

Zakon o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji

(*"Sl. glasnik RS", br. 62/2023*)

Objavljeno: 27.07.2023.

Član 1.

U Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20 i 52/21), u članu 2. stav 1. menja se i glasi:

„Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

- 1) adaptacija jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu; vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;
- 2) brownfield lokacije jesu lokacije industrijskih i komercijalnih sadržaja, koje se ne koriste u dužem vremenskom periodu, a imaju potencijal za urbanu obnovu;
- 3) bruto razvijena građevinska površina jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta – spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama);
- 4) vetroelektrana je elektroenergetski objekat za proizvodnju električne energije iz energije vetra, koji se obavezno sastoji od jednog ili više vetrogeneratora povezanih mrežom električnih, odnosno telekomunikacionih kablova i objekata u funkciji vetroelektrane;
- 5) vučnica je žičara koja užetom vuče lica ili materijal sa odgovarajućom opremom, koristeći vučne uređaje po vučnoj trasi;
- 6) Glavni republički urbanista je lice odgovorno za sprovođenje stručne kontrole dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti Republike Srbije, kao i za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata, odnosno glavni urbanista autonomne pokrajine je lice odgovorno za sprovođenje stručne kontrole dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti autonomne pokrajine, kao i za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata;
- 7) grad jeste naselje koje je kao grad utvrđeno zakonom;
- 8) gradilište jeste zemljište ili objekat, posebno obeleženo, na kome se gradi, rekonstruiše ili uklanja objekat, odnosno izvode radovi na održavanju objekta;
- 9) građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta;
- 10) građevinsko područje jeste uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za zaštitu, uređenje ili izgradnju objekta;
- 11) građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju koja se definiše koordinatama prelomnih tačaka u državnoj projekciji;

12) građevinski kompleks predstavlja, celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;

13) građenje jeste izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, ugradnja građevinskih proizvoda, postrojenja i opreme;

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

15) dogradnja jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu;

16) ekonomski objekti jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi), ribnjaci, krečane, ćumurane i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

17) elektroenergetski objekti su objekti za proizvodnju, transformaciju, distribuciju i prenos električne energije;

18) elektromobilnost (E-mobilnost) jeste poseban vid ekološkog saobraćaja, korišćenjem električnih vozila koji za pogonsku energiju koriste pretežno električnu energiju;

19) E-prostor je elektronski sistem razmene digitalnih podataka između imalaca javnih ovlašćenja, u postupku pripreme, koordinacije i praćenja izrade planskih dokumenata. U okviru sistema E-prostor odvijaju se i druge aktivnosti u pogledu učešća javnosti, stručne kontrole dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, kontrole usklađenosti planskih dokumenata, kao i dostupnosti, objavljivanja i čuvanja dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja;

20) ESPON jeste evropska mreža institucija koje se bave prikupljanjem informacija i pokazatelja za prostorno planiranje;

21) zemljište privedeno urbanističkoj nameni jeste zemljište na kome je u skladu sa zakonom izgrađen objekat i koji je upisan u evidenciju katastra nepokretnosti;

22) zemljište izvan građevinskog područja na kome je moguća izgradnja, jeste zemljište određeno planskim dokumentom kao poljoprivredno, šumsko, vodno i ostalo zemljište, na kome je u skladu sa ovim zakonom i drugim posebnim zakonima moguća izgradnja objekata, odnosno parterno uređenje zemljišta u skladu sa posebnim propisima;

23) zgrada jeste objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr. Zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (npr. nadstrešnica), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.);

24) zdravstveni kompleks jeste zdravstvena ustanova, osnovana u skladu sa zakonom kojim se uređuje oblast zdravstvene zaštite, koji predstavlja prostorno-funkcionalnu celinu, koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu i na kojima su izgrađeni ili je planirana izgradnja objekata u funkciji zdravstvene zaštite stanovništva, sa pripadajućim objektima (univerzitetsko-klinički centar, kliničko-bolnički centar, kompleks opšte bolnice, poliklinika, dom zdravlja i dr.);

25) zelena gradnja jeste način planiranja, projektovanja, izvođenja radova, korišćenja i održavanja objekata, kojima se smanjuje emisija gasova sa efektom staklene bašte, koriste ekološki sertifikovani građevinski materijali i oprema, efikasno koriste svi resursi, smanjuje produkcija i povećava korišćenje otpada od građenja i rušenja po modelu cirkularnosti, koriste obnovljivi izvori energije, što dovodi do poboljšanja kvaliteta života korisnika, zaštite životne sredine i unapređuje održivost;

- 26) indeks zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima;
- 27) indeks izgrađenosti parcele jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele;
- 28) investitor jeste lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola;
- 29) izgradnja objekta jeste skup radnji koji obuhvata: prethodne radove, izradu i kontrolu tehničke dokumentacije, pripremne radove za građenje, građenje objekta i stručni nadzor u toku građenja objekta;
- 30) inženjerski objekti su svi ostali objekti koji nisu zgrade: železnice, putevi, mostovi, manevarske površine, cevovodi, komunikacioni i električni vodovi i dr.;
- 31) investiciono održavanje je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije;
- 32) imaooci javnih ovlašćenja su državni organi, organi autonomne pokrajine i lokalne samouprave, posebne organizacije i druga lica koja vrše javna ovlašćenja u skladu sa zakonom, odnosno druga pravna lica koja pružaju usluge od javnog značaja većem broju korisnika (distribucija gasa, optička mreža i sl.);
- 33) klasa u smislu ovog zakona predstavlja grupu građevinskih objekata, odnosno radova, svrstanih prema zajedničkim karakteristikama u pogledu strukturne i tehnološke složenosti, uticaja na životnu sredinu i namene, odnosno rizika koji prati njihovo izvođenje odnosno korišćenje;
- 34) klizište je vid geodinamičkog procesa, u kome se zemljište pod uticajem gravitacije i drugih geoloških, hidroloških i seizmoloških pojava odvaja od stabilne podloge i klizi po kliznoj površini;
- 35) komunalna infrastruktura jesu svi objekti infrastrukture za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, kao i objekti javne namene u javnoj svojini jedinice lokalne samouprave, autonomne pokrajine i Republike Srbije, koji su aktom jedinice lokalne samouprave, autonomne pokrajine i Republike Srbije određeni kao objekti od posebnog značaja;
- 36) konzervatorski nadzor je stručni nadzor koji sprovodi odgovorni projektant – konzervator arhitektonske ili inženjerske građevinske struke sa odgovarajućom licencom Inženjerske komore Srbije nad radovima na sprovođenju mera tehničke zaštite na nepokretnim kulturnim dobrima, dobrima pod prethodnom zaštitom i njihovoj zaštićenoj okolini;
- 37) linijski infrastrukturni objekat-linijska infrastruktura jeste javni put, javna železnička infrastruktura (mreža pruga kojom upravlja upravljač infrastrukture, koloseci u službenim mestima i prateći objekti u funkciji železničkog saobraćaja), metro, aerodromska infrastruktura, kao i objekti u njihovoj funkciji, vodna saobraćajna infrastruktura u lučkom području (operativne obale za pristajanje plovila i sl.), kao i plovni putevi i hidrotehnički objekti koji se grade na njima (plovni kanali, naperi, paralelne građevine sa traverzama, pregrade, pragovi, kaskade, ševroni, brodske prevodnice, nasipi sa pripadajućim objektima (ustave, fiksne crpne stanice), kaskadne i reverzibilne hidroelektrane i obaloutvrde)), prenosna i distributivna mreža (elektroenergetski vod i dr.), naftovod, produktovod, gasovod, derivacioni cevovod, linijska infrastruktura žičara kao podsistema javnog transporta lica ili materijala, infrastruktura kablovskih i bežičnih elektronskih komunikacija, u skladu sa propisima kojima se uređuje izgradnja objekata elektronskih komunikacija, linijska komunalna infrastruktura (vodovodna i kanalizaciona infrastruktura i sl.), koji može biti nadzemni ili podzemni, čija izgradnja je predviđena odgovarajućim planskim dokumentom i/ili podzakonskim aktima kojima se uređuje izgradnja objekata elektronskih komunikacija, kao i objekti u njihovoj funkciji;
- 38) mesto za punjenje električnih vozila jeste mesto na kome je moguće puniti jedno ili više električnih vozila ili zameniti bateriju na jednom ili više električnih vozila;
- 39) namena zemljišta jeste način korišćenja zemljišta određen planskim dokumentom;
- 40) naseljeno mesto jeste izgrađeni, funkcionalno objedinjeni prostor na kome su obezbeđeni uslovi za život i rad ljudi i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika;
- 41) naučno-istraživački kampus jeste prostorno funkcionalna celina – kompleks koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, ili katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu i na kojima su izgrađeni, ili je planirana izgradnja objekata u naučno-istraživačkoj, obrazovnoj i

medicinskoj funkciji, kao i privrednoj delatnosti u oblasti prirodnih, društveno-humanističkih, medicinskih, informatičkih, tehničko-tehnoloških i dr. nauka;

42) nomenklatura statističkih teritorijalnih jedinica jeste skup pojmova, naziva i simbola koja opisuje grupe teritorijalnih jedinica sa nivoima grupisanja i koja sadrži kriterijume po kojima je izvršeno grupisanje, a koju usvaja Vlada, na predlog republičkog organa nadležnog za poslove statistike;

43) objekat jeste građevina spojena sa tlom, izvedena od svrsishodno povezanih građevinskih proizvoda, odnosno građevinskih radova, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko-tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade i inženjerski objekti i sl.), koji može biti podzemni ili nadzemni;

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

45) obuhvat plana jeste prostorno ili administrativno određena celina za koju je predviđena izrada nekog prostornog ili urbanističkog plana u skladu sa zakonom;

46) oprema su pojedinačni uređaji, mašine, procesne instalacije, oprema za skladištenje električne energije i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje, koji mogu biti i samostalno ugrađeni u objekat radi tehnološkog ili drugog procesa kojem je objekat namenjen;

47) osnovni zahtevi za objekte su zahtevi koje objekat treba da zadovolji tokom ekonomski prihvatljivog veka upotrebe, utvrđeni posebnim propisima;

48) površina javne namene jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa, u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.);

49) podzemni delovi infrastrukture i sistema za navodnjavanje su posebna vrsta podzemnih infrastrukturnih objekata koji se grade u poljoprivredne svrhe, a čijom se izgradnjom na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, kao i na građevinskom zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe, ne narušava korišćenje zemljišta na površini terena postojeće namene i izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju ovih objekata ne može se uslovljavati postojanjem, odnosno dovoljnom razvijenošću planske dokumentacije za područje na kome se nalaze parcele na kojima se planira izgradnja;

50) pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu, vizitorski centri, info-pultovi i sl.);

51) postojeći objekat jeste objekat izgrađen u skladu sa zakonom, koji je evidentiran u evidenciji katastra nepokretnosti, odnosno katastra infrastrukture;

52) pretežna namena zemljišta jeste način korišćenja zemljišta za više različitih namena, od kojih je jedna preovlađujuća;

53) privredno-industrijski kompleks predstavlja celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu u funkciji proizvodnih, neproizvodnih ili drugih privrednih delatnosti, odnosno proizvodnje energije. Nadležnost za izdavanje akata za gradnju u privredno-industrijskom kompleksu utvrđuje se pojedinačno za svaki objekat u okviru kompleksa;

54) pripremni radovi jesu radovi koji prethode građenju objekta i odnose se naročito na: rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli, odvoženje upotrebljenog građevinskog materijala, odnosno građevinskog otpada na deponiju, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskih proizvoda i opreme, građenje i postavljanje objekata, instalacija i opreme privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova (postavljanje gradilišne ograde, kontejnera i sl.), zemljani radovi, radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, odnosno sigurnost i stabilnost terena (šipovi, dijafragme, potporni zidovi, naglavne grede, posteljica i sl.), obezbeđivanje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;

55) projekat za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju jeste izgradnja objekata sa pratećom infrastrukturom u njihovoj funkciji, koje na predlog ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva utvrđuje Vlada;

56) projekat za izgradnju objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju jeste skup radnji koji obuhvata planiranje, pribavljanje zemljišta i rešavanje imovinsko-pravnih odnosa, finansiranje, izradu i kontrolu planske i tehničke dokumentacije, izbor i dodelu ugovora za projektovanje, nadzor, upravljanje projektom ili delom projekta, izvođenje radova koji obuhvataju izgradnju, rekonstrukciju, rehabilitaciju, održavanje, obnovu, modernizaciju i druge radove, pribavljanje potrebnih saglasnosti, uslova i dozvola, kao i tehnički pregled objekta, sa pratećom infrastrukturom u njihovoj funkciji, koje na predlog ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva utvrđuje Vlada;

57) profesionalna kvalifikacija jeste kvalifikacija koja shodno posebnim propisima obuhvata formalno obrazovanje i dodatno stručno osposobljavanje i usavršavanje koje se obavlja tokom ili nakon završetka formalnog obrazovanja;

58) profesionalni naziv jeste naziv koji svom nosiocu daje pravo na obavljanje stručnih poslova utvrđenih ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, čije obavljanje, odnosno način obavljanja je uslovljeno posedovanjem određenih profesionalnih kvalifikacija;

59) punjač za električna vozila jeste uređaj koji može biti postavljen na zemljištu ili u objektu koji se koristi za javnu ili privatnu namenu;

60) regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene;

61) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta kojima se utiče na ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat, menja tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

62) rekonstrukcija linijskog infrastrukturnog objekta jeste izvođenje građevinskih i drugih radova u zaštitnom pojasu sa pripadajućim objektima, u skladu sa posebnim zakonom, kojima se može promeniti gabarit, volumen, položaj ili oprema postojećeg objekta, kao i izvođenje radova koji obuhvataju radove velikog obima, zamene elemenata na postojećim linijskim objektima, kojima se ne menja njeno celokupno funkcionisanje, uključujući i izgradnju raskrsnica sa kružnim tokom saobraćaja, a u cilju održavanja i unapređenja funkcionalnih i konstruktivnih karakteristika linijskog infrastrukturnog objekta u celini ili njegovih pojedinih elemenata ili objekata;

63) restauratorski, konzervatorski i radovi na revitalizaciji kulturnih dobara su radovi koji se izvode na nepokretnim kulturnim dobrima i njihovoj zaštićenoj okolini, u skladu sa posebnim i ovim zakonom;

64) sanacija jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled, ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

66) seveso postrojenje i seveso kompleks su postrojenje i kompleks koji mogu imati uticaj na životnu sredinu i određuju se u skladu sa propisima kojima se uređuje životna sredina;

67) selo jeste naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivredom, a koje nije sedište opštine;

68) separat o tehničkim uslovima izgradnje (u daljem tekstu: separat) jeste dokument koji donosi imalac javnih ovlašćenja u okviru svoje nadležnosti kad planski dokument ne sadrži uslove, odnosno podatke za izradu tehničke dokumentacije, koji sadrži odgovarajuće uslove i podatke za izradu tehničke dokumentacije, a naročito

kapacitete i mesto priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu prema klasama objekata i delovima područja za koje se donosi;

