у утврђеном року надлежни орган ће наложити, односно одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела.

Члан 170

Уклањање објекта, односно његовог дела може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова.

Уклањањем објекта из става 1. овог члана руководи одговорни извођач радова.

По извршеном уклањању објекта, односно његовог дела, мора се извршити уређење земљишта и одвоз грађевинског отпада, у складу са посебним прописима.

1. Извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела

Члан 171

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, које се доноси на основу овог закона, извршава републички, покрајински, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинске инспекције.

Орган из става 1. овог члана дужан је да формира посебну организациону јединицу за извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела.

Надлежни грађевински инспектор доставља решење о уклањању објекта, односно његовог дела са закључком о дозволи извршења решења, организационој јединици из става 2. овог члана, у циљу спровођења.

Орган надлежан за послове грађевинске инспекције, на предлог организационе јединице из става 2. овог члана, сачињава програм уклањања објекта и одговара за његово извршење.

Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет извршеника.

Ако извршеник сам не спроведе извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела, решење ће се извршити преко привредног друштва, односно другог правног лица или предузетника, у складу са овим законом, на терет извршеника.

Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет буџета надлежног органа, до наплате од извршеника.

На захтев организационе јединице из става 2. овог члана, надлежна полицијска управа ће, у складу са законом, пружити полицијску помоћ ради омогућавања спровођења решења о уклањању објекта, односно његовог дела.

Службено лице запослено у организационој јединици из става 2. овог члана, по извршеном уклањању објекта, односно његовог дела сачињава записник о уклањању објекта, односно његовог дела, који се доставља и органу надлежном за послове катастра непокретности.

XII НАДЗОР

1. Инспекцијски надзор

Члан 172

Надзор над извршавањем одредаба овог закона и прописа донетих на основу овог закона, врши министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

Инспекцијски надзор врши надлежно министарство преко инспектора у оквиру делокруга утврђеног законом.

Аутономној покрајини поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији аутономне покрајине и над изградњом објекта за које издаје грађевинску дозволу на основу овог закона.

Општини, граду и граду Београду, поверава се вршење инспекцијског надзора над изградњом објекта за које издају грађевинску дозволу на основу овог закона.

Граду Београду поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма, на територији града Београда, за изградњу и реконструкцију објеката до 800 м2 бруто развијене грађевинске површине.

Послове урбанистичког инспектора може да обавља дипломирани инжењер архитектуре - мастер, односно дипломирани инжењер архитектуре или дипломирани грађевински инжењер - мастер, односно дипломирани грађевински инжењер, који има најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.

Послове грађевинског инспектора може да обавља дипломирани инжењер грађевинарства - мастер, односно дипломирани инжењер грађевинарства или дипломирани инжењер архитектуре - мастер, односно дипломирани инжењер архитектуре, који има најмање три године радног искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.

Послове инспекцијског надзора који су овим законом поверени општини може да обавља и лице које има високо образовање на студијама првог степена грађевинске или архитектонске струке, односно лице које има вишу школску спрему архитектонске или грађевинске струке, најмање три године радног искуства у струци, положен стручни испит и које испуњава и друге услове прописане законом.

2. Права и дужности урбанистичког инспектора

Члан 173

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

- 1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене овим законом испуњава прописане услове;
- 2) је плански документ који се односи на организацију, планирање и уређење простора израђен и донет у складу са законом и прописом донетим на основу закона;
- 3) су локацијска дозвола и урбанистички пројекат, израђени и издати у складу са овим законом;
- 4) је главни пројекат, на основу кога је издата грађевинска дозвола, израђен у складу са локацијском дозволом, односно планским документом;
- 5) се промене стања у простору врше у складу с овим законом и прописима донетим на основу закона, односно да ли се промене стања у простору врше у складу са правилима и стандардима струке;

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

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

3. Овлашћења урбанистичког инспектора

Члан 174

У вршењу инспекцијског надзора урбанистички инспектор је овлашћен да предузима следеће мере:

- 1) да забрани решењем даљу израду планског документа, ако утврди да привредно друштво, односно друго правно лице које израђује плански документ не испуњава услове прописане законом;
- 2) да наложи решењем органу надлежном за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, поништавање локацијске дозволе и урбанистичког пројекта, у року који не може бити дужи од 15 дана, ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планским документом;
- 3) да наложи решењем министарству надлежном за послове просторног планирања, односно органу надлежном за послове просторног планирања аутономне покрајине поништавање локацијске дозволе, у року који не може бити дужи од 15 дана, ако утврди да локацијска дозвола није издата у складу са законом, односно планским документом;
- 4) да подноси иницијативу пред другостепеним органом за поништај грађевинске дозволе;
- 5) да обавести надлежни орган, односно надлежног инспектора и да предузме друге мере на које је овлашћен, ако утврди да се промене стања у простору не врше у складу са овим законом и прописом донетим на основу закона;
- 6) да обавести орган надлежан за доношење планског документа и да предложи министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма покретање поступка за оцену законитости планског документа, ако утврди да плански документ није донет у складу са законом или да поступак по којем је донет није спроведен на начин прописан законом;

