

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

Члан 1.

У Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), у члану 2. став 1. мења се и гласи:

„Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

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

2) brownfield локације јесу локације индустријских и комерцијалних садржаја, које се не користе у дужем временском периоду, а имају потенцијал за урбану обнову;

3) бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

4) ветроелектрана је електроенергетски објекат за производњу електричне енергије из енергије ветра, који се обавезно састоји од једног или више ветрогенератора повезаних мрежом електричних, односно телекомуникационих каблова и објеката у функцији ветроелектране;

5) вучница је жичара која ужетом вуче лица или материјал са одговарајућом опремом, користећи вучне уређаје по вучној траси;

6) Главни републички урбаниста је лице одговорно за спровођење стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије, као и за контролу усклађености планских докумената, односно главни урбаниста аутономне покрајине је лице одговорно за спровођење стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности аутономне покрајине, као и за контролу усклађености планских докумената;

7) град јесте насеље које је као град утврђено законом;

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

9) грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

10) грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;

11) грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;

12) грађевински комплекс представља, целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;

13) грађење јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња грађевинских производа, постројења и опреме;

14) Директива Inspire је документ којим се постављају основна правила усмерена ка успостављању Инфраструктуре просторних информација у Европској унији, а у Републици Србији се спроводи кроз Националну инфраструктуру геопросторних података;

15) доградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;

16) економски објекти јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, куних, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), рибњаци, крчане, ћумурани и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

17) електроенергетски објекти су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије;

18) електромобилност (Е-мобилност) јесте посебан вид еколошког саобраћаја, коришћењем електричних возила који за погонску енергију користе претежно електричну енергију;

19) Е-простор је електронски систем размене дигиталних података између ималаца јавних овлашћења, у поступку припреме, координације и праћења израде планских докумената. У оквиру система Е-простор одвијају се и друге активности у погледу учешћа јавности, стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања, контроле усклађености планских докумената, као и доступности, објављивања и чувања докумената просторног и урбанистичког планирања;

20) ESPON јесте европска мрежа институција које се баве прикупљањем информација и показатеља за просторно планирање;

21) земљиште приведено урбанистичкој намени јесте земљиште на коме је у складу са законом изграђен објекат и који је уписан у евиденцију катастра непокретности;

22) земљиште изван грађевинског подручја на коме је могућа изградња, јесте земљиште одређено планским документом као пољопривредно, шумско, водно и остало земљиште, на коме је у складу са овим законом и другим посебним законима могућа изградња објеката, односно партерно уређење земљишта у складу са посебним прописима;

23) зграда јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);

24) здравствени комплекс јесте здравствена установа, основана у складу са законом којим се уређује област здравствене заштите, који представља просторно-функционалну целину, која се састоји од више

међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену и на којима су изграђени или је планирана изградња објеката у функцији здравствене заштите становништва, са припадајућим објектима (универзитетско-клинички центар, клиничко-болнички центар, комплекс опште болнице, поликлиника, дом здравља и др.);

25) зелена градња јесте начин планирања, пројектовања, извођења радова, коришћења и одржавања објеката, којима се смањује емисија гасова са ефектом стаклене баште, користе еколошки сертификовани грађевински материјали и опрема, ефикасно користе сви ресурси, смањује продукција и повећава коришћење отпада од грађења и рушења по моделу циркуларности, користе обновљиви извори енергије, што доводи до побољшања квалитета живота корисника, заштите животне средине и унапређује одрживост;

26) индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

27) индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

28) инвеститор јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;

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

30) инжењерски објекти су сви остали објекти који нису зграде: железнице, путеви, мостови, маневарске површине, цевоводи, комуникациони и електрични водови и др;

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

32) имаоци јавних овлашћења су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом, односно друга правна лица која пружају услуге од јавног значаја већем броју корисника (дистрибуција гаса, оптичка мрежа и сл.);

33) класа у смислу овог закона представља групу грађевинских објеката, односно радова, сврстаних према заједничким карактеристикама у погледу структурне и технолошке сложености, утицаја на животну средину и намене, односно ризика који прати њихово извођење односно коришћење;

34) клизиште је вид геодинамичког процеса, у коме се земљиште под утицајем гравитације и других геолошких, хидролошких и сеизмолошких појава одваја од стабилне подлоге и клизи по клизној површини;

35) комунална инфраструктура јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, као и објекти јавне намене у јавној својини јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије, који су актом јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије одређени као објекти од посебног значаја;

36) конзерваторски надзор је стручни надзор који спроводи одговорни пројектант – конзерватор архитектонске или инжењерске грађевинске струке са одговарајућом лиценцом Инжењерске коморе Србије над радовима на спровођењу мера техничке заштите на непокретним културним добрима, добрима под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини;

37) линијски инфраструктурни објекат-линијска инфраструктура јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура (мрежа пруга којом управља управљач инфраструктуре, колосеци у службеним местима и пратећи објекти у функцији железничког саобраћаја), метро, аеродромска инфраструктура, као и објекти у њиховој функцији, водна саобраћајна инфраструктура у лучком подручју (оперативне обале за пристајање пловила и сл.), као и пловни путеви и хидротехнички објекти који се граде на њима (пловни канали, напери, паралелне грађевине са траверзама, преграде, прагови, каскаде, шеврони, бродске преводнице, насипи са припадајућим објектима (уставе, фиксне црпне станице), каскадне и реверзибилне хидроелектране и обалоутврде)), преносна и дистрибутивна мрежа (електроенергетски вод и др.), нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, линијска инфраструктура жичара као подсистема јавног транспорта лица или материјала, инфраструктура кабловских и бежичних електронских комуникација, у складу са прописима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, линијска комунална инфраструктура (водоводна и канализациона инфраструктура и сл.), који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом и/или подзаконским актима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, као и објекти у њиховој функцији;

38) место за пуњење електричних возила јесте место на коме је могуће пунити једно или више електричних возила или заменити батерију на једном или више електричних возила;

39) намена земљишта јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;

40) насељено место јесте изграђени, функционално обједињени простор на коме су обезбеђени услови за живот и рад људи и задовољавање заједничких потреба становника;

41) научно-истраживачки кампус јесте просторно функционална целина-комплекс која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, или катастарских парцела, које могу имати различиту намену и на којима су изграђени, или је планирана изградња објеката у научно-истраживачкој, образовној и медицинској функцији, као и привредној делатности у области природних, друштвено-хуманистичких, медицинских, информатичких, техничко-технолошких и др. наука;

42) номенклатура статистичких територијалних јединица јесте скуп појмова, назива и симбола која описује групе територијалних јединица са нивоима груписања и која садржи критеријуме по којима је извршено груписање, а коју усваја Влада, на предлог републичког органа надлежног за послове статистике;

43) објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;

44) објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, трговински центри, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

45) обухват плана јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

46) опрема су појединачни уређаји, машине, процесне инсталације, опрема за складиштење електричне енергије и други производи од којих се састоји постројење, који могу бити и самостално уграђени у објект ради технолошког или другог процеса којем је објект намењен;

47) основни захтеви за објекте су захтеви које објект треба да задовољи током економски прихватљивог века употребе, утврђени посебним прописима;

48) површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

49) подземни делови инфраструктуре и система за наводњавање су посебна врста подземних инфраструктурних објеката који се граде у пољопривредне сврхе, а чијом се изградњом на пољопривредном и шумском земљишту, као и на грађевинском земљишту које се користи у пољопривредне сврхе, не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене и издавање локацијских услова за изградњу ових објеката не може се условљавати постојањем, односно довољном развијеношћу планске документације за подручје на коме се налазе парцеле на којима се планира изградња;

50) помоћни објект јесте објект који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објект јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, визиторски центри, инфо-пултови и сл.);

51) постојећи објект јесте објект изграђен у складу са законом, који је евидентиран у евиденцији катастра непокретности, односно катастра инфраструктуре;

52) претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;

53) привредно-индустријски комплекс представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену у функцији производних, непроизводних или других привредних делатности, односно производње енергије. Надлежност за издавање аката за градњу у привредно-индустријском комплексу утврђује се појединачно за сваки објект у оквиру комплекса;

54) припремни радови јесу радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, одвожење употребљеног грађевинског материјала, односно грађевинског отпада на депонију, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинских производа и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, односно сигурност и стабилност терена (шпиви, дијафрагме, потпорни зидови, наглавне греде, постељица и сл.), обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;

55) пројект за изградњу објеката од значаја за Републику Србију јесте изградња објеката са пратећом инфраструктуром у њиховој функцији, које на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства утврђује Влада;

56) пројекат за изградњу објеката од посебног значаја за Републику Србију јесте скуп радњи који обухвата планирање, прибављање земљишта и решавање имовинско-правних односа, финансирање, израду и контролу планске и техничке документације, избор и доделу уговора за пројектовање, надзор, управљање пројектом или делом пројекта, извођење радова који обухватају изградњу, реконструкцију, рехабилитацију, одржавање, обнову, модернизацију и друге радове, прибављање потребних сагласности, услова и дозвола, као и технички преглед објекта, са пратећом инфраструктуром у њиховој функцији, које на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства утврђује Влада;