69) sertifikat o energetske svojstvima zgrada je dokument koji prikazuje energetska svojstva zgrade, ima propisani sadržaj, izgled, uslove i način izdavanja i izdat je kroz Centralni registar energetskih pasoša (CREP);

70) sertifikat zelene gradnje je potvrda izdata od strane međunarodnog sistema za sertifikaciju zelenih zgrada, kojim se verifikuje da je objekat ispunio zadate kriterijume i služi za ocenjivanje kvaliteta i stepena ispunjenosti kriterijuma zelene gradnje;

71) skijaška staza jeste uređena i obeležena površina javnog skijališta kao uređene javne površine koja se određuje na osnovu zakona kojim se uređuju javna skijališta. Za skijašku stazu ne određuje se građevinsko zemljište (može biti na svim vrstama zemljišta: građevinskom, poljoprivrednom i šumskom), već se za uređenje i opremanje skijaške staze (opremanje instalacijama javne rasvete i sistemima veštačkog osnežavanja) primenjuju pravila i propisi za parterno uređenje zemljišta, uz obaveznu antierozionu zaštitu i može biti u svim oblicima svojine;

72) solarni park jeste prostorna celina – kompleks koja se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela, odnosno objekata, na kojima su postavljeni solarni paneli na zemljištu ili na objektima, u skladu sa propisima na osnovu kojih je izdata energetska dozvola, sa pratećim objektima i infrastrukturom u njihovoj funkciji. Postavljanje solarnih panela se vrši bez promene namene zemljišta, osim u slučajevima kada je to propisano posebnim propisima;

73) specifične vučne instalacije su pokretna traka, zip-lajn i bob na šinama ili druga srodna oprema, koja se koristi za zimske i/ili letnje aktivnosti i prevozi putnike u stojećem položaju ili užetom, kao i za prenos materijala;

74) stambeni blok jeste zaokružena prostorna celina u građevinskom području naseljenog mesta, pravilnog geometrijskog oblika sa pretežnom stambenom namenom (po pravilu višeporodično stanovanje), oivičen je javnim saobraćajnim površinama, a unutar bloka se formiraju interne saobraćajnice, kolsko-pešačke staze, slobodne i zelene površine u javnom korišćenju. Prema načinu građenja stambeni blokovi mogu biti ivično i slobodno građeni, odnosno otvoreni, poluotvoreni i zatvoreni. Otvoreni stambeni blok se sastoji od slobodnostojećih objekata višeporodičnog stanovanja na zemljištu koje je u javnom korišćenju. Poluotvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u prekinutom nizu. Zatvoreni stambeni blok čine objekti izgrađeni u neprekinutom nizu sa svih strana bloka. Kondominijum jeste posebna vrsta i oblik organizovanja u zatvorenom stambenom bloku, sa zajedničkim sadržajima u objektima i na građevinskom zemljištu (park, igralište za decu i dr.), koji su u zajedničkoj svojini svih vlasnika posebnih delova u objektima izgrađenim u tom kompleksu. Pravo na upis zajedničke svojine na građevinskom zemljištu oko objekta stiže se po izgradnji svih objekata u kompleksu, odnosno po pribavljanju upotrebni dozvola za sve objekte u kompleksu, odnosno za sve objekte u kondominijumu;

75) stambeni kompleks jeste prostorna celina koja se sastoji od više povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje imaju pretežnu stambenu namenu (porodično ili višeporodično stanovanje), i u okviru koga se formiraju zelene i slobodne površine, na zemljištu ostale namene. Studentski kompleks jeste prostorno funkcionalna celina koja se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela, sa jednim ili više objekata u kojima se pružaju usluge stambenog smeštaja, ishrane i odmora budžetskih i samofinansirajućih studenata, a gde se nalaze prostori i prostorije za učenje, kulturno-zabavne i rekreativne aktivnosti, kao i prateće prostorije i sadržaji;

76) standardi pristupačnosti jesu obavezne tehničke mere, standardi i uslovi projektovanja, planiranja i izgradnje kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama;

77) strateški energetske objekti su objekti koji su određeni kao strateški saglasno propisima kojima je uređena oblast energetike;

78) Studija zaštite nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade planskih dokumenata, izrađuje se za zaštićene prostorno kulturno istorijske celine i druge prostorne celine za koje je utvrđen status nepokretnog kulturnog dobra;

79) tekuće (redovno) održavanje objekta jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na

zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, kao što su krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora, zamena unutrašnje i spoljašnje stolarije i bravarije, zamena unutrašnjih instalacija i opreme bez povećanja kapaciteta i drugi slični radovi, ako se njima ne menja spoljni izgled zgrade i ako nemaju uticaj na zajedničke delove zgrade i njihovo korišćenje, kao i radovi na redovnom održavanju linijskih infrastrukturnih objekata koji se sprovode u cilju održavanja i očuvanja funkcionalne ispravnosti tog objekta;

80) tehnička greška u planskim dokumentima jeste greška koja se uoči u toku sprovođenja usvojenog planskog dokumenta u tekstualnom ili grafičkom delu planskog dokumenta, a odnosi se na greške u nazivima, brojevima, grafičkim simbolima (tačkama, linijama i površinama), kao i druge očigledne netačnosti i nelogičnosti koje se javljaju u tekstualnom i grafičkom delu planskog dokumenta (objavljenom tekstu i overenim grafičkim prikazima);

81) tehnička dokumentacija jeste skup projekata koji se izrađuju radi: utvrđivanja koncepta objekta, razrade uslova, načina izgradnje objekta i za potrebe održavanja objekta;

82) trasa koridora linijskog infrastrukturnog objekta jesu katastarske parcele građevinskog zemljišta navedene u rešenju o građevinskoj dozvoli za izgradnju koridora;

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

84) uklanjanje objekta ili njegovog dela jeste izvođenje radova na rušenju objekta ili dela objekta;

85) upravljač projekta ili dela projekta je privredno društvo/pravno lice koje može da angažuje investitor i koje vrši savetodavne i konsultantske usluge u svim ili pojedinim fazama planiranja i izgradnje, upravlja projektovanjem i izvođenjem svih ili pojedinih radova, vrši kontrolu dinamike napretka radova za koje je angažovan, organizuje sastanke sa izvođačima i stručnim nadzorom, o čemu izveštava investitora i predlaže investitoru sprovođenje eventualnih korektivnih aktivnosti;

86) urbana obnova jeste skup planskih, graditeljskih i drugih mera kojima se obnavlja, uređuje ili rekonstruiše izgrađeni deo grada ili gradskog naselja;

87) uslovi za projektovanje, odnosno priključenje jesu uslovi koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri u postupku izdavanja lokacijskih uslova na zahtev nadležnog organa, u skladu sa planskim dokumentom, a koji se ne izdaju u formi upravnog akta, već se njima isključivo definišu precizni uslovi pod kojim se objekat čija je izgradnja predviđena planskim dokumentom može realizovati i predstavljaju sastavni deo lokacijskih uslova;

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

89) hijerarhijski red planskog dokumenta jeste nadležnost za izradu i donošenje planskih dokumenata: izrada i donošenje planskih dokumenata višeg hijerarhijskog reda je u nadležnosti Republike Srbije; izrada i donošenje planskih dokumenata nižeg hijerarhijskog reda je u nadležnosti autonomne pokrajine, grada Beograda, odnosno jedinice lokalne samouprave;

90) Centralni registar energetske pasoša (CREP) je informacioni sistem preko koga se vrši izdavanje sertifikata o energetske svojstvima zgrada i u kojem se vode baze podataka o ovlašćenim organizacijama koje ispunjavaju propisane uslove za izdavanje sertifikata, odgovornim inženjerima za energetske efikasnost zgrada koji su zaposleni u tim organizacijama i izdatim sertifikatima o energetske svojstvima zgrada.

Svi izrazi u ovom zakonu upotrebljeni u muškom rodu podrazumevaju se i u ženskom rodu i obrnuto.”.

Član 2.

U nazivu iznad člana 3. posle reči: „prostora”, dodaju se reči: „i osnovni zahtevi za objekat”.

U članu 3. stav 1. posle tačke 4), dodaju se tač. 4a)–4v), koje glase:

„4a) unapređenja i podsticanja elektromobilnosti;

4b) unapređenja, podsticanja i obezbeđivanja dostupnosti elektronskim komunikacionim mrežama novih generacija, koje omogućavaju pružanje širokopojasnih servisa velikih brzina;

4v) zelene gradnje;”.

U stavu 1. tačka 12) posle reči: „očuvanja” dodaju se reči: „ambijentalnih vrednosti, integriteta i”.

Posle stava 4. dodaju se st. 5–7, koji glase:

„Zelena infrastruktura je strateški planirana mreža funkcionalno povezanih prirodnih i blisko-prirodnih elemenata, čije se projektovanje, podizanje, korišćenje i održavanje sprovodi na način kojim se obezbeđuju ekološke, ekonomske i društvene koristi kroz prirodna, biodiverziteti zasnovana rešenja.

U cilju smanjenja emisije gasova sa efektom staklene bašte, korišćenja ekološki sertifikovanih građevinskih materijala i opreme, smanjenja produkcije otpada, korišćenja obnovljivih izvora energije, za sve nove zgrade preko 10.000 m² bruto razvijene građevinske površine, po izdavanju upotrebne dozvole, pribavlja se sertifikat zelene gradnje.

Vlada na predlog ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva donosi mere podsticaja zelene gradnje postojećeg nacionalnog fonda zgrada.”.

Član 3.

Posle člana 3. dodaje se novi član 3a, koji glasi:

„Član 3a

Tehničkom dokumentacijom se obezbeđuje da objekat u celini, odnosno u svakom posebnom delu bude pogodan za predviđenu upotrebu, kao i da u ekonomski prihvatljivom vremenu upotrebe objekat ispuni sledeće osnovne zahteve:

- 1) mehaničke otpornosti i stabilnosti;
- 2) bezbednosti u slučaju požara;
- 3) higijene, zdravlja i životne sredine;
- 4) bezbednosti i pristupačnosti prilikom upotrebe;
- 5) zaštite od buke;
- 6) uštede energije i obezbeđenja termičkog komfora i
- 7) održivog korišćenja prirodnih resursa.

Objekti moraju biti projektovani, građeni i održavani na način da korišćenje prirodnih resursa bude održivo, a naročito da:

- 1) se omogućava ponovna upotreba ili reciklaža objekta, delova objekta ili građevinskog materijala nakon uklanjanja i
- 2) koriste ekološki prihvatljive sirovine ili sekundarni materijali u objektima.”

Član 4.

U članu 4. posle stava 6. dodaju se novi st. 7–11, koji glase:

„Sertifikati o energetske svojstvima zgrade važe deset godina od dana izdavanja.

Sertifikat o energetske svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela obavezno se prilaže prilikom overe ugovora o kupoprodaji nepokretnosti ili zaključenja ugovora o zakupu i čini njegov sastavni deo.

Sertifikat o energetske svojstvima zgrade koji je stariji od deset godina, ne može biti priložen prilikom overe ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i zaključenja ugovora o zakupu.

Nakon isteka roka važenja sertifikata o energetske svojstvima zgrade za postojeću zgradu, odnosno poseban deo zgrade koji se prodaje ili daje u zakup, izrađuje se novi sertifikat o energetske svojstvima kojim se utvrđuju energetska svojstva postojeće zgrade, bez obaveze povećanja energetske razreda.

Ako je predmet ugovora o kupoprodaji objekat ili deo objekta u izgradnji, sertifikat o energetske svojstvima zgrade nije uslov za overu ugovora, već se isti prilaže po izdavanju upotrebne dozvole i upisu nepokretnosti ili dela nepokretnosti u evidenciju katastra nepokretnosti."

Dosadašnji stav 7. postaje stav 12.

U dosadašnjem stavu 8, koji postaje stav 13. reči: „iz stava 7.“ zamenjuju se rečima: „iz stava 12.“

Dosadašnji stav 9. postaje stav 14.

U dosadašnjem stavu 10, koji postaje stav 15. tačka na kraju zamenjuje se zapeatom i dodaju reči: „kao i Nacionalnu metodologiju proračuna energetske karakteristika zgrada.“.

Član 5.

Naziv iznad člana 6. i član 6. brišu se.

Član 6.

U članu 31. stav 1. u tački 7) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapeatom i dodaju reči: „odnosno broj garažnih, odnosno parking mesta sa obaveznim minimalnim brojem mesta za punjenje električnih vozila;“.

Posle tačke 7) dodaju se tačk. 8) i 9), koje glase:

„8) urbanističke parametre i pravila za arhitektonsko oblikovanje u zaštićenim prostorno kulturno-istorijskim celinama u skladu sa Studijom zaštite nepokretnih kulturnih dobara;

9) obavezan procenat zastupljenosti zelenih površina na parceli na kojoj se grade poslovni, stambeno-poslovni, poslovno-stambeni i višeporodični objekti.“.

Član 7.

Član 33. menja se i glasi:

„Član 33.

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da planski dokument nižeg hijerarhijskog reda mora biti u skladu sa planskim dokumentom višeg hijerarhijskog reda.

Planski dokumenti moraju biti u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije.

Na regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine, regionalni prostorni plan za područje grada Beograda, prostorni plan jedinice lokalne samouprave i generalni urbanistički plan posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost Glavnog republičkog urbaniste, u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima višeg hijerarhijskog reda, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

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

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

Po izvršenoj kontroli iz st. 3. i 4. ovog člana, komisija u roku od osam dana sastavlja izveštaj.

U slučaju da Glavni republički urbanista, odnosno Glavni pokrajinski urbanista, utvrdi da nema uslova za davanje saglasnosti na plan, naložiće nosiocu izrade planskog dokumenta izradu novog nacrtu tog planskog dokumenta u roku od 90 dana od dana dostavljanja naloga.

Ako u roku iz st. 3. i 4. ovog člana kontrola usklađenosti nije izvršena, smatraće se da je saglasnost data.

Planskim dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja jedinica lokalne samouprave ne mogu se uvoditi dodatna ograničenja u vezi sa mogućnošću i uslovima izgradnje, odnosno postavljanja i priključenja linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija, kao i objekata koji su u funkciji, u odnosu na uslove utvrđene posebnim propisima koji uređuju tu materiju.

U fazi izrade i donošenja planskog dokumenta, pribavljaju se saglasnosti i mišljenja, propisani ovim zakonom.”.

Član 8.

U članu 35. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Prostorni plan područja posebne namene za izgradnju elektroenergetskih objekata za područja na kojima se planira izgradnja elektroenergetskih infrastrukturnih objekata koja zahtevaju poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora, strateške energetske projekte, kao i projekte za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju, a koji se mogu izrađivati istovremeno sa izradom idejnog projekta, donosi Vlada. Donošenje ovih planova je po skraćenom postupku, sa mogućnošću fazne izgradnje u skladu sa odredbama ovog zakona.”

Dosadašnji st. 3–6. postaju st. 4–7.