7) да без одлагања обавести министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, ако утврди да орган надлежан за доношење планског документа није у прописаном року донео плански документ;

8) да предузме мере против привредног друштва или другог правног лица, ако у прописаном року не доставе потребне податке неопходне за прикључак на техничку и другу инфраструктуру;

9) да предузима и друге мере, у складу са законом.

У случају из става 1. тачка 1. овог члана, привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник може да настави са израдом планског документа кад отклони утврђене неправилности и о томе писмено обавести инспектора који је донео решење о забрани израде тог планског документа, а инспектор утврди да су неправилности отклоњене.

Кад урбанистички инспектор утврди да је плански документ донет супротно одредбама овог закона, предложиће министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма да донесе решење о забрани примене планског документа до његовог усклађивања са законом и о томе обавестити орган надлежан за његово доношење.

Министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма донеће решење из става 3. овог члана у року од 15 дана од дана подношења предлога урбанистичког инспектора.

4. Права и дужности грађевинског инспектора

Члан 175

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

1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које гради објекат, односно лице које врши стручни надзор, односно лица која обављају поједине послове на пројектовању или грађењу објекта, испуњавају прописане услове;

2) је за објекат који се гради, односно за извођење радова издата грађевинска дозвола и поднета пријава о почетку грађења;

3) је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;

4) се објекат гради према техничкој документацији на основу које је издата грађевинска дозвола, односно техничкој документацији на основу које је издато решење о пријави радова из члана 145. овог закона;

5) је градилиште обележено на прописан начин;

- 6) извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;
- 7) је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;
- 8) на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;
- 9) извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције на прописани начин;
- 10) се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;
- 11) је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;
- 12) је за објекат који се користи издата употребна дозвола;
- 13) се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;
- 14) обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона.

Грађевински инспектор је овлашћен да врши надзор над коришћењем објеката и да предузима мере ако утврди да се коришћењем објекта доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност околине, угрожава животна средина и ако се ненаменским коришћењем утиче на стабилност и сигурност објекта.

У вршењу инспекцијског надзора, грађевински инспектор је овлашћен да уђе на градилиште и објекте у изградњи, да тражи исправе у циљу идентификације лица, да узима изјаве од одговорних лица, фотографише или сачини видео снимак градилишта или објекта, као и да предузима друге радње везане за инспекцијски надзор, у циљу утврђивања чињеничног стања.

Грађевински инспектор је дужан да пружа стручну помоћ у вршењу поверених послова у области инспекцијског надзора и да даје стручна објашњења и мишљења, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно.

5. Овлашћења грађевинског инспектора

Члан 176

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

1) нареди решењем уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе;

2) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако се објекат не гради према грађевинској дозволи, односно главном пројекту, а ако инвеститор у остављеном року не прибави, односно измени грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;

3) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;

4) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање грађевинске дозволе, ако утврди да је за радове који се изводе на основу решења из члана 145. овог закона потребно прибавити грађевинску дозволу, а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;

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

6) наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела ако је настављено грађење, односно извођење радова и после доношења решења о обустави радова;

7) наложи решењем уклањање привременог објекта из члана 147. овог закона протеком прописаног рока;

8) наложи решењем инвеститору, односно власнику објекта забрану даљег уклањања објекта, односно његовог дела, ако се објекат или његов део уклања без решења о дозволи уклањања објекта, односно његовог дела;

9) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није решењем одредио стручни надзор, у складу са овим законом;

10) нареди спровођење других мера, у складу са овим законом.

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела односи се и на делове објекта који нису описани у решењу о рушењу, а настали су након састављања забележбе и чине једну грађевинску целину.

Члан 177

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

1) се у току грађења не предузимају мере за безбедност објекта, саобраћаја, околине и заштиту животне средине, наредиће решењем инвеститору, односно извођачу радова мере за отклањање уочених недостатака, рок њиховог извршења, као и обуставу даљег извођења радова док се ове мере не спроведу, под претњом принудног извршења на терет инвеститора, односно извођача радова;

2) извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују не одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета, обуставиће решењем даље извођење радова док се не отклоне утврђени недостаци;

3) градилиште није обележено на прописан начин, односно прибављена писмена потврда о усаглашености изграђених темеља са главним пројектом, наложиће решењем обуставу радова и одредиће рок за отклањање недостатака, који не може бити дужи од три дана;

Решење из става 1. овог члана може се донети и усменим изрицањем на лицу места, уз обавезу инспектора да писмени отправак изради у року који не може бити дужи од пет дана. Рок за извршење и рок за жалбу почињу да теку од дана доношења усменог решења.