57) професионална квалификација јесте квалификација која сходно посебним прописима обухвата формално образовање и додатно стручно оспособљавање и усавршавање које се обавља током или након завршетка формалног образовања;

58) професионални назив јесте назив који свом носиоцу даје право на обављање стручних послова утврђених овим законом и прописима донетим на основу овог закона, чије обављање, односно начин обављања је условљено поседовањем одређених професионалних квалификација;

59) пуњач за електрична возила јесте уређај који може бити постављен на земљишту или у објекту који се користи за јавну или приватну намену;

60) регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

61) реконструкција јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

62) реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских и других радова у заштитном појасу са припадајућим објектима, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог обима, замене елемената на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање, укључујући и изградњу раскрсница са кружним током саобраћаја, а у циљу одржавања и унапређења функционалних и конструктивних карактеристика линијског инфраструктурног објекта у целини или његових појединих елемената или објеката;

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

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

65) санација клизишта обухвата све радове којима се врши санирање клизишта насталих на грађевинском, шумском, пољопривредном, путном или другој врсти земљишта. Ови радови обухватају рашчишћавање и отклањање наноса насталих као последица клизања тла, потребних инжењерскогеолошких – геотехничких, пројектовање, обезбеђење потребне техничке документације, потребних грађевинских услова и извођење грађевинских радова потребних за санацију и заштиту од појаве новог клизишта;

66) севесо постројење и севесо комплекс су постројење и комплекс који могу имати утицај на животну средину и одређују се у складу са прописима којима се уређује животна средина;

67) село јесте насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом, а које није седиште општине;

68) сепарат о техничким условима изградње (у даљем тексту: сепарат) јесте документ који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру своје надлежности кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру према класама објеката и деловима подручја за које се доноси;

69) сертификат о енергетским својствима зграда је документ који приказује енергетска својства зграде, има прописани садржај, изглед, услове и начин издавања и издат је кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП);

70) сертификат зелене градње је потврда издата од стране међународног система за сертификацију зелених зграда, којим се верификује да је објекат испунио задате критеријуме и служи за оцењивање квалитета и степена испуњености критеријума зелене градње;

71) скијашка стаза јесте уређена и обележена површина јавног скијалишта као уређене јавне површине која се одређује на основу закона којим се уређују јавна скијалишта. За скијашку стазу не одређује се грађевинско земљиште (може бити на свим врстама земљишта: грађевинском, пољопривредном и шумском), већ се за уређење и опремање скијашке стазе (опремање инсталацијама јавне расвете и системима вештачког оснежавања) примењују правила и прописи за партерно уређење земљишта, уз обавезну антиерозиону заштиту и може бити у свим облицима својине;

72) соларни парк јесте просторна целина - комплекс која се састоји од једне или више катастарских парцела, односно објеката, на којима су постављени соларни панели на земљишту или на објектима, у складу са прописима на основу којих је издата енергетска дозвола, са пратећим објектима и инфраструктуром у њиховој функцији. Постављање соларних панела се врши без промене намене земљишта, осим у случајевима када је то прописано посебним прописима;

73) специфичне вучне инсталације су покретна трака, зип-лајн и боб на шинама или друга сродна опрема, која се користи за зимске и/или летње активности и превози путнике у стојећем положају или ужетом, као и за пренос материјала;

74) стамбени блок јесте заокружена просторна целина у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном стамбеном наменом (по правилу вишепородично становање), оивичен је јавним саобраћајним површинама, а унутар блока се формирају интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу. Према начину грађења стамбени блокови могу бити ивично и слободно грађени, односно отворени, полуотворени и затворени. Отворени стамбени блок се састоји од слободностојећих објеката вишепородичног становања на земљишту које је у јавном коришћењу. Полуотворени стамбени блок чине објекти изграђени у прекинутом низу. Затворени стамбени блок чине објекти изграђени у непрекинутом низу са свих страна блока. Кондоминијум јесте посебна врста и облик организовања у затвореном стамбеном блоку, са заједничким садржајима у објектима и на грађевинском земљишту (парк, игралиште за децу и др.), који су у заједничкој својини свих власника посебних делова у објектима изграђеним у том комплексу. Право на упис заједничке

својине на грађевинском земљишту око објекта стиче се по изградњи свих објеката у комплексу, односно по прибављању употребних дозвола за све објекте у комплексу, односно за све објекте у кондоминијуму;

75) стамбени комплекс јесте просторна целина која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену (породично или вишепородично становање), и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене. Студентски комплекс јесте просторно функционална целина која се састоји од једне или више катастарских парцела, са једним или више објеката у којима се пружају услуге стамбеног смештаја, исхране и одмора буџетских и самофинансирајућих студената, а где се налазе простори и просторије за учење, културно-забавне и рекреативне активности, као и пратеће просторије и садржаји;

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

77) стратешки енергетски објекти су објекти који су одређени као стратешки сагласно прописима којима је уређена област енергетике;

78) Студија заштите непокретних културних добара за потребе израде планских докумената, израђује се за заштићене просторно културно историјске целине и друге просторне целине за које је утврђен статус непокретног културног добра;

79) текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, као што су кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора, замена унутрашње и спољашње столарије и браварије, замена унутрашњих инсталација и опреме без повећања капацитета и други слични радови, ако се њима не мења спољни изглед зграде и ако немају утицај на заједничке делове зграде и њихово коришћење, као и радови на редовном одржавању линијских инфраструктурних објеката који се спроводе у циљу одржавања и очувања функционалне исправности тог објекта;

80) техничка грешка у планским документима јесте грешка која се уочи у току спровођења усвојеног планског документа у текстуалном или графичком делу планског документа, а односи се на грешке у називима, бројевима, графичким симболима (тачкама, линијама и површинама), као и друге очигледне нетачности и нелогичности које се јављају у текстуалном и графичком делу планског документа (објављеном тексту и овереним графичким приказима);

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

82) траса коридора линијског инфраструктурног објекта јесу катастарске парцеле грађевинског земљишта наведене у решењу о грађевинској дозволи за изградњу коридора;

83) тунели (путни, железнички или за посебну намену) су посебна врста подземних инфраструктурних објеката, чијом изградњом се не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене, уз евентуална техничка ограничења које дефинише плански документ;

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

85) управљач пројекта или дела пројекта је привредно друштво/правно лице које може да ангажује инвеститор и које врши саветодавне и консултантске услуге у свим или појединим фазама планирања и изградње, управља пројектовањем и извођењем свих или појединих радова, врши контролу динамике напретка радова за које је ангажован, организује састанке са извођачима и стручним надзором, о чему извештава инвеститора и предлаже инвеститору спровођење евентуалних корективних активности;

86) урбана обнова јесте скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља;

87) услови за пројектовање, односно прикључење јесу услови које издају имаоци јавних овлашћења у обједињеној процедури у поступку издавања локацијских услова на захтев надлежног органа, у складу са планским документом, а који се не издају у форми управног акта, већ се њима искључиво дефинишу прецизни услови под којим се објекат чија је изградња предвиђена планским документом може реализовати и представљају саставни део локацијских услова;

88) финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира, односно суфинансира изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију или извођење других грађевинских односно инвестиционих радова предвиђених овим законом и на основу тог уговора стиче одређена права и обавезе које су овим законом прописане за инвеститора у складу са тим уговором, осим стицања права својине на објекту који је предмет изградње;

89) хијерархијски ред планског документа јесте надлежност за израду и доношење планских докумената: израда и доношење планских докумената вишег хијерархијског реда је у надлежности Републике Србије; израда и доношење планских докумената нижег хијерархијског реда је у надлежности аутономне покрајине, града Београда, односно јединице локалне самоуправе;

90) Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП) је информациони систем преко кога се врши издавање сертификата о енергетским својствима зграда и у којем се воде базе података о овлашћеним организацијама које испуњавају прописане услове за издавање сертификата, одговорним инжењерима за енергетску ефикасност зграда који су запослени у тим организацијама и издатим сертификатима о енергетским својствима зграда.

Сви изрази у овом закону употребљени у мушком роду подразумевају се и у женском роду и обрнуто.”.

Члан 2.

У називу изнад члана 3. после речи: „простора”, додају се речи: „и основни захтеви за објекат”.

У члану 3. став 1. после тачке 4), додају се тач. 4а) - 4в), које гласе:

„4а) унапређења и подстицања електромобилности;

4б) унапређења, подстицања и обезбеђивања доступности електронским комуникационим мрежама нових генерација, које омогућавају пружање широкопојасних сервиса великих брзина;

4в) зелене градње;”.

У ставу 1. тачка 12) после речи: „очувања” додају се речи: „амбијенталних вредности, интегритета и”.

После става 4. додају се ст. 5 - 7, који гласе:

„Зелена инфраструктура је стратешки планирана мрежа функционално повезаних природних и блиско-природних елемената, чије се пројектовање, подизање, коришћење и одржавање спроводи на начин којим се обезбеђују

еколошке, економске и друштвене користи кроз природна, биодиверзитетски заснована решења.

У циљу смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште, коришћења еколошки сертифицираних грађевинских материјала и опреме, смањења продукције отпада, коришћења обновљивих извора енергије, за све нове зграде преко 10.000 m² бруто развијене грађевинске површине, по издавању употребне дозволе, прибавља се сертификат зелене градње.