Posle dosadašnjeg stava 7. koji postaje stav 8. dodaje se stav 9, koji glasi:

„U granicama zaštićenog područja u smislu odredbi zakona kojim se uređuje zaštita prirode, kao i u granicama zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u listu Svetske kulturne i prirodne baštine, prostorni plan područja posebne namene sa elementima detaljne regulacije donosi Vlada.”.

Član 9.

U članu 43. stav 2. reči: „organ nadležan za poslove državnog premera i katastra” zamenjuju se rečima: „Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije”.

Član 10.

U članu 46. stav 2. tačka 7) menja se i glasi:

„7) rok za izradu nacrtu planskog dokumenta, koji ne može biti duži od 12 meseci od dana donošenja odluke iz ovog člana;”.

U tački 10) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 10) dodaju se tač. 11) i 12), koje glase:

„11) podatak o potrebi izrade Studije zaštite nepokretnog kulturnog dobra;

12) podatak o faznoj izradi i usvajanju planskog dokumenta.”.

Posle stava 6. dodaju se st. 7–9, koji glase:

„Pre donošenja odluke o izradi planskog dokumenta, nosilac izrade plana pribavlja mišljenje organizacije za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara o potrebi izrade Studije zaštite nepokretnog kulturnog dobra.

Ukoliko je potrebna izrada studije iz stava 7. ovog člana, organ nadležan za njenu izradu, dostavlja je nosiocu izrade plana pre upućivanja nacrtu planskog dokumenta na stručnu kontrolu, u skladu sa odredbama ovog zakona i ona postaje sastavni deo dokumentacione osnove tog planskog dokumenta.

Odlukom o izradi planskog dokumenta propisuje se rok za izradu studije iz stava 7. ovog člana, koji ne može biti duži od 12 meseci. Ako organizacija nadležna za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara ne izradi studiju u propisanom roku, smatraće se da izrada studije nije potrebna, a postupak izrade planskog dokumenta nastaviće se u skladu sa odredbama ovog zakona.”.

Član 11.

U članu 47b dodaju se st. 5–7, koji glase:

„Nosilac izrade planskog dokumenta je u obavezi da pozove na javni uvid sve organe, posebne organizacije, odnosno imaoce javnih ovlašćenja, koji su učestvovali na ranom javnom uvidu i dostavili posebne uslove.

Organ, posebna organizacija, odnosno imalac javnih ovlašćenja koji je dostavio uslove i podatke za izradu planskog dokumenta, učestvuje u toku javnog uvida i daje mišljenja na planski dokument, u kome se ne mogu postavljati novi ili drugačiji uslovi od onih koji su dati za potrebe izrade planskog dokumenta.

U slučaju da organ, posebna organizacija, odnosno imalac javnih ovlašćenja ne da mišljenje u roku iz stava 2. ovog člana u toku ranog javnog uvida, smatraće se da nema primedbi.”.

Član 12.

U članu 51a stav 3. posle reči: „grada Beograda,” dodaju se reči: „odnosno skupština autonomne pokrajine, odnosno Vlada,”.

U stavu 4. posle reči: „arhitekta urbanista,” dodaju se reči: „odnosno prostorni planer”, a posle reči: „u stručnoj oblasti” dodaju se reči: „planiranja i uređenja prostora,”.

Posle stava 4. dodaju se novi st. 5. i 6, koji glase:

„Glavni republički urbanista je i predsednik komisije za stručnu kontrolu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti Republike Srbije i komisije za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata.

Glavni urbanista autonomnih pokrajina je i predsednik komisije za stručnu kontrolu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti autonomnih pokrajina i komisije za kontrolu usklađenosti planskih dokumenata.”.

Dosadašnji stav 5. postaje stav 7.

Član 13.

U članu 51b u stavu 6. posle reči: „kojim su planirani ti objekti” dodaje se zapeta i reči: „uz obaveznu izradu urbanističkog projekta”.

Član 14.

U članu 52. stav 1. posle reči: „jedinice lokalne samouprave” dodaje se zapeta i reči: „odnosno skupština autonomnih pokrajina,”.

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

„Radi obavljanja stručnih poslova u postupku izrade i sprovođenja planskih dokumenata, stručne provere usklađenosti urbanističkog projekta sa planskim dokumentom i ovim zakonom iz nadležnosti ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma rešenjem obrazuje Republičku komisiju za dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja. Nadležni pokrajinski organ za poslove prostornog planiranja i urbanizma, rešenjem obrazuje pokrajinsku komisiju za dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja.”

U dosadašnjem stavu 2, koji postaje stav 3. posle reči: „članovi Komisije” dodaju se reči: „iz st. 1. i 2. ovog člana,”.

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 4. posle reči: „trećina članova” dodaju se reči: „iz stava 1. ovog člana”.

U dosadašnjem stavu 4, koji postaje stav 5. posle reči: „trećina članova” dodaju se reči: „komisije jedinica lokalnih samouprava”.

Dosadašnji stav 5. postaje stav 6.

U dosadašnjem stavu 6, koji postaje stav 7. reči: „jedinice lokalne samouprave” zamenjuju se rečima: „nadležnog organa”.

Dosadašnji st. 7. i 8. postaju st. 8. i 9.

Član 15.

U članu 53. posle stava 2. dodaju se st. 3. i 4, koji glase:

„Izuzetno, po zahtevu podnosioca, informaciju o lokaciji može izdati i javni beležnik, odnosno pravno lice ili preduzetnik, registrovan za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja.

Ministar nadležan za poslove prostornog i urbanističkog planiranja bliže propisuje uslove koje moraju da ispune lica iz stava 3. ovog člana za izdavanje informacije o lokaciji.”

Član 16.

U članu 56. stav 6. reči: „od 60 dana”, zamenjuju se rečima: „od 30 dana”, a reči: „90 dana” zamenjuju se rečima: „60 dana”.

U stavu 7. reči: „iz stava 2.” zamenjuju se rečima: „iz stava 6.”

Posle stava 7. dodaje se stav 8, koji glasi:

„Lokacijski uslovi se ne mogu osporavati nakon pravnosnažnosti građevinske dozvole izdate na osnovu tih lokacijskih uslova, odnosno nakon prijave radova u slučaju kada je građevinska dozvola izdata na osnovu izjave investitora iz člana 69. ovog zakona.”

Član 17.

„U članu 57. stav 4. posle reči: „dokumenta i urbanističkog projekta.” dodaju se reči: „Uslovi imalaca javnog ovlašćenja, sadržani u važećem planskom dokumentu i pribavljeni u postupku izrade i potvrđivanja urbanističkog projekta, su istovremeno i uslovi koji se koriste prilikom izdavanja lokacijskih uslova, ukoliko se uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova dostavi i potvrđen urbanistički projekat.”

Stav 10. menja se i glasi:

„Uslovi koje dostavljaju imalci javnih ovlašćenja ne mogu biti u suprotnosti sa uslovima iz planskog dokumenta na osnovu kog se izdaju, niti se mogu menjati utvrđeni urbanistički parametri. Uslovi izdati suprotno uslovima iz planskog dokumenta su ništavi.”

Posle stava 11. dodaju se stavovi 12. i 13. koji glase:

„Uslove za projektovanje i priključenje za objekte kategorije „A” i „B” imalac javnih ovlašćenja izdaje bez naknade.

U slučaju objekata iz člana 133. stav 2. tač. 14), 15) i 23) ovog zakona, ministarstvo nadležno za poslove elektronskih komunikacija je ovlašćeno da izdaje uslove za projektovanje koji se odnose na omogućavanje izgradnje linijske infrastrukture elektronskih komunikacija, elektronske komunikacione mreže i uređaje, elektronskih objekata, kao i stubova elektronskih komunikacija, u skladu sa utvrđenom potrebom razvoja ove infrastrukture i njene zaštite.”

Dosadašnji stav 12. postaje stav 14.

Član 18.

U članu 60. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Urbanistički projekat iz stava 2. ovog člana može se izraditi za objekte javne namene čija je izgradnja predviđena planskim dokumentom.”

Dosadašnji st. 3–6. postaju st. 4–7.

Član 19.

U članu 63. stav 3. reči: „nadležni organ za potvrđivanje urbanističkog projekta” zamenjuju se rečima: „organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, na čijoj teritoriji je obuhvat urbanističkog projekta,”

U stavu 6. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „koji je obavezujući za nadležni organ.”

Član 20.

U članu 65. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Ako se projekat preparcelacije, odnosno parcelacije izrađuje za objekte iz člana 133. stav 2. tač. 9) i 9a) ovog zakona, pribavljaju se mere tehničke zaštite nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, ako uslovi preparcelacije, odnosno parcelacije nisu definisani Studijom zaštite nepokretnog kulturnog dobra, kao i aktom o proglašenju zaštićenog područja.”

Dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

U dosadašnjem stavu 4, koji postaje stav 5. reči: „iz stava 3.“ zamenjuju se rečima: „iz stava 4.“

Dosadašnji stav 5. postaje stav 6.

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

Član 21.

U članu 66. stav 5. menja se i glasi:

„Primerak pravnosnažnog rešenja iz stava 4. ovog člana dostavlja se i nadležnom organu koji je potvrdio projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, Republičkom zavodu za zaštitu spomenika kulture, u cilju ažuriranja podataka u Centralnom registru nepokretnih kulturnih dobara, za parcele u obuhvatu nepokretnog kulturnog dobra, dobra pod prethodnom zaštitom i njihove zaštićene okoline, na teritoriji na kojoj se predmetna nepokretnost nalazi, kao i nadležnim zavodima za zaštitu prirode.“

Član 22.

U članu 67. posle stava 3. dodaje se novi stav 4, koji glasi:

„Žalba iz stava 3. ovog člana, ne zadržava izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.“

Dosadašnji stav 4. postaje stav 5.

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 6. posle reči: „građevinskog zemljišta“ dodaje se zapeta i reči: „ministarstvu nadležnom za poslove poljoprivrede“.

Posle dosadašnjeg stava 5, koji postaje stav 6. dodaju se st. 7–9, koji glase:

„Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra sprovodi deobu katastarskih parcela bez obzira na vrstu zemljišta, na osnovu projekta parcelacije i preparcelacije za izgradnju linijskog infrastrukturnog objekta za koji je utvrđeno da je od posebnog značaja za Republiku Srbiju, elaborata geodetskih radova za provođenje promena u katastru nepokretnosti, odnosno plana parcelacije sadržanog u planskom dokumentu i projekta eksproprijacije sa dokazom o izvršenoj tehničkoj kontroli.

Deoba katastarskih parcela iz stava 7. ovog člana sprovodi se samo kroz bazu podataka katastra nepokretnosti, van upravnog postupka i o sprovedenoj deobi se ne donosi posebno rešenje.

Deoba katastarskih parcela iz stava 7. ovog člana može se sprovesti i nakon donošenja rešenja o eksproprijaciji nepokretnosti.“

Član 23.

U članu 68. posle stava 7. dodaje se novi stav 8, koji glasi:

„Elaborat geodetskih radova kojim se vrši ispravka granice susednih parcela, spajanje susednih katastarskih parcela i obrazovanje većeg broja građevinskih parcela, za prostor u obuhvatu nepokretnog kulturnog dobra, dobra pod prethodnom zaštitom i njihove zaštićene okoline, podleže izdavanju mera tehničke zaštite nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.“

Dosadašnji stav 8. postaje stav 9.

Dosadašnji stav 9, koji postaje stav 10. menja se i glasi:

„Odredbe ovog člana primenjuju se i na lica koja pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu ostvaruju uz naknadu, a čiji je položaj uređen ili će biti uređen posebnim zakonima i propisima.“

Član 24.

Član 69. menja se i glasi:

„Član 69.

Za građenje, odnosno postavljanje objekata iz člana 2. stav 1. tač. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72), i 73) ovog zakona, elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može se formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup tom objektu, odnosno tim uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije na njima. Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i upisano pravo službenosti na parcelama poslužnog dobra u korist parcela na povlasnom dobru, odnosno ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza zaključen sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra, odnosno rešenje o eksproprijaciji u cilju uspostavljanja tog prava službenosti konačno u upravnom postupku, odnosno pravnosnažno rešenje vanparničnog suda kojim se uspostavlja to pravo službenosti, odnosno drugi dokaz o uspostavljanju prava službenosti kroz parcele koje predstavljaju poslužno dobro, a nalaze se između javne saobraćajne površine i povlasne parcele.

Za postavljanje transformatorskih stanica 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV i 35/10 kV, priključno razvodnog postrojenja 10 kV, 20 kV i 30 kV, merno-regulacionih stanica za gas kod potrošača, elektrodistributivnih, elektroprenosnih, anemometrijskih i meteoroloških stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija, ne formira se posebna građevinska parcela.

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

Za nadzemne elektroenergetske vodove i elise vetroturbina ne formira se posebna građevinska parcela. Po zahtevu investitora i u navedenom slučaju se može formirati građevinska, odnosno katastarska parcela, u skladu sa odredbama stava 1. ovog člana.

Nadležni organ dozvoljava izgradnju objekata iz st. 2. i 4. ovog člana, kao i podzemnih delova objekata iz stava 1. ovog člana u trasi koridora, na postojećim parcelama, bez obaveze parcelacije, odnosno preparcelacije u cilju izgradnje tih objekata, odnosno ne traži kao poseban dokaz u postupku projekat parcelacije, odnosno preparcelacije izrađen u skladu sa ovim zakonom.

Ako se nadzemni delovi linijskih infrastrukturnih objekata, sa izuzetkom nadzemnih elektroenergetskih vodova, prostiru preko teritorija dve ili više katastarskih opština, pre izdavanja upotrebne dozvole, formira se jedna ili više građevinskih parcela, tako da jedna građevinska parcela predstavlja zbir delova pojedinačnih katastarskih parcela unutar granice katastarske opštine, osim u slučaju kada je kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u postupku izdavanja građevinske dozvole podnet ugovor o pravu službenosti, u skladu sa ovim zakonom.

Objekti iz st. 1. i 2. ovog člana mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu, bez obzira na katastarsku klasu poljoprivrednog zemljišta, kao i na šumskom zemljištu, bez potrebe pribavljanja saglasnosti ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede i šumarstva. Za potrebe izgradnje navedenih objekata na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, mogu se primenjivati odredbe ovog zakona koje se odnose na preparcelaciju, parcelaciju i ispravku granica susednih parcela, kao i odredbe o odstupanju od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom u skladu sa stavom 1. ovog člana, kao i odredbe o nepostojanju obaveze parcelacije, odnosno preparcelacije iz st. 2-5. ovog člana, ukoliko su primenjive u zavisnosti od vrste objekata.