Члан 178

Ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, односно лице коме је поверено вршење стручног надзора над грађењем објекта, односно извођењем радова не испуњава прописане услове, забраниће решењем даље извођење радова до испуњења услова;

2) на објекту који се гради или који је изграђен постоје недостаци који представљају непосредну опасност по стабилност, односно безбедност објекта и његове околине и живот и здравље људи, забраниће решењем коришћење објекта или његовог дела док се не отклоне утврђени недостаци;

3) се објекат за који је издата грађевинска дозвола користи без употребне дозволе, наредиће инвеститору прибављање употребне дозволе у року који не може бити краћи од 30 ни дужи од 90 дана, а ако је инвеститор не прибави у утврђеном року донеће решење о забрани коришћења објекта;

4) се објекат за који је издата грађевинска и употребна дозвола користи за намену која није утврђена грађевинском и употребном дозволом, наложиће прибављање грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. овог закона у року од 30 дана, а ако инвеститор не прибави грађевинску дозволу, односно решење из члана 145. овог закона у остављеном року, донеће решење о забрани коришћења објекта;

5) се коришћењем објекта доводи у опасност живот и здравље људи, безбедност суседних објеката, безбедност околине или угрожава животна средина, наложиће извођење потребних радова, односно забранити коришћење објекта, односно дела објекта;

6) објекат за који је издата грађевинска дозвола, који није завршен у року садржаном у пријави почетка грађења објекта, односно извођења радова, наредиће решењем инвеститору да у року који не може бити краћи од 30 ни дужи од 90 дана, заврши грађење објекта, односно извођење радова, а ако инвеститор не заврши објекат у остављеном року, поднеће пријаву за учињени прекрашај, односно привредни преступ.

Члан 179

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да се у току грађења, односно коришћења објекта не врши прописано осматрање, односно одржавање објекта, наредиће решењем инвеститору и извођачу радова, односно кориснику објекта да уочене неправилности отклони.

Члан 180

Грађевински, односно урбанистички инспектор дужан је да на захтев Инжењерске коморе Србије достави решење које у вршењу инспекцијског надзора доноси на основу овог закона.

Члан 181

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да се објекат гради, односно изводе припремни радови без грађевинске дозволе, поред мера прописаних овим законом, наредиће решењем без одлагања и затварање градилишта.

Решење из става 1. овог члана извршно је даном доношења.

Мера из става 1. овог члана спроводи се стављањем службеног знака "затворено градилиште", печатењем грађевинских машина и прибијањем копије решења из става 1. овог члана на видном месту.

Један примерак извршног решења којим се наређује затварање градилишта, грађевински инспектор доставља надлежној полицијској управи, која ће по потреби пружити полицијску помоћ ради омогућавања спровођења извршења тог решења.

Члан 182

Кад грађевински инспектор, у вршењу инспекцијског надзора, утврди да је инвеститор непознат, решење, односно закључак о дозволи извршења доставља се прибијањем на огласну таблу надлежног органа и прибијањем на објекат који се гради, односно употребљава.

Решење и закључак из става 1. овог члана сматра се достављеним даном прибијања на огласну таблу и објекат који се гради, односно употребљава, о чему се на оригиналном архивском примерку решења, односно закључка сачињава службена белешка, која нарочито садржи време и место доставе.

Члан 183

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, грађевински инспектор доноси у случајевима прописаним овим законом.

Решењем из става 1. овог члана одређује се рок у коме је инвеститор дужан уклонити објекат или његов део.

Решењем из става 1. овог члана грађевински инспектор одређује да ли је пре уклањања објекта, односно дела објекта потребно урадити пројекат рушења, као и начин извршења путем друге особе у случају да инвеститор то сам није учинио у року одређеном решењем о уклањању.

Изузетно, грађевински инспектор, у случајевима из става 1. овог члана неће донети решење о уклањању објекта, односно његовог дела (потпорни зидови, претварање таванског простора у стамбени, отварање портала на фасади и сл.), ако би тим уклањањем настала опасност по живот и здравље људи или суседне објекте или сам објекат, већ ће инвеститору решењем наложити враћање у првобитно стање, у складу са овим законом.

Члан 184

На решење урбанистичког, односно грађевинског инспектора може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема решења.