Влада на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства доноси мере подстицаја зелене градње постојећег националног фонда зграда.”.

Члан 3.

После члана 3. додаје се нови члан 3а, који гласи:

„Члан 3а

Техничком документацијом се обезбеђује да објекат у целини, односно у сваком посебном делу буде погодан за предвиђену употребу, као и да у економски прихватљивом времену употребе објекат испуни следеће основне захтеве:

- 1) механичке отпорности и стабилности;
- 2) безбедности у случају пожара;
- 3) хигијене, здравља и животне средине;
- 4) безбедности и приступачности приликом употребе;
- 5) заштите од буке;
- 6) уштеде енергије и обезбеђења термичког комфора и
- 7) одрживог коришћења природних ресурса.

Објекти морају бити пројектовани, грађени и одржавани на начин да коришћење природних ресурса буде одрживо, а нарочито да:

- 1) се омогућава поновна употреба или рециклажа објекта, делова објекта или грађевинског материјала након уклањања и
- 2) користе еколошки прихватљиве сировине или секундарни материјали у објектима.”

Члан 4.

У члану 4. после става 6. додају се нови ст. 7 - 11, који гласе:

„Сертификати о енергетским својствима зграде важе десет година од дана издавања.

Сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела обавезно се прилаже приликом овере уговора о купопродаји непокретности или закључења уговора о закупу и чини његов саставни део.

Сертификат о енергетским својствима зграде који је старији од десет година, не може бити приложен приликом овере уговора о купопродаји непокретности и закључења уговора о закупу.

Након истека рока важења сертификата о енергетским својствима зграде за постојећу зграду, односно посебан део зграде који се продаје или даје у закуп, израђује се нови сертификат о енергетским својствима којим се утврђују енергетска својства постојеће зграде, без обавезе повећања енергетског разреда.

Ако је предмет уговора о купопродаји објекат или део објекта у изградњи, сертификат о енергетским својствима зграде није услов за оверу уговора, већ се исти прилаже по издавању употребне дозволе и упису непокретности или дела непокретности у евиденцију катастра непокретности.”

Досадашњи став 7. постаје став 12.

У досадашњем ставу 8, који постаје став 13. речи: „из става 7.” замењују се речима: „из става 12.”

Досадашњи став 9. постаје став 14.

У досадашњем ставу 10, који постаје став 15. тачка на крају замењује се запетом и додају речи: „као и Националну методологију прорачуна енергетских карактеристика зграда.“.

Члан 5.

Назив изнад члана 6. и члан 6. бришу се.

Члан 6.

У члану 31. став 1. у тачки 7) тачка на крају замењује се тачком запетом и додају речи: „односно број гаражних, односно паркинг места са обавезним минималним бројем места за пуњење електричних возила;“.

После тачке 7) додају се тач. 8) и 9), које гласе:

„8) урбанистичке параметре и правила за архитектонско обликовање у заштићеним просторно културно-историјским целинама у складу са Студијом заштите непокретних културних добара;

9) обавезан проценат заступљености зелених површина на парцели на којој се граде пословни, стамбено - пословни, пословно - стамбени и вишепородични објекти.“.

Члан 7.

Члан 33. мења се и гласи:

„Члан 33.

Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени, тако да плански документ нижег хијерархијског реда мора бити у складу са планским документом вишег хијерархијског реда.

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

На регионални просторни план за подручје аутономне покрајине, регионални просторни план за подручје града Београда, просторни план јединице локалне самоуправе и генерални урбанистички план после јавног увида, прибавља се сагласност Главног републичког урбанисте, у погледу усклађености тих планова са планским документима вишег хијерархијског реда, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

На просторни план јединице локалне самоуправе и генерални урбанистички план, после јавног увида, на територији аутономне покрајине, прибавља се сагласност Главног покрајинског урбанисте, у погледу усклађености тог плана са планским документима ширег значаја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

Средства за рад комисије коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма обезбеђују се у буџету Републике Србије, а за рад комисије коју образује надлежни орган аутономне покрајине у буџету аутономне покрајине.

По извршеној контроли из ст. 3. и 4. овог члана, комисија у року од осам дана саставља извештај.

У случају да Главни републички урбаниста, односно Главни покрајински урбаниста, утврди да нема услова за давање сагласности на план, наложиће носиоцу израде планског документа израду новог нацрта тог планског документа у року од 90 дана од дана достављања налога.

Ако у року из ст. 3. и 4. овог члана контрола усклађености није извршена, сматраће се да је сагласност дата.

Планским документима просторног и урбанистичког планирања јединица локалне самоуправе не могу се увести додатна ограничења у вези са могућношћу и условима изградње, односно постављања и прикључења линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација, као и објеката који су у функцији, у односу на услове утврђене посебним прописима који уређују ту материју.

У фази израде и доношења планског документа, прибављају се сагласности и мишљења, прописани овим законом.”.

Члан 8.

У члану 35. после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Просторни план подручја посебне намене за изградњу електроенергетских објеката за подручја на којима се планира изградња електроенергетских инфраструктурних објеката која захтевају посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, стратешке енергетске пројекте, као и пројекте за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, а који се могу израђивати истовремено са израдом идејног пројекта, доноси Влада. Доношење ових планова је по скраћеном поступку, са могућношћу фазне изградње у складу са одредбама овог закона.“

Досадашњи ст. 3 - 6. постају ст. 4 - 7.

После досадашњег става 7. који постаје став 8. додаје се став 9, који гласи:

„У границама заштићеног подручја у смислу одредби закона којим се уређује заштита природе, као и у границама заштићених непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу Светске културне и природне баштине, просторни план подручја посебне намене са елементима детаљне регулације доноси Влада.”.

Члан 9.

У члану 43. став 2. речи: „орган надлежан за послове државног премера и катастра” замењују се речима: „Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије”.

Члан 10.

У члану 46. став 2. тачка 7) мења се и гласи:

„7) рок за израду нацрта планског документа, који не може бити дужи од 12 месеци од дана доношења одлуке из овог члана;”.

У тачки 10) тачка на крају замењује се тачком запетом.

После тачке 10) додају се тач. 11) и 12), које гласе:

„11) податак о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра;

12) податак о фазној изради и усвајању планског документа.”.

После става 6. додају се ст. 7 - 9, који гласе:

„Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење организације за послове заштите непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра.

Уколико је потребна израда студије из става 7. овог члана, орган надлежан за њену израду, доставља је носиоцу израде плана пре упућивања нацрта планског документа на стручну контролу, у складу са одредбама овог закона и она постаје саставни део документационе основе тог планског документа.

Одлуком о изради планског документа прописује се рок за израду студије из става 7. овог члана, који не може бити дужи од 12 месеци. Ако организација

надлежна за послове заштите непокретних културних добара не изради студију у прописаном року, сматраће се да израда студије није потребна, а поступак израде планског документа наставиће се у складу са одредбама овог закона.”.

Члан 11.

У члану 47б додају се ст. 5 - 7, који гласе:

„Носилац израде планског документа је у обавези да позове на јавни увид све органе, посебне организације, односно имаоце јавних овлашћења, који су учествовали на раном јавном увиду и доставили посебне услове.

Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења који је доставио услове и податке за израду планског документа, учествује у току јавног увида и даје мишљења на плански документ, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде планског документа.

У случају да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења не да мишљење у року из става 2. овог члана у току раног јавног увида, сматраће се да нема примедби.”.

Члан 12.

У члану 51а став 3. после речи: „града Београда,” додају се речи: „односно скупштина аутономне покрајине, односно Влада,”.

У ставу 4. после речи: „архитекта урбаниста,” додају се речи: „односно просторни планер”, а после речи: „у стручној области” додају се речи: „планирања и уређења простора,”.

После става 4. додају се нови ст. 5. и 6, који гласе:

„Главни републички урбаниста је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије и комисије за контролу усклађености планских докумената.

Главни урбаниста аутономних покрајина је и председник комисије за стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности аутономних покрајина и комисије за контролу усклађености планских докумената.”.

Досадашњи став 5. постаје став 7.

Члан 13.

У члану 51б у ставу 6. после речи: „којим су планирани ти објекти” додаје се запета и речи: „уз обавезну израду урбанистичког пројекта”.

Члан 14.

У члану 52. став 1. после речи: „јединице локалне самоуправе” додаје се запета и речи: „односно скупштина аутономних покрајина,”.

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

„Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, стручне провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом из надлежности министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма решењем образује Републичку комисију за документа просторног и урбанистичког планирања. Надлежни покрајински орган за послове просторног планирања и урбанизма, решењем образује покрајинску комисију за документа просторног и урбанистичког планирања.”

У досадашњем ставу 2, који постаје став 3. после речи: „чланови Комисије” додају се речи: „из ст. 1. и 2. овог члана,”.

У досадашњем ставу 3, који постаје став 4. после речи: „трећина чланова” додају се речи: „из става 1. овог члана”.

У досадашњем ставу 4, који постаје став 5. после речи: „трећина чланова” додају се речи: „комисије јединица локалних самоуправа”.

Досадашњи став 5. постаје став 6.