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

Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz st. 1. i 2. ovog člana, osim dokaza propisanih članom 135. ovog zakona, može se podneti i ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima, kao i ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi vlasnik, odnosno korisnik zemljišta, kao i rešenje o uspostavljanju prava službenosti eksproprijacijom na tom zemljištu za tu namenu, konačno u upravnom postupku, kao i pravnosnažno rešenje vanparničnog suda o uspostavljanju prava službenosti na tom zemljištu za tu namenu. Za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju objekata iz st. 1. i 2. ovog člana, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može se, umesto propisanih dokaza iz ovog člana i drugih dokaza propisanih ovim

zakonom dostaviti i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta, odnosno izjave investitora da će pre izdavanja upotrebne dozvole rešiti imovinsko-pravne odnose na nepokretnosti. Kada se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu prilaže ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, ugovor o zakupu zemljišta ili saglasnost vlasnika ili korisnika zemljišta, odnosno rešenje o uspostavljanju prava službenosti eksproprijacijom ili pravnosnažno rešenje vanparničnog suda o uspostavljanju prava službenosti, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje pravo svojine samo na objektu, a ugovor, odnosno saglasnost vlasnika, odnosno rešenje kojim je službenost uspostavljena, upisuje se u evidenciju katastra nepokretnosti.

Za rekonstrukciju i sanaciju javnih saobraćajnih i drugih javnih površina, putnih objekata i funkcionalnih sadržaja puta u regulaciji postojeće saobraćajnice, a koji nije upisan u katastar nepokretnosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje upis nepokretnosti, ne dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu, već se kao dokaz podnosi elaborat geodetskih radova postojećeg stanja na katastarskoj podlozi koji je izrađen od ovlašćenog lica upisanog u odgovarajući registar u skladu sa zakonom i odgovarajućom izjavom investitora o izgrađenim objektima.

Za objekte koji su predmet upisa u katastar infrastrukture i objekte i njihovoj funkciji, kao dokaz o odgovarajućem pravu u postupcima dogradnje, odnosno izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona, smatra se i izjava ovlašćenog pravnog lica da ti objekti predstavljaju osnovno sredstvo tog pravnog lica, a kao dokaz dostavlja se izvod iz knjige osnovnih sredstava pravnog lica.

Kada je Republika Srbija vlasnik građevinskog zemljišta na kome nije upisano pravo korišćenja u korist nekog drugog lica, Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, u ime Republike Srbije, daje saglasnost koja se upisuje kao zabeležba ili zaključuje ugovor o uspostavljanju prava službenosti na tom zemljištu, najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja urednog zahteva.

Ukoliko organ nadležan za utvrđivanje poreza na prenos apsolutnih prava na nepokretnostima u postupku određivanja tržišne vrednosti za eksproprijisanu nepokretnost nema dovoljno elemenata za procenu, a u drugim, susednim jedinicama lokalne samouprave je već vršena eksproprijacija zemljišta istih ili sličnih karakteristika za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, dužan je da prilikom procene tržišne vrednosti zemljišta uzme u obzir i podatke o procenjenoj tržišnoj vrednosti tog zemljišta.

Nadležni organ dužan je da postupi na način iz stava 13. ovog člana i u slučaju kada ima dovoljno elemenata za procenu tržišne vrednosti, ali koji su različiti od elemenata korišćenih u drugim, susednim jedinicama lokalne samouprave u kojima je već vršena eksproprijacija zemljišta istih ili sličnih karakteristika za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata.

Na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. ovog člana i na zemljištu ispod nadzemnih elektroenergetskih vodova i elisa vetroturbina, investitor ima pravo prolaza ispod ili preleta iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta.

U slučaju iz stava 15. ovog člana, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u smislu stava 9. ovog člana, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište, bez obzira na namenu zemljišta.

Iznad ili ispod inženjerskih objekata koji predstavljaju javnu linijsku infrastrukturu ili na izgrađenim delovima tog objekta, na kojima je planskim dokumentom predviđena izgradnja, mogu se formirati nove katastarske parcele u skladu sa pravilima kojima se uređuje parcelacija, odnosno preparcelacija.

Pravo svojine na novoformiranim katastarskim parcelama iz stava 17. ovog člana, upisuje se u korist vlasnika inženjerskog objekta.

Investitor za izgradnju objekata iz st. 1. i 2. ovog člana ima pravo prolaza i prevoza preko susednog i okolnog zemljišta koje je u svojini drugih vlasnika, radi izvođenja radova u toku izgradnje, kada to zahteva tehnološki postupak i na način koji je u skladu sa takvim tehnološkim postupkom.

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

Investitor je dužan da vlasnicima ili držaocima zemljišta iz stava 16. ovog člana, kao i susednog ili okolnog zemljišta iz stava 17. ovog člana, nadoknadi štetu koju učini izvođenjem radova, prolazom i prevozom, odnosno da vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako se ne postigne sporazum o visini naknade štete, odluku o naknadi štete

donosi nadležni sud.”.

Član 25.

U članu 70. stav 11. menja se i glasi:

„Uz zahtev iz stava 10. ovog člana vlasnik objekta dostavlja dokaz o pravu svojine i osnov sticanja, odnosno dokaz da je po podnetom zahtevu organ nadležan za poslove ozakonjenja utvrdio mogućnost legalizacije, odnosno ozakonjenja, odnosno doneo rešenje o legalizaciji/ozakonjenju objekta, kopiju plana parcele i uverenje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra da li je izvršeno obeležavanje, odnosno formiranje katastarske parcele i po kom osnovu.”

U stavu 23. reči: „iz stava 21.” zamenjuju se rečima: „iz stava 22.”.

Član 26.

U članu 88. stav 7. posle reči: „objekata od značaja” dodaje se zapeta i reči: „odnosno od posebnog značaja”.

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

„Izuzetno od odredbe stava 9. ovog člana, u slučaju da bude pokrenut postupak eksproprijacije zemljišta kome je promenjena namena, za potrebe izgradnje linijskog infrastrukturnog objekta za koji je utvrđeno da je od posebnog značaja za Republiku Srbiju, naknada za eksproprijaciju se određuje kao za poljoprivredno zemljište, odnosno šumu i šumsko zemljište, s obzirom na to da se isto koristi i smatra poljoprivrednim, odnosno šumskim zemljištem, sve do podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u cilju privođenja zemljišta nameni.”.

U dosadašnjem stavu 10, koji postaje stav 11. posle reči: „objekata od značaja” dodaje se zapeta i reči: „odnosno od posebnog značaja”.

Posle stava 11. dodaju se st. 12–15, koji glase:

„Po utvrđivanju projekata iz stava 11. ovog člana, svi postupci kojima se realizuju ovi projekti smatraju se hitnim.

Na projekte izgradnje i rekonstrukcije linijskih infrastrukturnih objekata, koji su u skladu sa ovim zakonom utvrđeni kao projekti od posebnog značaja za Republiku Srbiju, ne primenjuje se predimplementaciona faza projektnog ciklusa definisana propisom o upravljanju kapitalnim ulaganjima, ali se akt o proglašenju projekta dostavlja ministarstvu nadležnom za poslove finansija.

U slučaju realizacije projekata radi izgradnje objekata od posebnog značaja za Republiku Srbiju, u smislu člana 2. stav 1. tačka 53) ovog zakona, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom može propisati da se radovi na uređivanju građevinskog zemljišta, uključujući izgradnju površina javne namene, kao i izgradnju objekata javne namene u javnoj svojini koje realizuje investitor na osnovu ugovora, priznaju kao izmirenje ukupne obaveze na ime doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Podatke sadržane u aktu o utvrđivanju projekta od značaja, odnosno od posebnog značaja za Republiku Srbiju, ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva u formi obaveštenja dostavlja ministarstvu nadležnom za poslove finansija, u cilju informisanja.”.

Član 27.

U članu 91. posle stava 2. dodaju se st. 3–9, koji glase:

„Svi vlasnici objekata na teritoriji, odnosno na delu teritorije jedinice lokalne samouprave koji je komunalno opremljen za građenje i korišćenje, a naročito koji ima postojeću infrastrukturu vodovoda, kanalizacije, gasovoda i daljinskog grejanja, dužni su da se priključe na postojeću infrastrukturu, u zavisnosti od namene objekta.

Vlasnik objekta koji dostavi dokaz da će za proizvodnju električne energije, odnosno grejanje i hlađenje objekta koristiti obnovljive izvore energije, nema obavezu propisanu stavom 3. ovog člana.

Priključenje objekata na infrastrukturu iz stava 3. ovog člana od strane privrednog društva čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave vrši se uz naknadu stvarnih troškova nabavke opreme, uređaja, materijala i radova koji nastaju prilikom priključenja korisnika.

Odluku o visini i načinu plaćanja stvarnih troškova iz stava 5. ovog člana donosi jedinica lokalne samouprave u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Pravno lice iz stava 5. ovog člana zaključuje ugovor sa korisnikom, kojim se regulišu međusobna prava i obaveze.

Izuzetno od stava 6. ovog člana, odluku o visini i načinu plaćanja stvarnih troškova priključenja na distributivnu gasovodnu mrežu određuje operator distributivnog sistema na čiji sistem se odobrava priključenje, a visina troškova se određuje na osnovu metodologije Agencije za energetiku Republike Srbije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika.

Imaoci javnih ovlašćenja u postupku koji prethodi izdavanju lokacijskih uslova, za izgradnju novih objekata ili izvođenje radova iz člana 145. ovog zakona, dužni su da izdaju uslove za priključenje iz stava 3. ovog člana.”.

Član 28.

U članu 97. posle stava 7. dodaju se novi st. 8–10, koji glase:

„Investitor objekta za koji je izdat sertifikat zelene gradnje, ima pravo na umanjenje obračunatog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u visini od 10% u odnosu na ukupno određeni iznos doprinosa.

Investitor iz stava 8. ovog člana, po pravnosnažnosti upotrebne dozvole može podneti zahtev nadležnom organu za umanjenje ukupno određenog iznosa doprinosa.

Po zahtevu lica iz stava 8. ovog člana za umanjenje obračunatog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, nadležni organ odlučuje u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva, posebnim rešenjem.”

Dosadašnji st. 8–13. postaju st. 11–16.

Član 29.

U članu 100. stav 1. tačka 3) reči: „članom 70.” zamenjuju se rečju: „odredbama”.

Član 30.

Naziv iznad člana 102. i član 102. menjaju se i glase:

„8. Pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu

Član 102.

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

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

Pravo svojine na katastarskoj parceli upisuje se u korist lica koje je upisano kao vlasnik objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli, odnosno lica koje je upisano kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli na neizgrađenom građevinskom zemljištu, osim za:

- 1) lica čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;
- 2) zemljoradničke i stambene zadruge;
- 3) lica na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa G Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ – Međunarodni ugovori”, broj 6/02) i
- 4) društvena preduzeća.

Za lica iz stava 3. tač. 1) i 2) ovog člana sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini biće uređeno posebnim propisima.

Za lica iz stava 3. tačka 3) ovog člana sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini biće uređeno po okončanju sukcesije u skladu sa Aneksom G Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ – Međunarodni ugovori”, broj 6/02).

Za lica iz stava 3. tačka 4) ovog člana, sticanje prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj svojini biće uređeno po okončanju privatizacije tih pravnih lica.

Po zahtevu lica, koja su bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica koja su privatizovana na osnovu zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihovi pravni sledbenici u statusnom smislu, lica koja su pravo korišćenja na zemljištu stekla posle 11. septembra 2009. godine, kupovinom objekta sa pripadajućim pravom korišćenja, od lica koja su privatizovana na osnovu zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, a koja nisu njihovi pravni sledbenici u statusnom smislu i lica – nosilaca prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje je stečeno radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2003. godine ili na osnovu odluke nadležnog organa, kao lica koja su ovim zakonom stekla pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade, Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije izdaje informaciju o lokaciji sa potvrdom iz koje se utvrđuje namena predmetne katastarske, odnosno katastarskih parcela i mogućnošću upisa prava svojine bez naknade u korist podnosioca zahteva.

Po zahtevu iz stava 7. ovog člana, Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije rešava u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova za izdavanje te informacije i dostavlja je kroz e-šalter nadležnoj službi katastra nepokretnosti u cilju upisa prava svojine.

Lica iz stava 7. ovog člana ne mogu steći pravo svojine na katastarskim parcelama koje su planskim dokumentom određene za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina, koji su po odredbama posebnih zakona u obaveznoj javnoj svojini i za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa, na zemljištu na kome u registru nepokretnosti i pravima na njima postoji zabeležba po tužbi za utvrđenje svojinskog spora titulara prava javne svojine sa korisnikom zemljišta, pokrenutog do dana stupanja na snagu ovog zakona, a koji se odnosi na tu katastarsku parcelu, kao ni na zemljištu u otvorenom stambenom bloku koje je u javnom korišćenju.

Ako je deo katastarske parcele predviđen za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina, koji su po odredbama posebnih zakona u obaveznoj javnoj svojini i za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa, prethodno pitanje za sticanje prava svojine za lica iz stava 7. ovog člana je izrađen i potvrđen projekat parcelacije u cilju deobe te katastarske parcele.

Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na lica iz stava 3. tač. 1)–4) ovog člana.

Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, odnosno jedinici lokalne samouprave, koji su upisani kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom i izgrađenom zemljištu u državnoj svojini u katastru nepokretnosti, dana 11. septembra 2009. godine, kao danom stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09), prestaje pravo korišćenja na tim nepokretnostima i prelazi u pravo javne svojine, u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, bez naknade.

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

Pod osnivačem iz stava 13. ovog člana smatra se i član jednočlanog privrednog društva ili jedini akcionar u privrednom društvu.

Pravo svojine stečeno u skladu sa st. 1, 12. i 13. ovog člana proizvodi pravno dejstvo od 11. septembra 2009. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji, a upis prava svojine u katastar nepokretnosti u korist Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, ima deklarativni karakter.

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

Pravnim licima koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, a koja su prestala da postoje, rešenjem se utvrđuje prestanak prava korišćenja na građevinskom zemljištu i upisuje se pravo javne svojine u korist upisanog titulara javne svojine na toj nepokretnosti.

Prestanak prava korišćenja iz stava 17. ovog člana utvrđuje se u postupku koji sprovodi nadležni organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove.

Postupak iz stava 17. ovog člana pokreće zahtevom nadležno pravobranilaštvo, a kada je upisani titular prava svojine Republika Srbija, postupak pokreće Državno pravobranilaštvo ili Republička direkcija za imovinu Republike Srbije.

Uz zahtev iz stava 19. ovog člana podnosi se: dokaz da privredno društvo, odnosno drugi oblik organizovanja nije upisano u registar privrednih subjekata i da li ima pravnog sledbenika; akt o brisanju iz registra privrednih subjekata, kao i drugi dokazi na osnovu kojih se na pouzdan način može utvrditi prestanak privrednog društva, odnosno drugog oblika organizovanja.

Po pravnosnažnosti rešenja kojim je utvrđen prestanak prava korišćenja dotadašnjeg nosioca prava korišćenja na građevinskom zemljištu, to rešenje predstavlja osnov za brisanje prava korišćenja na građevinskom zemljištu.

U slučaju iz stava 21. ovog člana pravo javne svojine ostaje upisano na dotadašnjeg titulara javne svojine.”.

Član 31.

U članu 103. stav 6. menja se i glasi:

„Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na lica koja pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu ostvaruju uz naknadu, a čiji je položaj uređen ili će biti uređen posebnim zakonima i propisima.”.