На решење урбанистичког, односно грађевинског инспектора жалба се изјављује Влади, преко министарства надлежног за послове урбанизма.

На решење урбанистичког инспектора аутономне покрајине жалба се изјављује надлежном извршном органу аутономне покрајине, преко органа надлежног за послове урбанизма аутономне покрајине.

На решење урбанистичког инспектора града Београда жалба се изјављује надлежном извршном органу града Београда.

Аутономној покрајини поверава се решавање по жалби против првостепеног решења донетог у поступку инспекцијског надзора у области изградње објеката који се граде на територији аутономне покрајине.

Граду Београду поверава се решавање по жалби против првостепеног решења градске општине, донетог у поступку инспекцијског надзора у области изградње објеката који се граде на територији града Београда, у складу са овим законом.

Жалба изјављена на решење из става 1. овог члана не одлаже извршење решења.

ХИИ ЛЕГАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Члан 185

Легализација, у смислу овог закона, јесте накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе за објект, односно делове објекта изграђене или реконструисане без грађевинске дозволе.

Грађевинска дозвола из става 1. овог члана издаће се за све објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу до дана ступања на снагу овог закона.

Грађевинска дозвола може се издати, у смислу овог члана, и за објекте изграђене на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта на којима је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта.

Употребна дозвола издаће се и за објекте изграђене на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, код којих постоји одступање од техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, односно од одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, ако испуњавају и друге услове за коришћење, а користе се без употребне дозволе.

Кад орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да објект који се користи, односно објект чија је изградња завршена без грађевинске дозволе, односно без одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта испуњава прописане услове за грађење и коришћење, грађевинску и употребну дозволу може издати једним решењем.

Критеријуме за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације, за породичне стамбене објекте до 100 м², објекте изграђене из средства буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно средстава правних лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, утврдиће министар надлежан за послове грађевинарства у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 186

Поступак легализације покреће се по захтеву власника бесправно изграђеног објекта, односно његовог дела.

Захтев за легализацију подноси се у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Власници бесправно изграђених објеката, односно делова објекта, који су поднели пријаву за легализацију по раније важећем закону у прописаним роковима, немају обавезу подношења захтева у смислу става 1. овог члана, већ се та пријава сматра захтевом у смислу овог закона.

Члан 187

За објекте изграђене, односно реконструисане или дограђене без грађевинске дозволе не може се накнадно издати грађевинска дозвола ако је објекат:

- 1) изграђен, односно реконструисан на земљишту неповољном за грађење (клизишта, мочварно тло и сл.);
- 2) изграђен, односно реконструисан од материјала који не обезбеђује трајност и сигурност објекта;
- 3) изграђен на површинама јавне намене, односно земљишту планираном за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом;
- 4) изграђен, односно реконструисан у зони заштите природног или културног добра;
- 5) изграђен, односно реконструисан са наменом која је у супротности са претежном наменом у тој зони;
- 6) изграђен, односно реконструисан на удаљености од суседног објекта која је мања од удаљености прописане одредбама Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/03) које се односе на међусобну удаљеност објеката.
- 7) изграђен, односно реконструисан тако да је висина објекта већа од висине прописане одредбама Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник РС", број 75/03) које се односе на висину објекта.

Изузетно од одредбе става 1. тачка 3) овог члана надлежни орган ће накнадно издати грађевинску и употребну дозволу за изграђен или реконструисан објекат јавне намене, ако је тај објекат у функцији јавне намене.

Изузетно од одредбе става 1. тач. 6) и 7) овог члана надлежни орган ће накнадно издати грађевинску и употребну дозволу, ако подносилац захтева за легализацију приложи оверену сагласност власника суседног објекта.

За објекте из става 1. тач. 6) и 7) овог члана, може се накнадно издати грађевинска дозвола ако јединица локалне самоуправе у року од 90 дана од дана ступања на снагу

овог закона донесе одлуку којом може на другачији начин утврдити услове у погледу удаљености од суседног објекта и висине објекта.

Ако јединица локалне самоуправе не донесе одлуку из става 4. овог члана у прописаном року примењују се одредбе става 1. тач. 6) и 7) овог члана.

Члан 188

Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за породичне стамбене објекте до 100 м² и стамбене објекте преко 100 м² са једним станом, подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, фотографије објекта и технички извештај о стању објекта, инсталација, инфраструктурне мреже и спољњег уређења који садржи геодетски снимак објекта на копији плана парцеле, са исказаном бруто развијеном грађевинском површином у основи објекта и доказ о уплати административне таксе.