У досадашњем ставу 6, који постаје став 7. речи: „јединице локалне самоуправе” замењују се речима: „надлежног органа”.

Досадашњи ст. 7. и 8. постају ст. 8. и 9.

Члан 15.

У члану 53. после става 2. додају се ст. 3. и 4, који гласе:

„Изузетно, по захтеву подносиоца, информацију о локацији може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања.

Министар надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања ближе прописује услове које морају да испуне лица из става 3. овог члана за издавање информације о локацији.”

Члан 16.

У члану 56. став 6. речи: „од 60 дана”, замењују се речима: „од 30 дана”, а речи: „90 дана” замењују се речима: „60 дана”.

У ставу 7. речи: „из става 2.” замењују се речима: „из става 6.”

После става 7. додаје се став 8, који гласи:

„Локацијски услови се не могу оспоравати након правноснажности грађевинске дозволе издате на основу тих локацијских услова, односно након пријаве радова у случају када је грађевинска дозвола издата на основу изјаве инвеститора из члана 69. овог закона.”

Члан 17.

„У члану 57. став 4. после речи: „документа и урбанистичког пројекта.” додају се речи: „Услови ималаца јавног овлашћења, садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.”

Став 10. мења се и гласи:

„Услови које достављају имаоци јавних овлашћења не могу бити у супротности са условима из планског документа на основу ког се издају, нити се могу мењати утврђени урбанистички параметри. Услови издати супротно условима из планског документа су ништави.”

После става 11. додају се ставови 12. и 13. који гласе:

„Услове за пројектовање и прикључење за објекте категорије „А” и „Б” ималац јавних овлашћења издаје без накнаде.

У случају објеката из члана 133. став 2. тач. 14), 15) и 23) овог закона, министарство надлежно за послове електронских комуникација је овлашћено да издаје услове за пројектовање који се односе на омогућавање изградње линијске инфраструктуре електронских комуникација, електронске комуникационе мреже и уређаје, електронских објеката, као и стубова електронских комуникација, у складу са утврђеном потребом развоја ове инфраструктуре и њене заштите.”

Досадашњи став 12. постаје став 14.

Члан 18.

У члану 60. после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Урбанистички пројекат из става 2. овог члана може се изградити за објекте јавне намене чија је изградња предвиђена планским документом.”

Досадашњи ст. 3 - 6. постају ст. 4 - 7.

Члан 19.

У члану 63. став 3. речи: „надлежни орган за потврђивање урбанистичког пројекта” замењују се речима: „орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, на чијој територији је обухват урбанистичког пројекта,”.

У ставу 6. тачка на крају замењује се запетом и додају речи: „који је обавезујући за надлежни орган.”.

Члан 20.

У члану 65. после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Ако се пројекат препарцелације, односно парцелације израђује за објекте из члана 133. став 2. тач. 9) и 9а) овог закона, прибављају се мере техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе, ако услови препарцелације, односно парцелације нису дефинисани Студијом заштите непокретног културног добра, као и актом о проглашењу заштићеног подручја.”.

Досадашњи став 3. постаје став 4.

У досадашњем ставу 4, који постаје став 5. речи: „из става 3.” замењују се речима: „из става 4.”

Досадашњи став 5. постаје став 6.

У досадашњем ставу 6, који постаје став 7. речи: „из става 5.” замењују се речима: „из става 6.”.

Члан 21.

У члану 66. став 5. мења се и гласи:

„Примерак правноснажног решења из става 4. овог члана доставља се и надлежном органу који је потврдио пројекат препарцелације, односно парцелације, Републичком заводу за заштиту споменика културе, у циљу ажурирања података у Централном регистру непокретних културних добара, за парцеле у обухвату непокретног културног добра, добра под претходном заштитом и њихове заштићене околине, на територији на којој се предметна непокретност налази, као и надлежним заводима за заштиту природе.”.

Члан 22.

У члану 67. после става 3. додаје се нови став 4, који гласи:

„Жалба из става 3. овог члана, не задржава издавање решења о грађевинској дозволи.”

Досадашњи став 4. постаје став 5.

У досадашњем ставу 5, који постаје став 6. после речи: „грађевинског земљишта” додаје се запета и речи: „министарству надлежном за послове пољопривреде”.

После досадашњег става 5, који постаје став 6. додају се ст. 7 - 9, који гласе:

„Орган надлежан за послове државног премера и катастра спроводи деобу катастарских парцела без обзира на врсту земљишта, на основу пројекта парцелације и препарцелације за изградњу линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, елабората геодетских радова за провођење промена у катастру непокретности, односно плана парцелације садржаног у планском документу и пројекта експропријације са доказом о извршеној техничкој контроли.

Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана спроводи се само кроз базу података катастра непокретности, ван управног поступка и о спроведеној деоби се не доноси посебно решење.

Деоба катастарских парцела из става 7. овог члана може се спровести и након доношења решења о експропријацији непокретности.”.

Члан 23.

У члану 68. после става 7. додаје се нови став 8, који гласи:

„Елаборат геодетских радова којим се врши исправка границе суседних парцела, спајање суседних катастарских парцела и образовање већег броја грађевинских парцела, за простор у обухвату непокретног културног добра, добра под претходном заштитом и њихове заштићене околине, подлеже издавању мера техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.”.

Досадашњи став 8. постаје став 9.

Досадашњи став 9, који постаје став 10. мења се и гласи:

„Одредбе овог члана примењују се и на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима.”.

Члан 24.

Члан 69. мења се и гласи:

„Члан 69.

За грађење, односно постављање објеката из члана 2. став 1. тач. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72), и 73) овог закона, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

За постављање трансформаторских станица 10/0,4 kV, 20/0,4 kV 35/0,4 kV и 35/10 kV, прикључно разводног постројења 10 kV, 20 kV и 30 kV, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометарских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација, не формира се посебна грађевинска парцела.

За објекте из става 1. овог члана, који се састоје из подземних и надземних делова, грађевинска парцела формира се само за делове тих објеката који су везани за површину земљишта (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), док се за подземне делове тих објеката у траси коридора не формира посебна грађевинска парцела.

За надземне електроенергетске водове и елисе ветротурбина не формира се посебна грађевинска парцела. По захтеву инвеститора и у наведеном случају се може формирати грађевинска, односно катастарска парцела, у складу са одредбама става 1. овог члана.

Надлежни орган дозвољава изградњу објеката из ст. 2. и 4. овог члана, као и подземних делова објеката из става 1. овог члана у траси коридора, на постојећим парцелама, без обавезе парцелације, односно препарцелације у циљу изградње тих објеката, односно не тражи као посебан доказ у поступку пројекат парцелације, односно препарцелације израђен у складу са овим законом.

Ако се надземни делови линијских инфраструктурних објеката, са изузетком надземних електроенергетских водова, простиру преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања грађевинске дозволе поднет уговор о праву службености, у складу са овим законом.

Објекти из ст. 1. и 2. овог члана могу се градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном и шумском земљишту, могу се примењивати одредбе овог закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја предвиђених планским документом у складу са ставом 1. овог члана, као и одредбе о непостојању обавезе парцелације, односно препарцелације из ст. 2 - 5. овог члана, уколико су примењиве у зависности од врсте објеката.

Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта или испод надземног линијског инфраструктурног објекта, не мора представљати површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта или испод надземног линијског инфраструктурног објекта изузетно могу се градити објекти у складу са овим законом, уз прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из ст. 1. и 2. овог члана, осим доказа прописаних чланом 135. овог закона, може се поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта, као и решење о успостављању права службености експропријацијом на том земљишту за ту намену, коначно у управном поступку, као и правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености на том земљишту за ту намену. За изградњу, доградњу или реконструкцију објеката из ст. 1. и 2. овог члана, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних овим законом доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта, односно изјаве инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско-правне односе на непокретности. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености, уговор о закупу земљишта или сагласност власника или корисника земљишта, односно решење о успостављању права службености експропријацијом или правноснажно решење ванпарничног суда о успостављању права службености, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине

само на објекту, а уговор, односно сагласност власника, односно решење којим је службеност успостављена, уписује се у евиденцију катастра непокретности.

За реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом и одговарајућом изјавом инвеститора о изграђеним објектима.

За објекте који су предмет уписа у катастар инфраструктуре и објекте и њиховој функцији, као доказ о одговарајућем праву у поступцима доградње, односно извођења радова из члана 145. овог закона, сматра се и изјава овлашћеног правног лица да ти објекти представљају основно средство тог правног лица, а као доказ доставља се извод из књиге основних средстава правног лица.

Када је Република Србија власник грађевинског земљишта на коме није уписано право коришћења у корист неког другог лица, Републичка дирекција за имовину Републике Србије, у име Републике Србије, даје сагласност која се уписује као забележба или закључује уговор о успостављању права службености на том земљишту, најкасније у року од 30 дана од дана подношења уредног захтева.

Уколико орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима у поступку одређивања тржишне вредности за експроприсану непокретност нема довољно елемената за процену, а у другим, суседним јединицама локалне самоуправе је већ вршена експропријација земљишта истих или сличних карактеристика за изградњу линијских инфраструктурних објеката, дужан је да приликом процене тржишне вредности земљишта узме у обзир и податке о процењеној тржишној вредности тог земљишта.