Član 32.

U članu 104. stav 1. menja se i glasi:

„Ako se na katastarskoj parceli nalazi objekat, odnosno objekti u suvlasništvu ili zajedničkoj svojini različitih lica ili je objekat sastavljen od posebnih delova koji su u vlasništvu različitih lica, čiji su udeli na zemljištu neopredeljeni ili čiji udeli nisu upisani na građevinskom zemljištu, po zahtevu lica koje stiče pravo svojine na građevinskom zemljištu u skladu sa članom 102. ovog zakona, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima upisuje da je katastarska parcela u suvlasništvu, odnosno zajedničkoj svojini tih lica, a da je udeo tih lica u srazmeri sa površinom koju poseduju u odnosu na ukupnu površinu objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli, osim u slučaju kada je upis prava svojine sa opredeljenim udelima već ranije po bilo kom pravnom osnovu sproveden.”.

U stavu 2. reč: „novog” briše se.

Član 33.

U članu 105. stav 5. menja se i glasi:

„Lica koja pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu ostvaruju uz naknadu, a čiji je položaj uređen ili će biti uređen posebnim zakonima i propisima, koje je vlasnik objekta ili dela objekta na građevinskom zemljištu na kome nije upisan kao nosilac prava korišćenja, stiče pravo svojine na tom zemljištu u skladu sa posebnim zakonima i propisima kojima je uređen ili će biti uređen njihov položaj.”.

Član 34.

Član 106. menja se i glasi:

„Član 106.

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

U slučaju kada je više objekata različitih vlasnika izgrađeno na jednoj katastarskoj parceli, jedinstvo nepokretnosti iz stava 1. ovog člana uspostavlja se po izradi elaborata geodetskih radova, tako da se za svaki objekat posle geodetskog obeležavanja formira posebna katastarska parcela.

U slučaju kada je na jednoj parceli upisano više sukorisnika, odnosno suvlasnika, a samo jedan od njih je vlasnik objekta izgrađenog na toj parceli, jedinstvo nepokretnosti iz stava 1. ovog člana uspostavlja se po izradi elaborata geodetskih radova za katastarsku parcelu na kojoj je sagrađen objekat, dok se ostale parcele formiraju kao katastarske parcele neizgrađenog građevinskog zemljišta.

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

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

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

Elaborat geodetskih radova izrađuje se u skladu sa propisima kojima je uređen državni premer i katastar.

Odredbe ovog člana koje se odnose na razvrgnuće suvlasničke zajednice primenjuju se i na lica koja pravo na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu ostvaruju uz naknadu, a čiji je položaj uređen ili će biti uređen posebnim zakonima i propisima, u cilju razvrgnuća sukorisničke zajednice i formiranja novih katastarskih parcela u skladu sa ovim zakonom. Na novoformiranim katastarskim parcelama upisuje se pravo korišćenja."

Član 35.

U članu 118. stav 3. reči: „člana 2. tačka 32a)” zamenjuju se rečima: „člana 2. tačka 62)”.

Član 36.

U članu 124. stav 4. reč: „legalizacije” zamenjuje se rečju: „ozakonjenja”.

Član 37.

U članu 129a stav 3. reči: „može preuzeti” zamenjuju se rečju: „preuzima”.

Član 38.

U članu 133. stav 2. tačka 5) menja se i glasi:

„5) stadiona za 20.000 i više gledalaca, objekata za sportske i ostale manifestacije koji primaju više od 5.000 gledalaca, objekata konstruktivnog raspona preko 50 m, objekata preko 50 m visine, silosa kapaciteta preko 20 000 m³, zavoda za izvršenje krivičnih sankcija, objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, objekata koji su od značaja za bezbednost Republike Srbije (državna granica, policijski objekti i dr.) kao i stambenih kompleksa višeporodičnog stanovanja kada je investitor Republika Srbija;”

Tačka 9a) menja se i glasi:

„9a) objekata u granicama zaštićenog prirodnog područja prve i druge kategorije proglašene aktom Vlade, u smislu odredbi zakona kojim se uređuje zaštita prirode (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata, sa pripadajućom infrastrukturom, koji se grade u selima);”.

U tački 10) posle reči: „spaljivanjem ili” dodaju se reči: „fizičko –”.

Tačka 11) menja se i glasi:

„11) postrojenja za tretman opasnog otpada spaljivanjem, termičkim i/ili fizičkim, fizičko-hemijskim, hemijskim postupcima, kao i skladišta opasnog otpada i/ili deponije za odlaganje opasnog otpada;”.

Tačka 12) menja se i glasi:

„12) aerodroma namenjenih za obavljanje javnog avio-prevoza;”.

U tački 13) reči: „i marina” zamenjuju se rečima: „marina i pristana na vodama I reda;”.

U tački 23) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 23) dodaju se tač. 24) i 25), koje glase:

„24) objekata za skladištenje državnih robnih rezervi;

25) naučno-istraživačkih kampusa.“

Član 39.

U članu 134. posle stava 2. dodaju se st. 3–8, koji glase:

„Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva i posle poveravanja poslova, može, u skladu sa zakonom, neposredno izdavati akte za izgradnju objekata preko 20.000 m², na celoj teritoriji Republike Srbije.

Investitor izgradnje objekata iz stava 3. ovog člana, može podneti zahtev za izdavanje svih akata za izgradnju jedinici lokalne samouprave ili ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva.

Investitor iz stava 4. ovog člana, koji je ishodovao lokacijske uslove pred nadležnim organom jedinice lokalne samouprave, može podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva bez obaveze sprovođenja postupka revizije projekta.

Investitor iz stava 4. ovog člana, koji podnosi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova pred ministarstvom nadležnim za poslove građevinarstva, sve dalje postupke vodi i okončava po odredbama ovog zakona.

Kada organ iz st. 3. i 4. ovog člana ne reši po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i/ili upotrebne dozvole u zakonom propisanom roku, odnosno u roku od najviše 30 dana od dana podnošenja urednog zahteva stranke, nadležno ministarstvo će, po zahtevu stranke, preuzeti nadležnost za izdavanje tih akata.

Organ od koga je nadležno ministarstvo preuzelo nadležnost u skladu sa stavom 7. ovog člana, dužan je da odmah, a najkasnije u roku od pet radnih dana od prijema zahteva za ustupanje spisa, ministarstvu dostavi sve spise predmeta.“

Član 40.

Posle člana 134. dodaje se novi član 134a, koji glasi:

„134a

Investitor linijskog infrastrukturnog objekta od posebnog značaja za Republiku Srbiju je lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola ili koje u skladu sa odredbama zakona odnosno odlukom Vlade, vrši investitorska prava na izgradnji takvih linijskih infrastrukturnih objekata.

Investitor izgradnje iz stava 1. ovog člana je i Republika Srbija ili pravno lice čiji je osnivač ili većinski vlasnik Republika Srbija i koje je osnovano da vrši investitorska prava ili kome je odlukom Vlade preneto da vrši investitorska prava, odnosno autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, kao i lica čiji su osnivači autonomna pokrajina odnosno jedinica lokalne samouprave.

Investitor izgradnje državnih puteva je Republika Srbija ili pravno lice čiji je osnivač ili većinski vlasnik Republika Srbija i koje je osnovano da vrši investitorska prava ili kome je odlukom Vlade preneto da vrši investitorska prava.

Investitor izgradnje opštinskih puteva i ulica je jedinica lokalne samouprave ili pravno lice koje je osnovano da vrši investitorska prava ili kome je odlukom jedinice lokalne samouprave preneto da vrši investitorska prava.

Izuzetno od stava 3. ovog člana, jedinica lokalne samouprave može odlukom nadležnog organa jedinice lokalne samouprave preneti investitorska prava i na pravno lice iz stava 2. ovog člana, uz prethodnu saglasnost tog pravnog lica.

Izuzetno, ako se radi o državnom putu, koji je istovremeno i gradska saobraćajnica, odnosno deo državnog puta koji prolazi kroz naselje, nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole je jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se to naselje nalazi, uz obavezu da u postupku izdavanja lokacijskih uslova obavezno pribavi i uslove pravnog lica čiji je osnivač ili većinski vlasnik Republika Srbija koje je nadležno da upravlja takvim objektima.

U slučaju iz stava 5. ovog člana, investitor je dužan da pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu, pribavi saglasnost pravnog lica čiji je osnivač ili većinski vlasnik Republika Srbija koje je nadležno da upravlja takvim objektima na projekat za građevinsku dozvolu.

Odredbe ovog člana, shodno se primenjuju i na rekonstrukciju linijskog infrastrukturnog objekta od posebnog značaja za Republiku Srbiju.

Investitor radova na izgradnji i rekonstrukciji objekata iz člana 2. ovog zakona koji se izvode na mešovitom (vojno-civilnom) aerodromu, na delu aerodroma koji zajedno koriste civilni operater i ministarstvo nadležno za poslove odbrane, može biti civilni operater u slučaju da se tim radovima obezbeđuju bezbednosni i drugi uslovi koji su zakonom kojim je uređen vazdušni saobraćaj propisani za civilni aerodrom.

Radovi iz stava 9. ovog člana izvode se u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno planskim dokumentom koji je donelo ministarstvo nadležno za poslove odbrane, uz obavezno pribavljanje uslova tog ministarstva u skladu sa članom 2. stav 1. tačka 32) ovog zakona.

Ministarstvo nadležno za poslove odbrane dužno je da u roku od 30 dana od dana prijema zahteva izda tražene uslove iz stava 10. ovog člana, a u koliko u tom roku ne dostavi tražene uslove, smatra se da je saglasno sa dostavljenom tehničkom dokumentacijom.

U slučaju da je za radove iz stava 9. ovog člana, potrebno sprovesti eksproprijaciju, korisnik eksproprijacije utvrđuje se u skladu sa ovim zakonom.

U slučaju izgradnje linijskog infrastrukturnog objekta od posebnog značaja za Republiku Srbiju, investitor takvog objekta dužan je da, vlasniku stambenog objekta (porodične stambene zgrade ili stambenog objekta koji se sastoji od više stanova) izgrađenog suprotno zakonu pre stupanja na snagu planskog akta kojim je zemljište na kome se takav objekat nalazi određeno za javne namene, obezbedi drugi odgovarajući stambeni objekat ili stan, bez obzira da li je za taj objekat pokrenut postupak ozakonjenja ili da mu isplati novčanu naknadu u visini sredstava potrebnih radi obezbeđivanja drugog odgovarajućeg stambenog objekta ili stana.”.

Član 41.

U članu 135. stav 1. posle reči: „Sprovođenja objedinjene procedure.” dodaju se reči: „Nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole ne proverava usaglašenost projekta za građevinsku dozvolu, izvoda iz projekta i projektne dokumentacije sa merama i uslovima zaštite životne sredine iz odluke o saglasnosti na studiju i studije o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluke da nije potrebna procena uticaja na životnu sredinu. Usaglašenost iste se potvrđuje izjavom investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je priložena dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine i koja se obavezno prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.”.

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

„Stranka u postupku izdavanja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana je investitor, kao i lice koje ima na zakonu zasnovan interes za učešće u postupku.”.

Dosadašnji st. 2–7. postaju st. 3–8.

Posle dosadašnjeg stava 8, koji postaje stav 9. dodaje se novi stav 10, koji glasi:

„U slučaju izvođenja radova na uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, deci i starim osobama, ne dostavlja se overena saglasnost suvlasnika, odnosno vlasnika posebnih delova zgrade, već se kao dokaz dostavlja odluka stambene zajednice u skladu sa propisom kojim se uređuje stanovanje i održavanje zgrada.”.

Dosadašnji stav 9. postaje stav 11.

U dosadašnjem stavu 10, koji postaje stav 12. posle tačke na kraju dodaju se reči: „U slučaju izmene građevinske dozvole, investitor pribavlja novu energetska dozvolu, ukoliko se povećava kapacitet određen energetska dozvolom ili kada se menja obuhvat područja na kome se izvode radovi, a za koji je izdata energetska dozvola.”.

Posle dosadašnjeg stava 11, koji postaje stav 13. dodaje se novi stav 14, koji glasi:

„U slučaju da su radovi na izgradnji nedostajuće infrastrukture završeni, ali nisu upisani u registar o evidenciji nepokretnosti i/ili infrastrukture, kao dokaz iz stava 13. ovog člana, može se, po zahtevu investitora, umesto ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture dostaviti i potvrda ili uverenje upravljača da je nedostajuća

infrastruktura izgrađena, odnosno da nema uslova za zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture.”.

Posle dosadašnjeg stava 12, koji postaje stav 15. dodaju se novi st. 16. i 17, koji glase:

„Ako stranka u zakonskom roku podnese usaglašeni zahtev, nadležni organ ceni usaglašeni zahtev i dostavljenju dokumentaciju koja je navedena u rešenju kojim je zahtev odbačen.

U ponovnom postupku organ iz stava 15. ovog člana ne može isticati nove nedostatke, koji nisu prethodno navedeni u rešenju o odbacivanju zahteva.”.

Dosadašnji st. 13–15. postaju st. 18–20.

Član 42.

U članu 140. stav 1. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „odnosno u roku od tri godine od dana pravosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.”.

Stav 4. menja se i glasi:

„Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno pravosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno, objekte javne namene u javnoj svojini i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba, a u kom roku je investitor dužan da pribavi upotrebnu dozvolu.”.

Član 43.

U članu 141. stav 3. posle reči: „zaključen u obliku” dodaju se reči: „solemnizovanog ugovora, odluke, akta ili”.

U stavu 5. reči: „skupštinom, odnosno savetom zgrade”, zamenjuju se rečima: „stambenom zajednicom”.

Član 44.

U članu 142. stav 2. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „osim za linijske infrastrukturne objekte u skladu sa odredbama ovog zakona.”.

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

„Izuzetno od stava 2. ovog člana, dozvoljeno je odstupanje spoljne mere do 0,3 metra, bez izmene rešenja o građevinskoj dozvoli, u slučajevima energetske sanacije objekta i vraćanja objekta u prvobitno stanje izvođenjem radova na fasadi, u skladu sa uslovima organa koji je nadležan za zaštitu spomenika kulture.”.

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 4. reči: „i instalisanoj snazi” zamenjuje se rečima: „i/ili se povećava instalisana snaga”.

Dosadašnji st. 4–9. postaju st. 5–10.

Član 45.

U članu 143. stav 1. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „ugrožene energetske bezbednosti i sigurnosti snabdevanja energentima Republike Srbije, kao i u slučaju izvršenja rešenja građevinskog inspektora kojim se utvrđuje da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.”.

Član 46.

Član 145. menja se i glasi:

„Član 145.

Po zahtevu investitora za izgradnju pojedinih vrsta objekata, odnosno izvođenje određenih radova koji se bliže određuju propisom iz člana 201. stav 7. tačka 13a) ovog zakona, organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenje o odobrenju za izvođenje radova.