Члан 189

Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за стамбене објекте са више станова, стамбено-пословне објекте, пословне и производне објекте подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, фотографије објекта и записник о извршеном вештачењу о испуњености услова за употребу објекта, са спецификацијом посебних физичких делова, који садржи геодетски снимак објекта на копији плана парцеле, са исказаном бруто развијеном грађевинском површином, израђен од стране привредног друштва, односно другог правног лица уписаног у одговарајући регистар за обављање тих послова и доказ о уплати административне таксе.

Захтев из става 1. овог члана може поднети и сваки власник посебног физичког дела објекта.

Решење из става 1. овог члана издаје се за објекат, са обавезном спецификацијом посебних физичких делова тог објекта.

Власници посебних физичких делова у објекту за које је издато решење из става 1. овог члана, могу остварити право уписа својине на тим посебним физичким деловима у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Одредбе овог члана не примењују се на објекте из члана 133. став 1. тач. 2), 3), 4), 10) и 11) овог закона.

Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за објекте из става 5. овог члана подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, пројекат изведеног објекта израђен у складу са овим законом, и доказ о уплати административне таксе.

Члан 190

Уз захтев за издавање накнадног решења о пријави радова за изградњу помоћних објеката подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту и фотографије помоћног објекта.

Члан 191

Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за објекте изграђене из средстава буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно средстава правних лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе подноси се записник о извршеном вештачењу о техничкој исправности и испуњености услова за употребу објекта, са спецификацијом посебних физичких делова, који садржи геодетски снимак објекта на копији плана парцеле, са исказаном бруто развијеном грађевинском површином у основи објекта, израђен од стране привредног друштва, односно другог правног лица уписаног у одговарајући регистар за обављање тих послова.

Грађевинску дозволу из става 1. овог члана издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Издава грађевинска дозвола објављује се на огласној табли надлежног органа.

На решење којим се издаје грађевинска дозвола из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од седам дана од дана јавног оглашавања, а ако је решење издало надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор.

Члан 192

Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за радове на изградњи објекта за који је издато одобрење за изградњу по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона, а којим је одступљено од издатог одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта, подноси се доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, пројекат изведеног објекта израђен у складу са овим законом и доказ о уплати административне таксе.

Члан 193

Поред доказа који су прописани у чл. 188. и 189. овог закона, као доказ о решеним имовинско-правним односима на грађевинском земљишту сматра се и:

- 1) за објекат изграђен на грађевинском земљишту у својини другог лица - правноснажна судска одлука којом је утврђено право својине на земљишту, коју власник прибави у складу са прописима о својинским односима;
- 2) за објекат изграђен на грађевинском земљишту - уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта, који је закључен до 13. маја 2003. године између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева и који је оверен код надлежног суда; уговор о куповини објекта или објекта у изградњи између власника,

односно корисника земљишта и подносиоца захтева, који је оверен код надлежног суда; уговор о суинвестирању изградње објекта закључен између власника, односно корисника земљишта и подносиоца захтева, који је оверен код надлежног суда; правноснажно решење о наслеђивању; правноснажно решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева.

Члан 194

Орган надлежан за накнадно издавање грађевинске дозволе утврђује да ли је уз захтев поднета сва прописана документација, односно сви докази прописани овим законом.

Власници бесправно изграђених објеката који су поднели пријаве у складу са раније важећим законом, у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона, достављају доказе прописане овим законом за легализацију. Ако је у поступку поднет пројекат изведеног објекта, не подноси се технички извештај из чл. 188. овог закона, односно записник из чл. 189. и 191. овог закона.

Ако уз захтев нису поднети сви докази прописани овим законом за легализацију, надлежни орган је дужан да затражи допуну документације, у року који не може бити дужи од 60 дана.

Ако у остављеном року подносилац не изврши допуну документације, орган управе ће захтев одбацити закључком.

Против закључка из става 4. овог члана је дозвољена жалба, а ако је по захтеву решавало министарство, односно аутономна покрајина, може се тужбом покренути управни спор.

Правноснажан закључак из става 4. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији.

Члан 195

Када надлежни орган утврди да је уз захтев поднета сва прописана документација и докази, приступа одлучивању о могућностима легализације, у складу са овим законом.

Ако надлежни орган утврди да не постоји могућност легализације, решењем ће одбити захтев.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања, а ако је решење донело надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор.

По правноснажности, решење из става 2. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији.

Ако надлежни орган утврди да постоји могућност легализације, обавештава подносиоца захтева да у року од 60 дана достави доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште.

По достављању доказа из става 5. овог члана, надлежни орган у року од 15 дана издаје грађевинску и употребну дозволу једним решењем.

Правноснажно решење из става 6. овог члана представља основ за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Орган надлежан за упис права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, приликом уписа објекта ставља забележбу да је право својине на објекту утврђено на основу грађевинске и употребне дозволе издате у поступку легализације, те да, с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана, Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта.