Надлежни орган дужан је да поступи на начин из става 13. овог члана и у случају када има довољно елемената за процену тржишне вредности, али који су различити од елемената коришћених у другим, суседним јединицама локалне самоуправе у којима је већ вршена експропријација земљишта истих или сличних карактеристика за изградњу линијских инфраструктурних објеката.

На земљишту изнад подземних делова објекта из става 1. овог члана и на земљишту испод надземних електроенергетских водова и елиса ветротурбина, инвеститор има право пролаза испод или прелета изнад земљишта, уз обавезу сопственика, односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта.

У случају из става 15. овог члана, не доставља се доказ о решеним имовинско-правним односима у смислу става 9. овог члана, нити се формира грађевинска парцела за предметно земљиште, без обзира на намену земљишта.

Изнад или испод инжењерских објеката који представљају јавну линијску инфраструктуру или на изграђеним деловима тог објекта, на којима је планским документом предвиђена изградња, могу се формирати нове катастарске парцеле у складу са правилима којима се уређује парцелација, односно препарцелација.

Право својине на новоформираним катастарским парцелама из става 17. овог члана, уписује се у корист власника инжењерског објекта.

Инвеститор за изградњу објеката из ст. 1. и 2. овог члана има право пролаза и превоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других

власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак и на начин који је у складу са таквим технолошким поступком.

Сви власници и држаоци суседног и околног земљишта дужни су да омогуће несметани приступ градилишту и трпе извођење радова за потребе изградње објекта или уређаја из става 1. овог члана.

Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима земљишта из става 16. овог члана, као и суседног или околног земљишта из става 17. овог члана, надокнади штету коју учини извођењем радова, пролазом и превозом, односно да врати земљиште у првобитно стање. Ако се не постигне споразум о висини накнаде штете, одлуку о накнади штете доноси надлежни суд.”.

Члан 25.

У члану 70. став 11. мења се и гласи:

„Уз захтев из става 10. овог члана власник објекта доставља доказ о праву својине и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове озакоњења утврдио могућност легализације, односно озакоњења, односно донео решење о легализацији/озакоњењу објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу.”

У ставу 23. речи: „из става 21.” замењују се речима: „из става 22.”.

Члан 26.

У члану 88. став 7. после речи: „објекта од значаја” додаје се запета и речи: „односно од посебног значаја”.

После става 9. додаје се нови став 10, који гласи:

„Изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, односно шуму и шумско земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени.”.

У досадашњем ставу 10, који постаје став 11. после речи: „објекта од значаја” додаје се запета и речи: „односно од посебног значаја”.

После става 11. додају се ст. 12 - 15, који гласе:

„По утврђивању пројекта из става 11. овог члана, сви поступци којима се реализују ови пројекти сматрају се хитним.

На пројекте изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објекта, који су у складу са овим законом утврђени као пројекти од посебног значаја за Републику Србију, не примењује се предимплементациона фаза пројектног циклуса дефинисана прописом о управљању капиталним улагањима, али се акт о проглашењу пројекта доставља министарству надлежном за послове финансија.

У случају реализације пројекта ради изградње објекта од посебног значаја за Републику Србију, у смислу члана 2. став 1. тачка 53) овог закона, јединица локалне самоуправе својом одлуком може прописати да се радови на уређивању грађевинског земљишта, укључујући изградњу површина јавне намене, као и изградњу објекта јавне намене у јавној својини које реализује инвеститор на основу уговора, признају као измирење укупне обавезе на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Податке садржане у акту о утврђивању пројекта од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију, министарство надлежно за послове

грађевинарства у форми обавештења доставља министарству надлежном за послове финансија, у циљу информисања.”.

Члан 27.

У члану 91. после става 2. додају се ст. 3 - 9, који гласе:

„Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у зависности од намене објекта.

Власник објекта који достави доказ да ће за производњу електричне енергије, односно грејање и хлађење објекта користити обновљиве изворе енергије, нема обавезу прописану ставом 3. овог члана.

Прикључење објеката на инфраструктуру из става 3. овог члана од стране привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе врши се уз накнаду стварних трошкова набавке опреме, уређаја, материјала и радова који настају приликом прикључења корисника.

Одлуку о висини и начину плаћања стварних трошкова из става 5. овог члана доноси јединица локалне самоуправе у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Правно лице из става 5. овог члана закључује уговор са корисником, којим се регулишу међусобна права и обавезе.

Изузетно од става 6. овог члана, одлуку о висини и начину плаћања стварних трошкова прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу одређује оператор дистрибутивног система на чији систем се одобрава прикључење, а висина трошкова се одређује на основу методологије Агенције за енергетику Републике Србије, у складу са законом којим се уређује енергетика.

Имаоци јавних овлашћења у поступку који претходи издавању локацијских услова, за изградњу нових објеката или извођење радова из члана 145. овог закона, дужни су да издају услове за прикључење из става 3. овог члана.”.

Члан 28.

У члану 97. после става 7. додају се нови ст. 8 - 10, који гласе:

„Инвеститор објекта за који је издат сертификат зелене градње, има право на умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта у висини од 10% у односу на укупно одређени износ доприноса.

Инвеститор из става 8. овог члана, по правноснажности употребне дозволе може поднети захтев надлежном органу за умањење укупно одређеног износа доприноса.

По захтеву лица из става 8. овог члана за умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта, надлежни орган одлучује у року од 15 дана од дана подношења захтева, посебним решењем.”

Досадашњи ст. 8 - 13. постају ст. 11 - 16.

Члан 29.

У члану 100. став 1. тачка 3) речи: „чланом 70.” замењују се речју: „одредбама”.

Члан 30.

Назив изнад члана 102. и члан 102. мењају се и гласе:

„8. Претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту

Члан 102.

Право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде.

Право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности.

Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели, односно лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за:

1) лица чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;

2) земљорадничке и стамбене задруге;

3) лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02) и

4) друштвена предузећа.

За лица из става 3. тач. 1) и 2) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено посебним прописима.

За лица из става 3. тачка 3) овог члана стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању сукцесије у складу са Анексом Г Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 6/02).

За лица из става 3. тачка 4) овог члана, стицање права својине на грађевинском земљишту у јавној својини биће уређено по окончању приватизације тих правних лица.

По захтеву лица, која су била или јесу привредна друштва и друга правна лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихови правни следбеници у статусном смислу, лица која су право коришћења на земљишту стекла после 11. септембра 2009. године, куповином објекта са припадајућим правом коришћења, од лица која су приватизована на основу закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, а која нису њихови правни следбеници у статусном смислу и лица – носилаца права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године или на основу одлуке надлежног органа, као лица која су овим законом стекла право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије издаје информацију о локацији са потврдом из које се утврђује намена предметне катастарске, односно катастарских парцела и могућношћу уписа права својине без накнаде у корист подносиоца захтева.

По захтеву из става 7. овог члана, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије решава у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова за издавање те информације и доставља је кроз е-шалтер надлежној служби катастра непокретности у циљу уписа права својине.

Лица из става 7. овог члана не могу стећи право својине на катастарским парцелама које су планским документом одређене за уређење или изградњу

објекта јавне намене или јавних површина, који су по одредбама посебних закона у обавезној јавној својини и за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, на земљишту на коме у регистру непокретности и правима на њима постоји забележба по тужби за утврђење својинског спора титулара права јавне својине са корисником земљишта, покренутог до дана ступања на снагу овог закона, а који се односи на ту катастарску парцелу, као ни на земљишту у отвореном стамбеном блоку које је у јавном коришћењу.

Ако је део катастарске парцеле предвиђен за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина, који су по одредбама посебних закона у обавезној јавној својини и за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, претходно питање за стицање права својине за лица из става 7. овог члана је израђен и потврђен пројекат парцелације у циљу деобе те катастарске парцеле.

Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица из става 3. тач. 1) - 4) овог члана.

Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у катастру непокретности, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09), престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.

Правним лицима чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у катастру непокретности, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине оснивача, без накнаде.

Под оснивачем из става 13. овог члана сматра се и члан једночланог привредног друштва или једини акционар у привредном друштву.

Право својине стечено у складу са ст. 1, 12. и 13. овог члана производи правно дејство од 11. септембра 2009. године, као дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, а упис права својине у катастар непокретности у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, има декларативни карактер.

Страним државама, за потребе њихових дипломатских и конзуларних представништва право коришћења на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини претвара се у право својине на основу претходно прибављене сагласности министарства надлежног за послове правде, на бази реципроцитета.

Правним лицима која су уписана као носиоци права коришћења на грађевинском земљишту, а која су престала да постоје, решењем се утврђује престанак права коришћења на грађевинском земљишту и уписује се право јавне својине у корист уписаног титулара јавне својине на тој непокретности.

Престанак права коришћења из става 17. овог члана утврђује се у поступку који спроводи надлежни орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове.

Поступак из става 17. овог члана покреће захтевом надлежно правобранилаштво, а када је уписани титулар права својине Република Србија, поступак покреће Државно правобранилаштво или Републичка дирекција за имовину Републике Србије.