Rešenje o odobrenju za izvođenja radova izdaje se investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio potrebnu tehničku dokumentaciju, dokaze o uplati odgovarajućih taksi i naknada i druge dokaze u skladu sa propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure. Nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole ne proverava usaglašenost priložene tehničke dokumentacije sa merama i uslovima zaštite životne sredine, iz odluke o saglasnosti na studiju i studije o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluke da nije potrebna procena uticaja na životnu sredinu. Usaglašenost iste se potvrđuje izjavom investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je tehnička dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine i koja se obavezno prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova.

Kao dokaz o odgovarajućem pravu na objektu, za izvođenje radova iz ovog člana, investitor može dostaviti i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli, odnosno pravnosnažno rešenje o ozakonjenju objekta, bez obzira što isti nije upisan u evidenciju katastra nepokretnosti.

Po zahtevima za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na objektima, odnosno površinama iz člana 2. tač. 5), 16), 50) i 73) ovog zakona, javne česme i fontane, punjače za električna vozila u okviru stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila na javnim putevima, kao i za investiciono održavanje i adaptaciju objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog područja od izuzetnog značaja, kao i za izvođenje radova na investicionom održavanju i adaptaciji u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, rešava nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, naročito u slučaju promene namene objekta, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Nadležni organ donosi rešenje po zahtevu iz stava 1. ovog člana u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Na rešenje iz st. 4-6. ovog člana može se izjaviti žalba nadležnom organu u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Po konačnosti ili pravnosnažnosti rešenja iz stava 2. ovog člana, investitor vrši prijavu radova nadležnom organu.

Po završetku izgradnje, odnosno izvođenju radova, za objekte iz stava 1. ovog člana, na zahtev investitora, nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu.

Pravnosnažno rešenje iz stava 6. ovog člana, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, a ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravnosnažno rešenje iz stava 4. ovog člana i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Na rok važenja, izmenu i dostavljanje rešenja iz ovog člana, shodno se primenjuju odredbe o roku važenja, izmeni i dostavljanju rešenja o građevinskoj dozvoli. Za objekte za koje investitor odluči da ne pribavi upotrebnu dozvolu, uz prijavu radova obavezno se navodi i rok završetka objekta, odnosno izvođenja radova.”.

Član 47.

Član 147. menja se i glasi:

„Član 147.

Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, privremene naplatne stanice sa pratećim objektima, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anemometarskih stubova, kao i stubova za druge namene, montažno-demontažnih objekata za potrebe održavanja međunarodnih izložbi i drugih manifestacija, privremene saobraćajnice i priključaka, gradilišnog kampa, priključaka na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, pozajmišta materijala, devijacije koje su u funkciji izgradnje ili rekonstrukcije linijskog infrastrukturnog objekta, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija, kao i ogleadnog stana unutar stambenog kompleksa u izgradnji.

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

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

Uz zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole, prilažu se idejni projekat i dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu.

Za izvođenje pripremnih radova za izgradnju linijskog infrastrukturnog objekta, prilaže se idejni projekat sa tehničkom kontrolom i dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu.

Za izgradnju objekata iz stava 5. ovog člana, ne prilažu se lokacijski uslovi.

Zavisno od vrste objekta, odnosno radova, privremena građevinska dozvola se donosi za tačno određeni period u kome se objekat može koristiti, odnosno izvoditi radovi, a koji ne može biti duži od tri godine od dana donošenja privremene građevinske dozvole.

Pripremnii radovi iz stava 5. ovog člana, koji se izvode na osnovu privremene građevinske dozvole mogu trajati najduže 12 meseci od dana pravnosnažnosti te dozvole, nakon čega je investitor u obavezi da pribavi građevinsku dozvolu za linijski infrastrukturni objekat, kojom će obuhvatiti i radove koji su izvedeni na osnovu privremene građevinske dozvole, osim za privremene objekte.

U slučaju da investitor sam ne ukloni privremeni objekat u određenom roku, organ koji je doneo privremenu građevinsku dozvolu, po službenoj dužnosti dostavlja zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje.

Žalba na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

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

Na izvođenje radova iz ovog člana, shodno se primenjuju odredbe ovog zakona i zakona kojim je uređeno upravljanje i skladištenje građevinskog otpada.”.

Član 48.

U članu 148. stav 2. posle reči: „administrativnoj taksi,“ dodaju se reči: „polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine,“.

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

„Polisu osiguranja iz stava 2. ovog člana dostavlja investitor ili izvođač radova,“.

Dosadašnji st. 3–6. postaju st. 4–7.

Posle dosadašnjeg stava 7, koji postaje stav 8. dodaje se novi stav 9, koji glasi:

„Ako je nadležni organ doneo rešenje o izmeni građevinske dozvole, investitor nema obavezu ponovne prijave radova.“

U dosadašnjem stavu 9, koji postaje stav 11. reči: „i rok završetka građenja, odnosno“ brišu se.

Dosadašnji stav 10. postaje stav 12.

Dosadašnji stav 11, koji postaje stav 13. menja se i glasi:

„Izdavanjem potvrde o prijavi radova smatra se da je okončan postupak izdavanja građevinske dozvole, čime se stiču uslovi za početak izvođenja radova.“.

Član 49.

U članu 152. stav 4. reči: „iz člana 2. tačka 26)“ zamenjuju se rečima: „iz člana 2. tačka 37)“.

U stavu 5. posle reči: „u roku od deset“ dodaje se reč: „radnih“.

U stavu 7. posle reči: „pojava podzemnih voda i sl.)“ dodaju se reči: „U slučaju pojave arheološkog nalazišta ili arheoloških predmeta, izvođač radova je dužan, pored propisanih mera i da odmah, bez odlaganja, prekine radove i obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.“

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

„Za izgradnju objekata iz člana 133. ovog zakona, kao dokaz o kvalitetu izvršenih radova, odnosno ugrađenih materijala, dostavlja se dokaz da su izvršena ispitivanja i rezultati ispitivanja izdati od strane tela za ocenjivanje usaglašenosti, akreditovanog prema standardu SRPS ISO/IEC 17025 (akreditovana tekuća laboratorija).“

Član 50.

U članu 153. stav 2. posle reči: „uključujući standarde pristupačnosti“ dodaju se reči: „kao i dokaz o izvršenim ispitivanjima i rezultatima ispitivanja izdatim od strane tela za ocenjivanje usaglašenosti, akreditovanog prema standardu SRPS ISO/IEC 17025 (akreditovana tekuća laboratorija).“

Posle stava 5. dodaju se st. 6. i 7, koji glase:

„Za objekte iz člana 133. tačka 9) ovog zakona, pored stručnog nadzora, obezbeđuje se i konzervatorski nadzor.

Stručni nadzor za izgradnju objekata čiji je investitor pravno lice koje obavlja delatnost od opšteg interesa, a koji služi za obavljanje delatnosti tog pravnog lica, može da vrši i lice koje ispunjava uslove iz stava 3. ovog člana i koje je zaposleno kod tog pravnog lica, bez posedovanja rešenja o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije iz člana 126. ovog zakona ili izvođenje radova iz člana 150. ovog zakona.“

Član 51.

U članu 158. stav 5. posle reči: „obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima objekta,“ dodaju se reči: „dokument o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem i rušenjem (građevinski otpad), predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada,“.

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

„Ako se u postupku izdavanja upotrebne dozvole utvrdi da nedostaje izjava o završetku temelja i/ili završetku objekta u konstruktivnom smislu, urednom dokumentacijom, u smislu stava 6. ovog člana smatra se i naknadno dostavljeni izveštaj veštaka geodetske struke da su temelji postavljeni i urađeni u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, odnosno izveštaj nadležnog građevinskog inspektora da je objekat završen u konstruktivnom smislu.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, za objekte za koje je posebnim propisima predviđeno pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju izvan objedinjene procedure, investitor dostavlja i saglasnost nadležnog organa, odnosno posebne organizacije.“

Dosadašnji stav 7. postaje stav 9.

U dosadašnjem stavu 8, koji postaje stav 10. reči: „od stava 7.“ zamenjuju se rečima: „od stava 9.“

Dosadašnji st. 9–11. postaju st. 11–13.

Posle dosadašnjeg stava 12, koji postaje stav 14. dodaje se novi stav 15, koji glasi:

„Ako je u postupku izdavanja građevinske dozvole investitor priložio ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture, pre izdavanja upotrebne dozvole pribavlja se i upotrebna dozvola za konkretnu infrastrukturu, odnosno dokaz da je ista izgrađena u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom i pratećom tehničkom dokumentacijom za tu vrstu objekta, odnosno pozitivan nalaz komisije za tehnički pregled objekta.“

Dosadašnji st. 13–19. postaju st. 16–22.

Član 52.

U članu 162. stav 5. posle reči: „na osnovu ovog zakona stiče se“ dodaju se reči: „članstvom u Inženjerskoj komori Srbije i“.

U stavu 6. tačka 2) menja se i glasi:

„2) neplaćanjem članarine Inženjerskoj komori Srbije;“.

Član 53.

Naziv iznad člana 163. i član 163. menjaju se i glase:

„X. INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE I AGENCIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM REPUBLIKE SRBIJE

Član 163.

Inženjerska komora Srbije (u daljem tekstu: Komora) je pravno lice sa sedištem u Beogradu, osnovana Zakonom o planiranju i izgradnji u cilju unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, kao i radi ostvarivanja drugih ciljeva.

Članovi komore su licencirani prostorni planeri, licencirani urbanisti, licencirane arhitekture urbanisti, licencirani inženjeri (inženjeri građevinske, mašinske, elektrotehničke, saobraćajne, tehnološke i inženjeri drugih tehničkih struka), licencirane arhitekture, licencirane pejzažne arhitekture i licencirani izvođači, a kojima je izdata licenca i koji su upisani u registre iz člana 162. stav 4. ovog zakona.

Rad Komore je javan.

Statut i druge opšte akte Komore, Komora objavljuje u „Službenom glasniku Republike Srbije“ i na svojoj zvaničnoj internet prezentaciji, u roku od tri dana od dana donošenja.“.

Član 54.

Posle člana 166. dodaju se čl. 166a–166e, koji glase:

„Član 166a

Radi obezbeđivanja uslova za efikasno sprovođenje i unapređivanje politike planiranja i uređenja prostora u Republici Srbiji, osniva se Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije (u daljem tekstu: Agencija), kao javna agencija koja vrši javna ovlašćenja u skladu sa ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, kao i propisima kojima je uređen rad javnih agencija.

Agencija za svoj rad odgovara Vladi, u skladu sa zakonom.

Član 166b

Agencija ima status pravnog lica sa pravima, obavezama i odgovornostima utvrđenim zakonom i statutom.

Agencija ima račun.

Sedište Agencije je u Beogradu.

Statutom Agencije osnivaju se organizacione jedinice u sedištu autonomnih pokrajina, a mogu se osnovati i druge organizacione jedinice u drugim mestima.

Član 166v

Sredstva za osnivanje i rad Agencije obezbeđuju se iz:

- 1) budžeta Republike Srbije;
- 2) prihoda koje ostvari obavljanjem poslova iz svoje nadležnosti;
- 3) donacija, priloga i sponzorstva domaćih i stranih pravnih i fizičkih lica;
- 4) drugih izvora, u skladu sa zakonom.

Član 166g

Agencija je nadležna da:

- 1) priprema, koordinira i prati izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja iz nadležnosti Republike Srbije;
- 2) priprema odluku o izradi svih planskih dokumenata koje predlaže nadležno ministarstvo;
- 3) ostvaruje međunarodnu saradnju u oblasti prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) pruža stručnu pomoć u izradi planskih dokumenata jedinicama lokalne samouprave;
- 5) uspostavlja jedinstveni sistem pokazatelja za prostorno planiranje u skladu sa sistemom ESPON i vodi Centralni registar planskih dokumenata u Republici Srbiji;
- 6) priprema i realizuje programe edukacije za potrebe izrade dokumenata prostornog planiranja;
- 7) uspostavlja i vodi sistem e-prostor za potrebe pripreme, koordinacije i praćenje izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja;
- 8) vrši praćenje (monitoring) promena stanja u prostoru;
- 9) uspostavlja i vodi registar brownfield lokacija u Republici Srbiji;
- 10) izdaje odnosno potvrđuje sertifikate zelene gradnje;
- 11) obavlja stručnu kontrolu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, i kontrolu usklađenosti planskih dokumenata, iz nadležnosti Republike, odnosno autonomne pokrajine, kao poverene poslove u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona;
- 12) izdaje informaciju o lokaciji iz nadležnosti ministarstva, odnosno autonomne pokrajine, kao poverene poslove u skladu sa zakonom;
- 13) izdaje licence pravnim licima za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja;
- 14) po zahtevu lica iz člana 47. stav 2. ovog zakona, priprema podloge za izradu planskih dokumenata (topografske karte, satelitski snimci, karte iz postojećih geografskih informacionih sistema, ažurne georeferencirane ortofoto podloge, overeni katastarsko-topografski planovi i digitalni katastarsko-topografski planovi), uz naknadu stvarnih troškova pripreme podloga;
- 15) po zahtevu lica iz člana 47. stav 2. ovog zakona, priprema izvode iz planskih dokumenata hijerarhijskog višeg reda (Prostorni plan Republike Srbije, regionalni prostorni plan, prostorni plan područja posebne namene, prostorni plan jedinice lokalne samouprave, generalni urbanistički plan), kao i izvode iz druge razvojne dokumentacije, uz naknadu stvarnih troškova pripreme izvoda i
- 16) obavlja i druge poverene poslove u skladu sa zakonom i statutom.

Agenciji se poveravaju poslovi stručne kontrole dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja i kontrole usklađenosti planskih dokumenata koje obavlja ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine u skladu sa zakonom.

Agenciji se poveravaju poslovi izdavanja informacije o lokaciji za objekte iz člana 133. ovog zakona odnosno iz člana 134. ovog zakona za koje je nadležna autonomna pokrajina.

Član 166d

Organi Agencije su upravni odbor i direktor.

Predsednika i članove upravnog odbora, kao i direktora, imenuje i razrešava Vlada.

Predsednik i članovi upravnog odbora, kao i direktor, imenuju se na period od pet godina, s tim što isto lice ne može biti imenovano više od dva puta.

Direktor Agencije je licencirani prostorni planer, licencirani urbanista, odnosno licencirani arhitekta urbanista, sa najmanje deset godina radnog iskustva u stručnoj oblasti planiranja i uređenja prostora, arhitekture, odnosno užoj stručnoj oblasti urbanizma.

Direktor Agencije je po funkciji Glavni republički urbanista, u skladu sa zakonom.

Direktor organizacione jedinice za autonomnu pokrajinu je po funkciji Glavni urbanista autonomne pokrajine, u skladu sa zakonom.

Upravni odbor Agencije (u daljem tekstu: Upravni odbor) ima pet članova koji se imenuju iz reda uglednih stručnjaka iz oblasti koje su od značaja za obavljanje poslova iz nadležnosti Agencije, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Upravni odbor nadzire poslovanje Agencije, pregleda godišnji izveštaj o poslovanju i završni račun Agencije, obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

Predsedniku i članovima Upravnog odbora pripada naknada za rad, prema merilima koja se određuju aktom o osnivanju javne agencije, u skladu sa aktom Vlade.