Ако у прописаном року подносилац захтева не достави доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште, надлежни орган ће закључком одбацити захтев.

Против закључка из става 9. овог члана је дозвољена жалба, а ако је по захтеву решавало министарство, односно аутономна покрајина, може се тужбом покренути управни спор.

Правноснажан закључак из става 9. овог члана доставља се надлежној грађевинској инспекцији.

Члан 196

Министар надлежан за послове грађевинарства прописује ближе критеријуме из члана 187. овог закона, начин израде и садржину техничке документације прописане за поступак легализације, пројекта изведеног објекта, као и садржину и начин издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте који су предмет легализације.

Члан 197

Рушење објеката, који су изграђени, односно реконструисани или дограђени без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу до дана ступања на снагу овог закона, неће се извршавати нити ће се за те објекте доносити решење о уклањању до правноснажно окончаног поступка легализације.

Грађевински инспектор ће донети без одлагања решење о уклањању објекта ако решење о рушењу није донето и ако утврди да се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе после ступања на снагу овог закона.

Члан 198

Правноснажним окончањем поступка којим се одбацује или одбија захтев за легализацију, стичу се услови за уклањање објекта, односно његовог дела.

Правноснажни акт из става 1. овог члана надлежни орган без одлагања доставља грађевинској инспекцији.

Грађевински инспектор је дужан да одмах по добијању акта из става 1. овог члана донесе решење о уклањању објекта, односно дела објекта, у складу са одредбама овог закона, ако такво решење већ није донето.

Члан 199

Објект који се користи за становање, осим објекта из члана 187. овог закона, а за који је поднет захтев за легализацију у складу са овим законом, може бити привремено, до правноснажног окончања поступка легализације, прикључен на електроенергетску, гасну, телекомуникациону или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.

Члан 200

Јединице локалне самоуправе су дужне да у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона, доставе министарству надлежном за послове грађевинарства списак свих објекта изграђених, односно реконструисаних или дограђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу и потврђеног главног пројекта до дана ступања на снагу овог закона, а нису порушени на основу закона који престаје да важи даном ступања на снагу овог закона.

Списак објекта из става 1. овог члана садржи: датум изградње, односно реконструкције или доградње објекта, намену објекта, површину, име власника објекта, као и податке о донетом решењу о рушењу.

XIV ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКТА

Члан 201

Министар прописује ближе:

- 1) енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објекта високоградње, енергетске захтеве за нове и постојеће објекте, као и услове, садржину и начин издавања сертификата (члан 4);
- 2) техничке стандарде приступачности (члан 5);
- 3) техничке прописе о квалитету грађевинских производа (члан 6);
- 4) услове, начин вођења и приступа, као и садржину регистра инвеститора (члан 8);

- 5) садржину, начин и поступак израде планских докумената (чл. 34, 46, 49. и 50);
- 6) услове и критеријуме за су/финансирање израде планских докумената (члан 39);
- 7) садржину и начин вођења и одржавања Централног регистра планских докумената и локалног информационог система планских докумената (чл. 43. и 45);
- 8) садржину информације о локацији и локацијске дозволе (чл. 53. и 55);
- 9) начин јавне презентације урбанистичког пројекта (члан 63);
- 10) садржину и начин доношења програма уређивања грађевинског земљишта, као и критеријуме за одређивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта (чл. 90. и 93);
- 11) садржину и начин издавања грађевинске дозволе (чл. 136. и 137);
- 12) начин, поступак и садржину података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и услове за одузимање тих лиценци (чл. 126. и 150);
- 13) садржину и начин вршења контроле техничке документације (чл. 129. и 131);
- 14) садржину и обим претходних радова, претходне студије оправданости и студије оправданости, садржину и начин припреме техничке документације (чл. 111. и 116);
- 15) методологију и процедуру реализације пројекта од значаја за Републику Србију (чл. 111-115);
- 16) изглед, садржину и место постављања градилишне табле (члан 149);
- 17) садржину и начин вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге (члан 152);
- 18) садржину и начин вођења стручног надзора (члан 153);
- 19) садржину и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрања тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова (чл. 154. и 158);
- 20) услове, програм и начин полагања стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације и грађења (члан 161);
- 21) услове и поступак издавања и одузимања лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта и извођача радова, као и за одговорног планера (члан 162);
- 22) садржину пројекта рушења (члан 168);

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

24) поступак доношења и садржину програма уклањања објекта (члан 171);

25) изглед и садржину службеног знака, као и поступак затварања градилишта (члан 181).