Уз захтев из става 19. овог члана подноси се: доказ да привредно друштво, односно други облик организовања није уписано у регистар

привредних субјеката и да ли има правног следбеника; акт о брисању из регистра привредних субјеката, као и други докази на основу којих се на поуздан начин може утврдити престанак привредног друштва, односно другог облика организовања.

По правноснажности решења којим је утврђен престанак права коришћења дотадашњег носиоца права коришћења на грађевинском земљишту, то решење представља основ за брисање права коришћења на грађевинском земљишту.

У случају из става 21. овог члана право јавне својине остаје уписано на дотадашњег титулара јавне својине.”.

Члан 31.

У члану 103. став 6. мења се и гласи:

„Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима.”.

Члан 32.

У члану 104. став 1. мења се и гласи:

„Ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву или заједничкој својини различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, чији су удели на земљишту неопредељени или чији удели нису уписани на грађевинском земљишту, по захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са чланом 102. овог закона, орган надлежан за послове државног премера и катастра у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву, односно заједничкој својини тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, осим у случају када је упис права својине са опредељеним уделима већ раније по било ком правном основу спроведен.”.

У ставу 2. реч: „новог” брише се.

Члан 33.

У члану 105. став 5. мења се и гласи:

„Лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима, које је власник објекта или дела објекта на грађевинском земљишту на коме није уписан као носилац права коришћења, стиче право својине на том земљишту у складу са посебним законима и прописима којима је уређен или ће бити уређен њихов положај.”.

Члан 34.

Члан 106. мења се и гласи:

„Члан 106.

По окончаном поступку претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, у складу са овим законом, катастарска парцела изграђеног грађевинског земљишта заједно са објектима саграђеним на њој постаје јединствени предмет права својине (јединство непокретности), тако да се сва постојећа права и терети који су постојали на објекту, односно посебном делу објекта, од тренутка уписа права својине преносе и на ту катастарску парцелу, односно део катастарске парцеле власника тог посебног дела, осим ако је на том земљишту установљен дугорочни закуп у складу са овим законом.

У случају када је више објеката различитих власника изграђено на једној катастарској парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по изради елабората геодетских радова, тако да се за сваки објекат после геодетског обележавања формира посебна катастарска парцела.

У случају када је на једној парцели уписано више сукорисника, односно сувласника, а само један од њих је власник објекта изграђеног на тој парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по изради елабората геодетских радова за катастарску парцелу на којој је саграђен објекат, док се остале парцеле формирају као катастарске парцеле неизграђеног грађевинског земљишта.

Геодетско обележавање из ст. 2. и 3. овог члана спроводи се на основу сагласности власника постојећих објеката или земљишта.

У случају да сагласност из става 4. овог члана не буде постигнута, заинтересовано лице може покренути поступак за развргнуће сувласничке заједнице код надлежног суда. На основу правноснажне судске одлуке, спроводи се геодетско обележавање из ст. 2. и 3. овог члана пред органом надлежним за послове државног премера и катастра.

Приликом израде елабората геодетског обележавања за потребе развргнућа сувласничке заједнице у судском поступку, не морају се примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, о приступу јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката, који су прописани планским документом за ту зону.

Елаборат геодетских радова израђује се у складу са прописима којима је уређен државни премер и катастар.

Одредбе овог члана које се односе на развргнуће сувласничке заједнице примењују се и на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду, а чији је положај уређен или ће бити уређен посебним законима и прописима, у циљу развргнућа сукорисничке заједнице и формирања нових катастарских парцела у складу са овим законом. На новоформираним катастарским парцелама уписује се право коришћења.”

Члан 35.

У члану 118. став 3. речи: „члана 2. тачка 32а)” замењују се речима: „члана 2. тачка 62)”.

Члан 36.

У члану 124. став 4. реч: „легализације” замењује се речју: „озакоњења”.

Члан 37.

У члану 129а став 3. речи: „може преузети” замењују се речју: „преузима”.

Члан 38.

У члану 133. став 2. тачка 5) мења се и гласи:

„5) стадиона за 20.000 и више гледалаца, објеката за спортске и остале манифестације који примају више од 5.000 гледалаца, објеката конструктивног распона преко 50 m, објеката преко 50 m висине, силоса капацитета преко 20 000 m³, завода за извршење кривичних санкција, објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, објеката који су од значаја за безбедност Републике Србије (државна граница, полицијски објекти и др.) као и стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија;“

Тачка 9а) мења се и гласи:

„9а) објеката у границама заштићеног природног подручја прве и друге категорије проглашене актом Владе, у смислу одредби закона којим се уређује заштита природе (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката, са припадајућом инфраструктуром, који се граде у селима);”.

У тачки 10) после речи: „спаљивањем или” додају се речи: „физичко –”.

Тачка 11) мења се и гласи:

„11) постројења за третман опасног отпада спаљивањем, термичким и/или физичким, физичко – хемијским, хемијским поступцима, као и складишта опасног отпада и/или депоније за одлагање опасног отпада;”.

Тачка 12) мења се и гласи:

„12) аеродрома намењених за обављање јавног авио-превоза;”.

У тачки 13) речи: „и marina” замењују се речима: „marina и пристана на водама I реда;”.

У тачки 23) тачка на крају замењује се тачком запетом.

После тачке 23) додају се тач. 24) и 25), које гласе:

„24) објеката за складиштење државних робних резерви;

25) научно-истраживачких кампуса.”.

Члан 39.

У члану 134. после става 2. додају се ст. 3 - 8, који гласе:

„Министарство надлежно за послове грађевинарства и после поверавања послова, може, у складу са законом, непосредно издавати акте за изградњу објеката преко 20.000 m², на целој територији Републике Србије.

Инвеститор изградње објеката из става 3. овог члана, може поднети захтев за издавање свих аката за изградњу јединице локалне самоуправе или министарству надлежном за послове грађевинарства.

Инвеститор из става 4. овог члана, који је исходовао локацијске услове пред надлежним органом јединице локалне самоуправе, може поднети захтев за издавање грађевинске дозволе министарству надлежном за послове грађевинарства без обавезе спровођења поступка ревизије пројекта.

Инвеститор из става 4. овог члана, који подноси захтев за издавање локацијских услова пред министарством надлежним за послове грађевинарства, све даље поступке води и окончава по одредбама овог закона.

Када орган из ст. 3. и 4. овог члана не реши по захтеву за издавање локацијских услова, грађевинске и/или употребне дозволе у законом прописаном року, односно у року од највише 30 дана од дана подношења уредног захтева странке, надлежно министарство ће, по захтеву странке, преузети надлежност за издавање тих аката.

Орган од кога је надлежно министарство преузело надлежност у складу са ставом 7. овог члана, дужан је да одмах, а најкасније у року од пет радних дана од пријема захтева за уступање списка, министарству достави све списе предмета.”.

Члан 40.

После члана 134. додаје се нови члан 134а, који гласи:

„134а

Инвеститор линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију је лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола или које у складу са одредбама закона односно одлуком Владе, врши инвеститорска права на изградњи таквих линијских инфраструктурних објеката.

Инвеститор изградње из става 1. овог члана је и Република Србија или правно лице чији је оснивач или већински власник Република Србија и које је основано да врши инвеститорска права или коме је одлуком Владе пренето да врши инвеститорска права, односно аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, као и лица чији су оснивачи аутономна покрајина односно јединица локалне самоуправе.

Инвеститор изградње државних путева је Република Србија или правно лице чији је оснивач или већински власник Република Србија и које је основано да врши инвеститорска права или коме је одлуком Владе пренето да врши инвеститорска права.

Инвеститор изградње општинских путева и улица је јединица локалне самоуправе или правно лице које је основано да врши инвеститорска права или коме је одлуком јединице локалне самоуправе пренето да врши инвеститорска права.

Изузетно од става 3. овог члана, јединица локалне самоуправе може одлуком надлежног органа јединице локалне самоуправе пренети инвеститорска права и на правно лице из става 2. овог члана, уз претходну сагласност тог правног лица.

Изузетно, ако се ради о државном путу, који је истовремено и градска саобраћајница, односно део државног пута који пролази кроз насеље, надлежни орган за издавање грађевинске дозволе је јединица локалне самоуправе на чијој територији се то насеље налази, уз обавезу да у поступку издавања локацијских услова обавезно прибави и услове правног лица чији је оснивач или већински власник Република Србија које је надлежно да управља таквим објектима.

У случају из става 5. овог члана, инвеститор је дужан да пре подношења захтева за грађевинску дозволу, прибави сагласност правног лица чији је оснивач или већински власник Република Србија које је надлежно да управља таквим објектима на пројекат за грађевинску дозволу.

Одредбе овог члана, сходно се примењују и на реконструкцију линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију.

Инвеститор радова на изградњи и реконструкцији објекта из члана 2. овог закона који се изводе на мешовитом (војно-цивилном) аеродрому, на делу аеродрома који заједно користе цивилни оператер и министарство надлежно за послове одбране, може бити цивилни оператер у случају да се тим радовима обезбеђују безбедносни и други услови који су законом којим је уређен ваздушни саобраћај прописани за цивилни аеродром.