Direktor:

- 1) zastupa Agenciju;
- 2) organizuje rad i rukovodi Agencijom;
- 3) predlaže akte koje donosi Upravni odbor;
- 4) izvršava odluke Upravnog odbora i preduzima mere za njihovo sprovođenje;
- 5) stara se o zakonitosti rada i odgovara za korišćenje i raspolaganje imovinom Agencije;
- 6) donosi akt o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta, predlaže program rada, vrši i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

Član 166đ

Opšti akti Agencije su statut, pravilnik i drugi opšti akti.

Statut je osnovni opšti akt Agencije.

Statut donosi Upravni odbor uz saglasnost Vlade.

Statut sadrži odredbe o:

- 1) delatnosti Agencije;
- 2) načinu obavljanja poslova;
- 3) unutrašnjoj organizaciji;
- 4) organima i njihovom delovanju;
- 5) zastupanju Agencije;
- 6) pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih;
- 7) drugim pitanjima od značaja za rad Agencije.

Za obavljanje pojedinih stručnih poslova iz svoje nadležnosti, Agencija može angažovati druga pravna i fizička domaća ili strana lica, u skladu sa zakonom.

Član 166e

Nadzor nad radom Agencije vrši ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Agencija, najmanje dva puta godišnje, podnosi Vladi izveštaj o radu, preko ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma.”.

Član 55.

Član 167. menja se i glasi:

„Član 167.

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva odobriće rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

Pre donošenja rešenja iz stava 1. ovog člana, nadležni građevinski inspektor donosi rešenje o zabrani korišćenja, odnosno upotrebe objekta.

U slučaju da su radovi započeti, a gradilište zatvoreno i predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, susedne objekte i za bezbednost saobraćaja, nadležni građevinski inspektor donosi rešenje o uklanjanju objekta u izgradnji.

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izvršiti ako su prethodno rešena pitanja smeštaja korisnika objekta, osim u slučaju kada se uklanjanje objekta odobrava na zahtev vlasnika koji taj objekat koristi. Kao rešeno pitanje smeštaja korisnika objekta smatra se obezbeđivanje nužnog smeštaja, koji obezbeđuje jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Nadležni građevinski inspektor, odnosno lice po čijem zahtevu se vodi postupak, dužno je da izvrši prijavu uklanjanja objekta.

Žalba na rešenje o uklanjanju objekta ili dela objekta iz st. 1. i 3. ovog člana ne zadržava izvršenje rešenja.

Ako je za potrebe izvođenja radova na izgradnji linijske infrastrukture od posebnog značaja za Republiku Srbiju potrebno sprovesti uklanjanje objekta izgrađenog suprotno zakonu, kao dokaz o odgovarajućem pravu smatra se:

1) izjava overena u skladu sa zakonom kojim se uređuje overa potpisa, kojom se stranka legitimisana u postupku ozakonjenja neopozivo izjašnjava da nije zainteresovana za ozakonjenje objekta izgrađenog suprotno zakonu, kao i da ovlašćuje investitora da bespravno izgrađeni objekat može ukloniti, kao i da na osnovu navedene izjave u njeno ime i za njen račun može obustaviti postupak ozakonjenja kod nadležnog organa, u skladu sa zakonom kojim se uređuje upravni postupak;

2) saglasnost vlasnika zemljišta na kome se nalazi objekat izgrađen suprotno zakonu, ako objekat nije evidentiran i popisan od strane građevinskog inspektora;

3) saglasnost upravljača infrastrukture/vršioća komunalne delatnosti, ako objekat izgrađen suprotno zakonu predstavlja linijski infrastrukturni objekat, odnosno objekat komunalne infrastrukture.”.

Član 56.

U članu 171. stav 1. menja se i glasi:

„O izvršnosti rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, kao i rešenja o vraćanju objekta u prvobitno stanje, koja se donose na osnovu ovog zakona, stara se republički, pokrajinski, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije.”.

U stavu 2. reč: „rušenju” zamenjuje se rečima: „uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela”.

Član 57.

U članu 172. posle stava 4. dodaju se novi st. 5. i 6, koji glase:

„Kada organ iz stava 4. ovog člana ne reši po prijavi zainteresovanog lica ili u postupku inspekcijuskog nadzora koji vodi po službenoj dužnosti u zakonom propisanom roku, nadležni republički inspektor će, po zahtevu stranke, odnosno po službenoj dužnosti, preuzeti nadležnost za vršenje inspekcijuskog nadzora, na celoj teritoriji Republike Srbije.

Organ jedinice lokalne samouprave od koga je nadležni republički inspektor preuzeo nadležnost za vršenje inspekcijuskog nadzora, dužan je da odmah, a najkasnije u roku od pet radnih dana od prijema zahteva za ustupanje spisa, republičkom inspektorom dostavi sve spise predmeta.”.

Dosadašnji stav 5, koji postaje stav 7. menja se i glasi:

„Gradu Beogradu poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti prostornog planiranja i urbanizma na teritoriji gradskih opština: Barajevo, Grocka, Lazarevac, Mladenovac, Obrenovac, Sopot i Surčin, za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 5.000 m² bruto razvijene građevinske površine, a u ostalim gradskim opštinama do 1.500 m² bruto razvijene građevinske površine.“

U dosadašnjem stavu 6, koji postaje stav 8. posle reči: „odnosno diplomirani građevinski inženjer,“ dodaju se reči: „kao i diplomirani prostorni planer – master,“.

Dosadašnji st. 7–10. postaju st. 9–12.

Dodaje se novi stav 13. koji glasi:

„Građevinskom i urbanističkom inspektoratu se dodeljuje pun pristup kroz informacijski sistem kroz koji se sprovodi objedinjena procedura svim predmetima objedinjene procedure koji se sprovode na teritoriji za koju je nadležan.“

Član 58.

U članu 173. stav 1. posle tačke 2) dodaje se tačka 2a), koja glasi:

„2a) je projekat preparcelacije i parcelacije izrađen u skladu sa planskim dokumentom, u roku od 30 dana od dana izdavanja potvrde nadležnog organa;“.

U tački 3) posle reči: „planskim dokumentom“ dodaju se zapeta i reči: „zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona“.

Član 59.

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

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

Posle tačke 2) dodaje se nova tačka 2a), koja glasi:

„2a) da u slučaju da nadležni organ ne postupi po prigovoru u roku od 30 dana od dana podnošenja, rešenjem naloži izdavanje novih lokacijskih uslova koji će biti usaglašeni sa nalogom inspektora iz prigovora i o tome obavesti organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole;“.

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

„Privredno društvo, drugo pravno lice ili preduzetnik kojima su u postupku inspekcijskog nadzora iz stava 1. ovog člana naložene mere, dužni su da postupe po nalogu i u roku iz naloga urbanističkog inspektora.“.

Dosadašnji st. 2–4. postaju st. 3–5.

Član 60.

U članu 175. stav 1. tačka 2) posle reči: „odnosno investitora“ dodaje se zapeta i reči: „odnosno vlasnika katastarske parcele na kojoj se izvode radovi, osim u slučaju uzurpacije katastarske parcele,“.

Tačka 8a) menja se i glasi:

„8a) je izvođač radova prijavio završetak izgradnje temelja i objekta u konstruktivnom smislu i da li je te radove izveo u skladu sa izdatim odobrenjem za izvođenje radova, odnosno građevinskom dozvolom;“.

U tački 9) posle reči: „knjigu inspekcije“ dodaju se reči: „u elektronskom obliku,“.

Stav 2. menja se i glasi:

„Građevinski inspektor je ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina, umanjuju ili uništavaju spomenička svojstva nepokretnih kulturnih dobara i ako se nenamenskim korišćenjem utiče na stabilnost i sigurnost objekta, čime se vrši uzurpacija i/ili degradacija prostora.“.

Posle stava 6. dodaje se stav 7, koji glasi:

„Naknadno pribavljena građevinska dozvola i potvrda prijave o početku građenja, odnosno pribavljeno rešenje iz člana 145. ovog zakona, ne oslobađa krivične odgovornosti, odnosno odgovornosti za privredni prestup i/ili prekršaj lica iz stava 1. tačka 2) ovog člana.“.

Član 61.

U članu 176. stav 1. tačka 1) menja se i glasi:

„1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno građevinskoj dozvoli i potvrdi o prijavi radova, odnosno rešenju o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145. ovog zakona;“.

Tačka 1a) briše se.

Posle tačke 3) dodaje se nova tačka 3a), koja glasi:

„3a) naloži rešenjem obustavu radova, ako izvođač radova nije obavestio nadležni organ o završenim temeljima i završetku objekta u konstruktivnom smislu, u skladu sa ovim zakonom;“.

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

„Građevinski inspektor obavezno podnosi krivičnu prijavu i inicira postupak oduzimanja licence odgovornom izvođaču radova, za koga se utvrdi da radove izvodi bez izdate građevinske dozvole i prijave radova.“.

Dosadašnji st. 6. i 7. postaju st. 7. i 8.

Dosadašnji stav 8, koji postaje stav 9. briše se.

Član 62.

U članu 178. u tački 5) tačka zapeta na kraju zamenjuje se tačkom.

U članu 178. tačka 6) briše se.

Član 63.

U članu 201. stav 5. briše se.

Stav 6. menja se i glasi:

„Vlada bliže uređuje način i rokove razmene dokumenata i podnesaka u postupcima pripreme, koordinacije i praćenja izrade planskih dokumenata, kao i format u kome se dostavljaju uslovi (E-prostor).“

Posle stava 6. dodaje se stav 7, koji glasi:

„Vlada bliže uređuje uslove, kriterijume i sadržaj dokumentacije za utvrđivanje projekata za izgradnju objekata od značaja, odnosno od posebnog značaja za Republiku Srbiju.“.

U dosadašnjem stavu 7. koji postaje stav 8. posle tačke 1b) dodaju se nove tač. 1v) i 1g), koje glase:

„1v) tehničke propise koji definišu obavezno projektovanje i izvođenje radova na unutrašnjim instalacijama za optičku mrežu, uključujući i razvodne kutije za optičke kablove, u svim zgradama preko 2.000 m² bruto razvijene građevinske površine, kao i za sve objekte železničke i putne linijske infrastrukture u zaštitnom pojasu;

1g) vrstu međunarodnih komercijalnih sistema sertifikacije zelene gradnje koje je moguće primeniti, vrstu objekata i rok u kome je obavezno pribavljanje i priznavanje sertifikata zelene gradnje, sadržinu zahteva za utvrđivanje ispunjenosti tih uslova, postupak priznavanja sertifikata zelene gradnje, kao i izgled i sadržinu rešenja kojim se priznaje sertifikat zelene gradnje;“.

Tačka 5) menja se i glasi:

„5) sadržinu, način i postupak izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, uključujući i prostorni plan područja posebne namene za izgradnju elektroenergetskih objekata, kao i minimalni broj mesta za punjenje električnih vozila (čl. 10–68);“.

Posle tačke 5) dodaje se nova tačka 5a), koja glasi:

„5a) kriterijume za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, vrste licenci za pravna lica, kao način i postupak izdavanja i oduzimanja licenci;“.

Posle tačke 6) dodaju se nove tač. 6a) i 6b), koje glase:

„6a) sadržinu, način i postupak izdavanja informacije o lokaciji;

6b) uslove koje mora da ispuni javni beležnik, odnosno pravno lice ili preduzetnik, registrovan za izradu dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja za izdavanje informacije o lokaciji;“.

Posle tačke 21) dodaje se nova tačka 21a), koja glasi:

„21a) uslove i način vršenja praćenja stanja u prostoru (monitoring), kao i način izveštavanja (član 166g);“.

U tački 34) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapeatom.

Posle tačke 34) dodaje se tačka 35), koja glasi:

„35) uslove i način postavljanja spoljnih jedinica uređaja za grejanje i hlađenje na zgradama.“.

Član 64.

U članu 202. stav 1. tačka 5) menja se i glasi:

„5) ako u roku iz člana 140. stav 4. ovog zakona ne pribavi upotrebnu dozvolu.“.

Član 65.

U članu 203. stav 1. u tački 3) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapeatom.

Posle tačke 3) dodaje se tačka 4), koja glasi:

„4) ne postupi po nalogu inspektora iz člana 178. ovog zakona.“.

Član 66.

Član 204. menja se i glasi:

„Član 204.

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

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, koje u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona ne izvrši priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu (član 91.).

Za privredni prestup iz st. 1. i 2. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

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

Prijavu za privredni prestup iz stava 2. ovog člana podnosi nadležni komunalni inspektor.“.

Član 67.

U članu 205. posle stava 1. dodaju se novi st. 2–5, koji glase:

„Novčanom kaznom od 500.000 do 1.000.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koji ne postupi po nalogu i u roku iz naloga urbanističkog inspektora (član 174. st. 1. i 2.).

Novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se odgovorno lice u nadležnom organu, koje ne postupi po nalogu urbanističkog inspektora i ne usaglasi lokacijske uslove sa navodima iz prigovora (član 174.).

Novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 kazniće se za prekršaj investitor – fizičko lice ukoliko ne ishoduje upotrebnu dozvolu u skladu sa članom 140. stav 4. ovog zakona.

Novčanom kaznom od 100.000 do 300.000 kazniće se za prekršaj preduzetnik ukoliko ne postupi po nalogu inspektora iz člana 178. ovog zakona.”.

Dosadašnji stav 2. postaje stav 6.

U dosadašnjem stavu 3, koji postaje stav 7. reči: „iz stava 1.” zamenjuju se rečima: „iz st. 1. i 2.”.

Dosadašnji stav 4. postaje stav 8.

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 9. reči: „iz st. 1–4.” zamenjuju se rečima: „iz st. 1–7.”.

Član 68.

Član 206. menja se i glasi:

„Član 206.

Novčanom kaznom od 300.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo ili drugo pravno lice koje je investitor objekta ako ne obezbedi pristup objektu osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti (član 5.), kao i vlasnik objekta – pravno lice koji vrši uzurpaciju i/ili degradaciju prostora (član 175.).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.

Kaznom iz stava 1. ovog člana, kazniće se i vlasnik katastarske parcele – pravno lice na kojoj se izvode radovi bez izdate građevinske dozvole i prijave radova, osim u slučaju uzurpacije katastarske parcele.

Za prekršaj iz st. 1. i 3. ovog člana, kazniće se i fizičko lice koje je investitor, odnosno vlasnik objekta odnosno vlasnik katastarske parcele na kojoj se izvode radovi, osim u slučaju uzurpacije katastarske parcele, novčanom kaznom od 50.000 do 200.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1–4. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.”.

Član 69.

Posle člana 206. dodaju se novi čl. 206a–206v, koji glase:

„Član 206a

Novčanom kaznom od 200.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, za koje se utvrdi da je izradilo planski dokument suprotno zakonu i propisima donetim na osnovu zakona (čl. 10–52.).