XV КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

1. Привредни преступи

Члан 202

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице, које је инвеститор, ако:

1) израду техничке документације повери привредном друштву, односно другом правном лицу која не испуњава прописане услове (члан 126);

2) контролу техничке документације повери привредном друштву, односно другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан 129);

3) не обезбеди вршење стручног надзора над грађењем објекта (члан 153);

4) настави са извођењем радова и после доношења решења о њиховој обустави (члан 176);

5) не заврши грађење објекта, односно извођење радова у остављеном року (члан 178).

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

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

Члан 203

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које гради објекат, ако:

1) гради објекат без грађевинске дозволе, односно изводи радове супротно техничкој документацији на основу које се објекат гради (члан 110);

2) поступа супротно одредбама члана 152. овог закона;

3) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (члан 176).

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

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

Члан 204

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које је овлашћено да утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, ако у прописаном року не достави потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске дозволе (чл. 46. и 54).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, које је овлашћено да утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, ако у прописаном року не достави потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске дозволе, новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара (чл. 46. и 54).

Пријаву за привредни преступ из става 1. и 2. овог члана подноси орган надлежан за издавање локацијске дозволе, односно носилац израде плана, а ако је оснивач тог правног лица јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, односно Република Србија, обавештава оснивача о поднетој пријави за привредни преступ.

2. Прекршаји

Члан 205

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице, ако не омогући урбанистичком или грађевинском инспектору вршење надзора у складу са овим законом (чл. 173. и 175).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1. и 2. овог члана подноси орган надлежан за издавање локацијске дозволе, односно носилац израде плана, а ако је оснивач тог правног лица јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, односно Република Србија, обавештава оснивача о поднетој пријави за прекршај.

Члан 206

Новчаном казном од 300.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које је инвеститор објекта ако не обезбеди приступ објекту особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности (члан 5).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

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

Члан 207

Новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које израђује документе просторног и урбанистичког планирања или обавља друге послове одређене овим законом, ако не омогући урбанистичком или грађевинском инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл. 173. и 175).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

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

Члан 208

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друга организација, односно друго правно лице које гради објекат, ако:

- 1) не одреди лице које руководи грађењем објекта, односно извођењем радова или ако одреди лице које за то не испуњава прописане услове (чл. 151. и 152);
- 2) не обавести надлежни орган о завршетку изградње темеља (члан 152. став 3);
- 3) писмено не упозори инвеститора или лице које врши надзор над применом одредаба овог закона на недостатке у техничкој документацији (члан 152. став 6);
- 4) не води грађевински дневник и грађевинску књигу или не обезбеди књигу инспекције (члан 152. став 7. тачка 5).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу које гради објекат, новчаном казном од 500 до 50.000 динара.

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

Члан 209

Новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорно службено лице у надлежном органу управе ако:

- 1) не достави у прописаном року потребне податке и услове за израду планског документа (члан 46);
- 2) не изда информацију о локацији, локацијску дозволу, грађевинску дозволу, односно употребну дозволу у прописаном року (чл. 53, 56, 136. и 158);
- 3) не организује јавну презентацију урбанистичког пројекта (члан 63);
- 4) не достави захтев грађевинској инспекцији за уклањање објекта за који је издата привремена грађевинска дозвола (члан 147);
- 5) не сачини програм и не спроведе извршење уклањања објекта (члан 171);
- 6) не омогући урбанистичком односно грађевинском инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл. 173. и 175);
- 7) не предузме прописане мере у вршењу инспекцијског надзора (чл. 173. и 175);
- 8) не достави у прописаном року податке о објектима изграђеним без грађевинске дозволе (члан 200).

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Члан 210

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорно службено лице у надлежном органу управе ако:

- 1) изда локацијску дозволу противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (члан 54);
- 2) изда грађевинску дозволу противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (чл. 135. и 136);
- 3) изда употребну дозволу противно прописима (члан 158).

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Члан 211

Новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај надлежни инспектор који у случајевима из чл. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. и 198. овог закона не донесе решење, односно не изда наредбу у примереном року, који не може бити дужи од седам дана од дана сазнања за учињени прекршај.

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Члан 212

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај лице које је основало радњу, а обавља делатност израде техничке документације и извођења радова противно одредбама овог закона (члан 126).

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај физичко лице које је инвеститор ако не заврши грађење објекта, односно извођење радова у остављеном року (члан 178).

XVI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 213

Даном ступања на снагу овог закона Републичка агенција за просторно планирање основана Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06) наставља са радом, у складу са овим законом.

Даном ступања на снагу овог закона Инжењерска комора Србије основана Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06) наставља са радом, у складу са овим законом.

Комисије за планове образоване на основу Закона о планирању и изградњи могу наставити са обављањем послова до истека мандата утврђеним актом о образовању.