Радови из става 9. овог члана изводе се у складу са важећим планским документом, односно планским документом који је донело министарство надлежно за послове одбране, уз обавезно прибављање услова тог министарства у складу са чланом 2. став 1. тачка 32) овог закона.

Министарство надлежно за послове одбране дужно је да у року од 30 дана од дана пријема захтева изда тражене услове из става 10. овог члана, а у колико у том року не достави тражене услове, сматра се да је сагласно са достављеном техничком документацијом.

У случају да је за радове из става 9. овог члана, потребно спровести експропријацију, корисник експропријације утврђује се у складу са овим законом.

У случају изградње линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију, инвеститор таквог објекта дужан је да, власнику стамбеног објекта (породичне стамбене зграде или стамбеног објекта који се састоји од више станова) изграђеног супротно закону пре ступања на снагу планског акта којим је земљиште на коме се такав објекат налази одређено за јавне намене, обезбеди други одговарајући стамбени објекат или стан, без

обзира да ли је за тај објекат покренут поступак озакоњења или да му исплати новчану накнаду у висини средстава потребних ради обезбеђивања другог одговарајућег стамбеног објекта или стана.”.

Члан 41.

У члану 135. став 1. после речи: „Спровођења обједињене процедуре.” додају се речи: „Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе не проверава усаглашеност пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта и пројектне документације са мерама и условима заштите животне средине из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.”.

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

„Странка у поступку издавања грађевинске дозволе из става 1. овог члана је инвеститор, као и лице које има на закону заснован интерес за учешће у поступку.”.

Досадашњи ст. 2 - 7. постају ст. 3 - 8.

После досадашњег става 8, који постаје став 9. додаје се нови став 10, који гласи:

„У случају извођења радова на уклањању препрека за особе са инвалидитетом, деци и старим особама, не доставља се оверена сагласност сувласника, односно власника посебних делова зграде, већ се као доказ доставља одлука стамбене заједнице у складу са прописом којим се уређује становање и одржавање зграда.”.

Досадашњи став 9. постаје став 11.

У досадашњем ставу 10, који постаје став 12. после тачке на крају додају се речи: „У случају измене грађевинске дозволе, инвеститор прибавља нову енергетску дозволу, уколико се повећава капацитет одређен енергетском дозволом или када се мења обухват подручја на коме се изводе радови, а за који је издата енергетска дозвола.”.

После досадашњег става 11, који постаје став 13. додаје се нови став 14, који гласи:

„У случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности и/или инфраструктуре, као доказ из става 13. овог члана, може се, по захтеву инвеститора, уместо уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре доставити и потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена, односно да нема услова за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре.”.

После досадашњег става 12, који постаје став 15. додају се нови ст. 16. и 17, који гласе:

„Ако странка у законском року поднесе усаглашени захтев, надлежни орган цени усаглашени захтев и достављену документацију која је наведена у решењу којим је захтев одбачен.

У поновном поступку орган из става 15. овог члана не може истицати нове недостатке, који нису претходно наведени у решењу о одбацивању захтева.”.

Досадашњи ст. 13 - 15. постају ст. 18 - 20.

Члан 42.

У члану 140. став 1. тачка на крају замењује се запетом и додају речи: „односно у року од три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи.“.

Став 4. мења се и гласи:

„Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, а у ком року је инвеститор дужан да прибави употребну дозволу.“ .

Члан 43.

У члану 141. став 3. после речи: „закључен у облику“ додају се речи: „солемнизованог уговора, одлуке, акта или“.

У ставу 5. речи: „скупштином, односно саветом зграде“, замењују се речима: „стамбеном заједницом“.

Члан 44.

У члану 142. став 2. тачка на крају замењује се запетом и додају речи: „осим за линијске инфраструктурне објекте у складу са одредбама овог закона.“.

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Изузетно од става 2. овог члана, дозвољено је одступање спољне мере до 0,3 метра, без измене решења о грађевинској дозволи, у случајевима енергетске санације објекта и враћања објекта у првобитно стање извођењем радова на фасади, у складу са условима органа који је надлежан за заштиту споменика културе.“.

У досадашњем ставу 3, који постаје став 4. речи: „и инсталисаној снази“ замењује се речима: „и/или се повећава инсталисана снага“.

Досадашњи ст. 4 - 9. постају ст. 5 - 10.

Члан 45.

У члану 143. став 1. тачка на крају замењује се запетом и додају речи: „угрожене енергетске безбедности и сигурности снабдевања енергентима Републике Србије, као и у случају извршења решења грађевинског инспектора којим се утврђује да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.“.

Члан 46.

Члан 145. мења се и гласи:

„Члан 145.

По захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова који се ближе одређују прописом из члана 201. став 7. тачка 13а) овог закона, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова.

Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења

обједињене процедуре. Надлежни орган за издавање грађевинске дозволе не проверава усаглашеност приложене техничке документације са мерама и условима заштите животне средине, из одлуке о сагласности на студију и студије о процени утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је техничка документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине и која се обавезно прилаже уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.

Као доказ о одговарајућем праву на објекту, за извођење радова из овог члана, инвеститор може доставити и правноснажно решење о употребној дозволи, односно правноснажно решење о озакоњењу објекта, без обзира што исти није уписан у евиденцију катастра непокретности.

По захтевима за издавање решења којим се одобрава извођење радова на објектима, односно површинама из члана 2. тач. 5), 16), 50) и 73) овог закона, јавне чесме и фонтане, пуњаче за електрична возила у оквиру станица за снабдевање горивом моторних возила на јавним путевима, као и за инвестиционо одржавање и адаптацију објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног подручја од изузетног значаја, као и за извођење радова на инвестиционом одржавању и адаптацији у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, решава надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, нарочито у случају промене намене објекта, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Надлежни орган доноси решење по захтеву из става 1. овог члана у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На решење из ст. 4 - 6. овог члана може се изјавити жалба надлежном органу у року од осам дана од дана достављања решења.

По коначности или правноснажности решења из става 2. овог члана, инвеститор врши пријаву радова надлежном органу.

По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекте из става 1. овог члана, на захтев инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу.

Правноснажно решење из става 6. овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење из става 4. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи.

На рок важења, измену и достављање решења из овог члана, сходно се примењују одредбе о року важења, измени и достављању решења о грађевинској дозволи. За објекте за које инвеститор одлучи да не прибави употребну дозволу, уз пријаву радова обавезно се наводи и рок завршетка објекта, односно извођења радова.”.

Члан 47.

Члан 147. мења се и гласи:

„Члан 147.

Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, привремене наплатне станице са пратећим објектима, сепарације агрегата, фабрике бетона, самостојећих, анкерисаних метеоролошких анемометарских стубова, као и стубова за друге намене, монтажано-демонтажних објеката за потребе одржавања међународних изложби и других манифестација, привремене саобраћајнице и прикључака, градилишног кампа, прикључака на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, позајмишта материјала, девијације које су у функцији изградње или реконструкције линијског инфраструктурног објекта, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања услова за израду пројекта за извођење и за измештање постојећих инсталација, као и огледног стана унутар стамбеног комплекса у изградњи.

На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе које се односе на издавање решења из члана 145. овог закона.

Привремена грађевинска дозвола, осим изградње објеката из става 1. овог члана, може се издати и за извођење радова на производним објектима или објектима у функцији производних објеката, а за које је поднет захтев за легализацију, односно који су у поступку озакоњења, ради довођења објекта у функционално стање, у циљу наставка производње или обнављања производног процеса. По завршетку радова на инвестиционом одржавању, адаптацији, реконструкцији или санацији, инвеститор је у обавези да органу надлежном за послове озакоњења достави технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању, идејни пројекат, односно пројекат за извођење, зависно од радова који се изводе.

Уз захтев за издавање привремене грађевинске дозволе, прилажу се идејни пројекат и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту.

За извођење припремних радова за изградњу линијског инфраструктурног објекта, прилаже се идејни пројекат са техничком контролом и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту.

За изградњу објеката из става 5. овог члана, не прилажу се локацијски услови.

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

Припремни радови из става 5. овог члана, који се изводе на основу привремене грађевинске дозволе могу трајати најдуже 12 месеци од дана правноснажности те дозволе, након чега је инвеститор у обавези да прибави грађевинску дозволу за линијски инфраструктурни објекат, којом ће обухватити и радове који су изведени на основу привремене грађевинске дозволе, осим за привремене објекте.

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

Жалба на решење грађевинског инспектора не задржава извршење решења.

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

На извођење радова из овог члана, сходно се примењују одредбе овог закона и закона којим је уређено управљање и складиштење грађевинског отпада.”.

Члан 48.

У члану 148. став 2. после речи: „административној такси,” додају се речи: „полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако се ради о објекту за који је утврђено да подлеже изради студије о процени утицаја на животну средину, у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине,”.

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Полису осигурања из става 2. овог члана доставља инвеститор или извођач радова,”.

Досадашњи ст. 3 - 6. постају ст. 4 - 7.

После досадашњег става 7, који постаје став 8. додаје се нови став 9, који гласи:

„Ако је надлежни орган донео решење о измени грађевинске дозволе, инвеститор нема обавезу поновне пријаве радова.”

У досадашњем ставу 9, који постаје став 11. речи: „и рок завршетка грађења, односно” бришу се.