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

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

Član 206b

Novčanom kaznom od 200.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, za koje se utvrdi da je izradilo urbanistički projekat suprotno planskom dokumentu, zakonu i propisima donetim na osnovu zakona (čl. 60–64.).

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

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

Član 206v

Novčanom kaznom od 200.000 dinara kazniće se za prekršaj privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, za koje se utvrdi da je izradilo idejno rešenje suprotno planskom dokumentu, odnosno urbanističkom projektu, zakonu i propisima donetim na osnovu zakona (član 117a).

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

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

Član 70.

U članu 208. stav 1. posle tačke 1) dodaje se nova tačka 1a), koja glasi:

„1a) uklanja objekat ili deo objekta bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta ili dela objekta (čl.167. i 168.);”.

Član 71.

U članu 208a stav 1. posle tačke 1) dodaje se nova tačka 1a), koja glasi:

„1a) uklanja objekat ili deo objekta bez rešenja o dozvoli uklanjanja objekta ili dela objekta (član 168.);”.

Član 72.

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

„2) ne izda lokacijske uslove, građevinsku dozvolu, dozvolu za izvođenje pripremnih radova, izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, odobrenje za izvođenje radova, izmenu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, privremenu građevinsku dozvolu, upotrebnu dozvolu i izmenu rešenja o upotrebnoj dozvoli, u roku i na način propisan ovim zakonom (čl. 8d, 56, 136, 137, 141, 142, 145, 147, 158 i 158a);”.

U tački 9) tačka na kraju zamenjuje se tačkom zapetom.

Posle tačke 9) dodaju se tač. 10) i 11), koje glase:

„10) ne dostavi spise predmeta po zahtevu nadležnog ministarstva u skladu sa članom 134. stav 8. ovog zakona;

11) ne dostavi svim imaocima javnih ovlašćenja zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje (član 8b).”.

U stavu 3. reči: „iz stava 1. tačka 2)” zamenjuju se rečima: „iz stava 1. tač. 2), 10) i 11)”.

Član 73.

Posle člana 209a dodaje se novi član 209b, koji glasi:

„Član 209b

Novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara, kazniće se za prekršaj javni beležnik – pravno lice, odnosno drugo pravno lice, ako ne izda informaciju o lokaciji u propisanom roku, odnosno ukoliko informaciju o lokaciji izda suprotno zakonu (član 53. stav 3.).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se javni beležnik – preduzetnik odnosno drugi preduzetnik novčanom kaznom od 10.000 do 50.000 dinara.”.

Član 74.

Odredbe ovog zakona, koje se odnose na zakupce na neodređeno vreme stana u svojini građana, zadužbina i fondacija, primenjuju se do donošenja zakona kojim će bliže biti uređeni prava i obaveze za ovu kategoriju lica, a naročito korišćenje stanova, koeficijenti i zakupnina.

Član 75.

Kada investitor, u skladu sa članom 39. ovog zakona, podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, lokacijski uslovi, izdati od strane organa jedinice lokalne samouprave, ne mogu biti stariji od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 76.

Licencirani prostorni planeri, licencirani urbanisti, licencirane arhitekture urbanisti, licencirani inženjeri (inženjeri građevinske, mašinske, elektrotehničke, saobraćajne, tehnološke i inženjeri drugih tehničkih struka), licencirane arhitekture, licencirane pejzažne arhitekture i licencirani izvođači, a kojima je izdata licenca i koji su upisani u registre

iz člana 162. Zakona o planiranju i izgradnji, dužni su da u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno isteka polise osiguranja od profesionalne odgovornosti, postanu članovi Inženjerske komore Srbije.

Lične licence koje su izdate do dana stupanja na snagu Pravilnika o stručnim poslovima prostornog i urbanističkog planiranja, izrade tehničke dokumentacije, građenja i energetske efikasnosti koje obavljaju licencirana lica („Službeni glasnik RS”, broj 106/20), ostaju na snazi, osim ako se steknu uslovi za njihovo oduzimanje u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Član 77.

Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije počinje sa radom najkasnije u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije preuzima zaposlene i postavljena lica u Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koji rade na poslovima iz nadležnosti Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, predmete, arhivu i drugu stručnu dokumentaciju koja se odnosi na poslove iz nadležnosti Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, kao i opremu, sredstva za rad i druga sredstva koja je koristilo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture u obavljanju navedenih poslova.

Do početka rada Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije poslove iz nadležnosti Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije obavlja ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Član 78.

Republički geodetski zavod je dužan da u roku od 30 dana od dana osnivanja Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, Agenciji za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije ustupi podatke, softver i svu raspoloživu dokumentaciju u vezi sa Centralnim registrom planskih dokumenata.

Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije je dužna da u roku 60 dana od dana dostavljanja podataka, softvera i raspoložive dokumentacije iz stava 1. ovog člana, uspostavi Centralni registar planskih dokumenata i učini ga javno dostupnim.

Član 79.

Predsednika i članove upravnog odbora, kao i direktora Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, imenuje Vlada u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Upravni odbor Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije donosi Statut agencije u roku od 30 dana od dana imenovanja.

Član 80.

Jedinice lokalne samouprave dužne su da Agenciji za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije u roku od šest meseci od dana osnivanja Agencije za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, dostave podatke o brownfield lokacijama na svojoj teritoriji.

Obavezuje se Agencija za prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije da u roku šest meseci od dana dostavljanja podataka iz stava 1. ovog člana, sačini Registar podataka o brownfield lokacijama i učini ga javno dostupnim.

Član 81.

Važeći planski dokumenti koji su doneti pre 1. januara 1993. godine, prestaju da važe po isteku 24 meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, a organi nadležni za njihovo donošenje dužni su da u tom roku donesu novi planski dokument.

Obavezuju se jedinice lokalne samouprave da u roku od četiri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona donesu planske dokumente koji se mogu direktno primeniti, odnosno na osnovu kojih se mogu izdati lokacijski uslovi, a koji će obuhvatiti minimum 70% teritorije građevinskog područja te jedinice lokalne samouprave.

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se odgovorno lice jedinice lokalne samouprave koje nije postupilo u skladu sa st. 1. i 2. ovog člana.

Član 82.

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

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

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

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

Član 83.

Od dana stupanja na snagu ovog zakona sve nove zgrade moraju biti projektovane, izgrađene i održavane na način da spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje nisu vidljive, odnosno da ne vrše uticaj na neposredno okruženje.

Vlasnici zgrada javne namene u granicama nepokretnih kulturnih dobara i zaštićenoj okolini kulturnih dobara, dužni su da u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, sa uličnih fasada uklone sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno da ih izmeste na način da nisu vidljive, kao i da ne vrše uticaj na neposredno okruženje.

Vlasnici zgrada, odnosno posebnih delova objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara i zaštićenoj okolini kulturnih dobara, dužni su da u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, sa uličnih fasada uklone sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno da ih izmeste na način da nisu vidljive, kao i da ne vrše uticaj na neposredno okruženje.

Vlasnici zgrada izvan nepokretnih kulturnih dobara i zaštićene okoline kulturnih dobara dužni su da u roku od deset godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, sa uličnih fasada uklone sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno da ih izmeste na način da nisu vidljive, kao i da ne vrše uticaj na neposredno okruženje, o čemu će jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se zgrada nalazi doneti opšti akt u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, kojim će bliže urediti način uklanjanja.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik zgrade – pravno lice, ako u roku od dve godine ne ukloni sa uličnih fasada sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno ne izmesti ih na način da nisu vidljive, odnosno da ne vrše uticaj na neposredno okruženje, u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik zgrade – pravno lice, ako u roku od pet godina sa uličnih fasada ne ukloni sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno ne izmesti ih na način da nisu vidljive, odnosno da ne vrše uticaj na neposredno okruženje, u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik zgrade – pravno lice, ako u roku od deset godina sa uličnih fasada ne ukloni sve spoljne jedinice uređaja za grejanje i hlađenje, odnosno ne izmesti ih na način da nisu vidljive, odnosno da ne vrše uticaj na neposredno okruženje, u skladu sa stavom 4. ovog člana.

Za prekršaj iz st. 5–7. ovog člana kazniće se vlasnik zgrade – fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 dinara kazniće se odgovorno lice jedinice lokalne samouprave iz stava 4. ovog člana, ako u propisanom roku ne donese opšti akt.

Nadzor nad primenom odredaba ovog člana vrši organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove komunalne inspekcije, odnosno komunalne milicije.

Član 84.

Od dana stupanja na snagu ovog zakona sve nove zgrade moraju posedovati sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela.

Vlasnici postojećih zgrada javne namene u javnoj svojini dužni su da u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona pribave sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade.

Vlasnici postojećih poslovnih zgrada dužni su da u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona pribave sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.

Vlasnici postojećih stambenih zgrada dužni su da u roku od deset godina od dana stupanja na snagu ovog zakona pribave sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela, o čemu će jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se zgrada nalazi, doneti opšti akt u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, kojim će bliže urediti kontrolu izvršavanja obaveze iz ovog člana.

Nadzor nad izvršavanjem odredaba iz st. 2–4. ovog člana vrši ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik postojećih zgrada javne namene – pravno lice, ako u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona ne pribavi sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik postojećih poslovnih zgrada – pravno lice, ako u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, ne pribavi sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 do 100.000 dinara kazniće se vlasnik postojećih stambenih zgrada – pravno lice, ako u roku od deset godina od dana stupanja na snagu ovog zakona ne pribavi sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela.

Za prekršaj iz st. 6–8. ovog člana kazniće se vlasnik postojećih zgrada javne namene, vlasnik postojećih poslovnih zgrada, vlasnik postojećih stambenih zgrada – fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara.

Novčanom kaznom u iznosu od 50.000 dinara kazniće se odgovorno lice jedinice lokalne samouprave iz stava 4. ovog člana, ako u propisanom roku ne donese opšti akt.

Do isteka rokova iz st. 2–4. ovog člana, sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade, odnosno njenog posebnog dela ne prilaže se prilikom overe ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i zaključenja ugovora o zakupu nepokretnosti iz člana 4. stav 7. ovog zakona.

Prva strana sertifikata o energetskeim svojstvima zgrade koja sadrži energetskei razred zgrade, mora biti izložena na zgradama javne namene u javnoj svojini koje imaju neto površinu veću od 250 m², na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.

Prva strana sertifikata o energetskeim svojstvima zgrade koja sadrži energetskei razred zgrade, mora biti izložena na zgradama javne namene u privatnoj svojini koje imaju neto površinu veću od 500 m², na uočljivom i za javnost jasno vidljivom mestu.

Novčanom kaznom u iznosu od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se vlasnici zgrada iz st. 2–4. ovog člana, ako ne pribave sertifikat o energetskeim svojstvima zgrade odnosno njenog posebnog dela u rokovima iz st. 2–4. ovog člana.

Član 85.

Vlasnici stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila, koje se nalaze na državnim putevima la reda, dužni su da svoje poslovanje usaglase sa odredbama ovog zakona u roku od dve godine od dana stupanja na snagu podzakonskog akta kojim se uređuje pitanje postavljanja punjača za električna vozila.

Agencija za energetiku Republike Srbije bliže uređuje način snabdevanja i naplate isporučene električne energije potrebne za punjače za električna vozila.

Član 86.

Pravo na naknadu za rad u komisijama, obrazovanim na osnovu ovog zakona, imaju predsednik komisije, zamenik predsednika komisije, svi članovi, sekretar komisije, kao i lica koja po pozivu učestvuju u radu komisije.

Visinu naknade iz stava 1. ovog člana i način isplate naknade utvrđuje Vlada odlukom, odnosno ministar rešenjem o obrazovanju komisije.

Član 87.

Podzakonski akti za sprovođenje ovog zakona doneće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja podzakonskih akata iz ovog zakona primenjivaće se podzakonski akti doneti na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20 i 52/21), ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona.

Član 88.

Započeti postupci za rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske uslove, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po propisima po kojima su započeti.

Postupci za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu započeti po odredbama zakona kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu obustavljaju se danom stupanja na snagu ovog zakona.

Nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu koji je na osnovu Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu („Službeni glasnik RS”, br. 64/15 i 9/20), upisao pravo svojine na građevinskom zemljištu, nema pravo na povraćaj naknade po ovom osnovu.

Danom stupanja na snagu ovog zakona stiču se uslovi za sporazumni raskid ugovora o zakupu, zaključenih u skladu sa odredbama Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu, uz obavezu izmirenja svih dospelih obaveza do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Svi postupci revizije projekata započeti pre stupanja na snagu Pravilnika za građevinske konstrukcije („Službeni glasnik RS”, br. 89/19, 52/20 i 122/20), nastavljaju se po odredbama propisa po kojima su započeti, kao i projekti koji se realizuju fazno, osim za objekte narednih faza koji predstavljaju nezavisne celine (funkcionalne, građevinske i sl.).

Po okončanju postupka iz stava 1. ovog člana, projekat za građevinsku dozvolu izrađuje se u skladu sa standardima primenjenim u izradi idejnog projekta i sadržanim u izveštaju Revizione komisije, kao i projekti za građevinsku dozvolu za preostale faze započetog projekta.

Do obezbeđenja tehničkih uslova za podnošenje elektronskim putem, kroz informacioni sistem kroz koji se sprovodi objedinjena procedura:

- 1) zahtev za umanjeње obračunatog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta po osnovu izdatog sertifikata zelene gradnje iz člana 97. stav 9. Zakona podnosi se direktno organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, odnosno službi kojoj su povereni poslovi obračuna i naplate tih doprinosa;
- 2) zahtev za preuzimanje nadležnosti za izdavanje akata iz člana 134. stav 7. Zakona podnosi se direktno ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, preko pisarnice Uprave za zajedničke poslove republičkih organa.”

Član 89.

Odredba člana 55. stav 3. ovog zakona ne primenjuje se na investitore koji su započeli izgradnju objekata na osnovu građevinske dozvole izdate pre 11. septembra 2009. godine, a radove nisu završili u skladu sa propisanim rokovima, do 25. maja 2025. godine.

Član 90.

Objekti iz člana 2. stav 1. tač. 4), 16), 17), 35), 37), 49), 53) i 72) Zakona o planiranju i izgradnji mogu se graditi na poljoprivrednom i građevinskom zemljištu koje se nalazi u području za koje je pokrenut komasacioni postupak, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, ako je njihova izgradnja predviđena važećim planskim dokumentom.

Član 91.

Tehnička dokumentacija za objekte preko 10.000 m² bruto razvijene građevinske površine obavezno se izrađuje u BIM tehnologiji počev od 1. januara 2028. godine.

Planski dokumenti, obavezno se izrađuju u GIS tehnologiji počev od 1. januara 2028. godine.

Član 92.

Odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuju zaštita životne sredine i prava i slobode nacionalnih manjina.

Član 93.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu („Službeni glasnik RS”, br. 64/15 i 9/20).

Član 94.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, osim odredbe člana 50. stav 2. ovog zakona, koja se primenjuje po isteku 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i odredbe člana 54. stav 1. tačka 10) ovog zakona (novi član 166g), koja se primenjuje od 1. januara 2026. godine.