Члан 214

Привредна друштва и друга правна лица која обављају послове за које су овим законом прописани посебни услови, дужна су да своје пословање ускладе са одредбама овог закона у року од једне године од дана његовог ступања на снагу.

Лица која су до дана ступања на снагу овог закона положила стручни испит којим је извршена провера стручне оспособљености за рад на пословима одређеним овим законом по прописима који су били на снази у време њиховог полагања, као и лица којима је тим прописима признато право вршења одређених послова, испуњавају услове за вршење тих послова и према одредбама овог закона ако испуњавају и остале прописане услове.

Члан 215

Општина, односно град донеће просторни план у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Општина, град и град Београд донеће план генералне регулације, односно планове генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе у року од две године од дана ступања на снагу овог закона.

Општина, град и град Београд донеће планове генералне регулације за остала насеља, који су предвиђени за доношење просторним планом јединице локалне самоуправе, у року од три године од дана ступања на снагу овог закона.

До ступања на снагу планских докумената из ст. 1, 2. и 3. овог члана примењиваће се постојећи просторни и урбанистички планови.

Информација о локацији и локацијска дозвола издаваће се на основу постојећих просторних и урбанистичких планова до дана ступања на снагу планских докумената из ст. 1, 2. и 3. овог члана.

Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је обављен јавни увид који ће се окончати по прописима по којима су започети.

Члан 216

Јединице локалне самоуправе које нису донеле просторни план општине до дана ступања на снагу овог закона, донеће одлуку о изради просторног плана јединице локалне самоуправе у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Просторни план општине, који је донет до дана ступања на снагу овог закона ускладиће се са одредбама овог закона, у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона, а одлуку о усклађивању просторног плана са одредбама овог закона јединица локалне самоуправе донеће у у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Град Београд ће у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона, донети одлуку о изради планова из члана 20. став 3. овог закона, а у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона донеће, у складу са овим законом, просторне планове са елементима просторног плана јединице локалне самоуправе.

Јединица локалне самоуправе, чије седиште насељеног места има мање од 30.000 становника донеће одлуку о изради плана генералне регулације за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона. Ступањем на снагу плана генералне регулације престају да важе генерални планови, планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, који су у супротности са планом генералне регулације.

Јединице локалне самоуправе, чије седиште насељеног места има више од 30.000 становника, донеће у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона, одлуку о усклађивању генералног плана са одредбама овог закона које се односе на генерални урбанистички план и одлуку о изради планова генералне регулације у складу са овим законом, на целом грађевинском подручју насељеног места. Ступањем на снагу планова генералне регулације, престају да важе одредбе генералног плана, планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, који су у супротности са планом генералне регулације.

Планови детаљне регулације, односно планови генералне регулације за појединачна насељена места која нису седиште јединице локалне самоуправе, остају на снази, ако нису у супротности са одредбама овог закона које се односе на план генералне регулације.

Планови општег уређења, донети по Закону о планирању и изградњи, усклађују се са одредбама овог закона које се односе на шематски приказ уређења насељених места за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана. Доношењем просторног плана јединице локалне самоуправе усклађени план општег уређења постаје саставни део просторног плана јединице локалне самоуправе као шематски приказ уређења насељеног места.

Члан 217

До ступања на снагу планских докумената предвиђених овим законом, за изградњу телекомуникационих објеката, за које се по овом закону издаје грађевинска дозвола, на подручју за које није донет урбанистички план или урбанистичким планом није предвиђена изградња те врсте објеката, локацијска дозвола се издаје у складу са условима органа, односно организација надлежних за послове телекомуникација, на основу годишњих планова развоја телекомуникационих мрежа на територији Републике Србије, у складу са законом.

Члан 218

Решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

Члан 219

Ранији сопственик, законски наследник као и лица на која је ранији сопственик пренео право коришћења у складу са законом, којима је до дана ступања на снагу овог закона утврђено право коришћења на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени

гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), остају носиоци права коришћења на том земљишту, до доношења закона којим ће се уредити враћање одузете имовине.

Решење којим је утврђено право коришћења из става 1. овог члана представља основ за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са овим законом.

Право коришћења из става 1. овог члана остаје у промету.

Члан 220

Накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћа се у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), док се наведена накнада не интегрише у порез на имовину.

Члан 221

Одредба члана 4. став 2. овог закона примењиваће се од дана ступања на снагу прописа који доноси министар надлежан за послове грађевинарства, којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима објекта, у складу са овим законом.

Члан 222

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06).

До доношења подзаконских аката на основу овлашћења из овог закона, примењиваће се подзаконски акти донети на основу закона који престаје да важи даном ступања на снагу овог закона, ако нису у супротности са овим законом.

Члан 223

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