Досадашњи став 10. постаје став 12.

Досадашњи став 11, који постаје став 13. мења се и гласи:

„Издавањем потврде о пријави радова сматра се да је окончан поступак издавања грађевинске дозволе, чиме се стичу услови за почетак извођења радова.”.

Члан 49.

У члану 152. став 4. речи: „из члана 2. тачка 26)” замењују се речима: „из члана 2. тачка 37)”.

У ставу 5. после речи: „у року од десет” додаје се реч: „радних”.

У ставу 7. после речи: „појава подземних вода и сл.)“ додају се речи: „У случају појаве археолошког налазишта или археолошких предмета, извођач радова је дужан, поред прописаних мера и да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.”

После става 8. додаје се став 9, који гласи:

„За изградњу објеката из члана 133. овог закона, као доказ о квалитету извршених радова, односно уграђених материјала, доставља се доказ да су извршена испитивања и резултати испитивања издати од стране тела за оцењивање усаглашености, акредитованог према стандарду SRPS ISO/IEC 17025 (акредитована текућа лабораторија).”.

Члан 50.

У члану 153. став 2. после речи: „укључујући стандарде приступачности” додају се речи: „као и доказ о извршеним испитивањима и резултатима испитивања издатим од стране тела за оцењивање усаглашености, акредитованог према стандарду SRPS ISO/IEC 17025 (акредитована текућа лабораторија).”

После става 5. додају се ст. 6. и 7, који гласе:

„За објекте из члана 133. тачка 9) овог закона, поред стручног надзора, обезбеђује се и конзерваторски надзор.

Стручни надзор за изградњу објеката чији је инвеститор правно лице које обавља делатност од општег интереса, а који служи за обављање делатности тог правног лица, може да врши и лице које испуњава услове из става 3. овог члана и које је запослено код тог правног лица, без поседовања решења о

испуњености услова за израду техничке документације из члана 126. овог закона или извођење радова из члана 150. овог закона.”.

Члан 51.

У члану 158. став 5. после речи: „обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима објекта,” додају се речи: „документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада,”.

После става 6. додају се нови ст. 7. и 8, који гласе:

„Ако се у поступку издавања употребне дозволе утврди да недостаје изјава о завршетку темеља и/или завршетку објекта у конструктивном смислу, уредном документацијом, у смислу става 6. овог члана сматра се и накнадно достављени извештај вештака геодетске струке да су темељи постављени и урађени у складу са издатом грађевинском дозволом, односно извештај надлежног грађевинског инспектора да је објекат завршен у конструктивном смислу.

Уз захтев за издавање употребне дозволе, за објекте за које је посебним прописима предвиђено прибављање сагласности на техничку документацију изван обједињене процедуре, инвеститор доставља и сагласност надлежног органа, односно посебне организације.”.

Досадашњи став 7. постаје став 9.

У досадашњем ставу 8, који постаје став 10. речи: „од става 7.” замењују се речима: „од става 9.”.

Досадашњи ст. 9 - 11. постају ст. 11 - 13.

После досадашњег става 12, који постаје став 14. додаје се нови став 15, који гласи:

„Ако је у поступку издавања грађевинске дозволе инвеститор приложио уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, пре издавања употребне дозволе прибавља се и употребна дозвола за конкретну инфраструктуру, односно доказ да је иста изграђена у складу са издатом грађевинском дозволом и пратећом техничком документацијом за ту врсту објекта, односно позитиван налаз комисије за технички преглед објекта.”.

Досадашњи ст. 13 - 19. постају ст. 16 - 22.

Члан 52.

У члану 162. став 5. после речи: „на основу овог закона стиче се” додају се речи: „чланством у Инжењерској комори Србије и”.

У ставу 6. тачка 2) мења се и гласи:

„2) неплаћањем чланарине Инжењерској комори Србије;”.

Члан 53.

Назив изнад члана 163. и члан 163. мењају се и гласе:

**„Х. ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ И АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

Члан 163.

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

Чланови коморе су лиценцирани просторни планери, лиценцирани урбанисти, лиценциране архитекте урбанисти, лиценцирани инжењери (инжењери грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне, технолошке и инжењери других техничких струка), лиценциране архитекте, лиценциране пејзажне архитекте и лиценцирани извођачи, а којима је издата лиценца и који су уписани у регистре из члана 162. став 4. овог закона.

Рад Коморе је јаван.

Статут и друге опште акте Коморе, Комора објављује у „Службеном гласнику Републике Србије” и на својој званичној интернет презентацији, у року од три дана од дана доношења.”.

Члан 54.

После члана 166. додају се чл. 166а-166е, који гласе:

„Члан 166а

Ради обезбеђивања услова за ефикасно спровођење и унапређивање политике планирања и уређења простора у Републици Србији, оснива се Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије (у даљем тексту: Агенција), као јавна агенција која врши јавна овлашћења у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона, као и прописима којима је уређен рад јавних агенција.

Агенција за свој рад одговара Влади, у складу са законом.

Члан 166б

Агенција има статус правног лица са правима, обавезама и одговорностима утврђеним законом и статутом.

Агенција има рачун.

Седиште Агенције је у Београду.

Статутом Агенције оснивају се организационе јединице у седишту аутономних покрајина, а могу се основати и друге организационе јединице у другим местима.

Члан 166в

Средства за оснивање и рад Агенције обезбеђују се из:

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

Члан 166г

Агенција је надлежна да:

- 1) припрема, координира и прати израду докумената просторног и урбанистичког планирања из надлежности Републике Србије;
- 2) припрема одлуку о изради свих планских докумената које предлаже надлежно министарство;
- 3) остварује међународну сарадњу у области просторног планирања и урбанизма;
- 4) пружа стручну помоћ у изради планских докумената јединицама локалне самоуправе;
- 5) успоставља јединствени систем показатеља за просторно планирање у складу са системом ЕСПОН и води Централни регистар планских докумената у Републици Србији;

6) припрема и реализује програме едукације за потребе израде докумената просторног планирања;

7) успоставља и води систем е – простор за потребе припреме, координације и праћење израде докумената просторног и урбанистичког планирања;

8) врши праћење (мониторинг) промена стања у простору;

9) успоставља и води регистар brownfield локација у Републици Србији;

10) издаје односно потврђује сертификате зелене градње;

11) обавља стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања, и контролу усклађености планских докумената, из надлежности Републике, односно аутономне покрајине, као поверене послове у складу са законом и прописима донетим на основу закона;

12) издаје информацију о локацији из надлежности министарства, односно аутономне покрајине, као поверене послове у складу са законом;

13) издаје лиценце правним лицима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања;

14) по захтеву лица из члана 47. став 2. овог закона, припрема подлоге за израду планских докумената (топографске карте, сателитски снимци, карте из постојећих географских информационих система, ажурне геореференциране ортофото подлоге, оверени катастарско-топографски планови и дигитални катастарско-топографски планови), уз накнаду стварних трошкова припреме подлога;

15) по захтеву лица из члана 47. став 2. овог закона, припрема изводе из планских докумената хијерархијског вишег реда (Просторни план Републике Србије, регионални просторни план, просторни план подручја посебне намене, просторни план јединице локалне самоуправе, генерални урбанистички план), као и изводе из друге развојне документације, уз накнаду стварних трошкова припреме извода и

16) обавља и друге поверене послове у складу са законом и статутом.

Агенцији се поверавају послови стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања и контроле усклађености планских докумената које обавља министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине у складу са законом.

Агенцији се поверавају послови издавања информације о локацији за објекте из члана 133. овог закона односно из члана 134. овог закона за које је надлежна аутономна покрајина.

Члан 166д

Органи Агенције су управни одбор и директор.

Председника и чланове управног одбора, као и директора, именује и разрешава Влада.

Председник и чланови управног одбора, као и директор, именују се на период од пет година, с тим што исто лице не може бити именовано више од два пута.

Директор Агенције је лиценцирани просторни планер, лиценцирани урбаниста, односно лиценцирани архитекта урбаниста, са најмање десет година радног искуства у стручној области планирања и уређења простора, архитектуре, односно ужој стручној области урбанизма.

Директор Агенције је по функцији Главни републички урбаниста, у складу са законом.

Директор организационе јединице за аутономну покрајину је по функцији Главни урбаниста аутономне покрајине, у складу са законом.

Управни одбор Агенције (у даљем тексту: Управни одбор) има пет чланова који се именују из реда угледних стручњака из области које су од значаја за обављање послова из надлежности Агенције, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

Управни одбор надзире пословање Агенције, прегледа годишњи извештај о пословању и завршни рачун Агенције, обавља и друге послове утврђене законом и статутом.

Председнику и члановима Управног одбора припада накнада за рад, према мерилима која се одређују актом о оснивању јавне агенције, у складу са актом Владе.

Директор:

- 1) заступа Агенцију;
- 2) организује рад и руководи Агенцијом;
- 3) предлаже акте које доноси Управни одбор;
- 4) извршава одлуке Управног одбора и предузима мере за њихово спровођење;

- 5) стара се о законитости рада и одговара за коришћење и располагање имовином Агенције;

- 6) доноси акт о унутрашњој организацији и систематизацији радних места, предлаже програм рада, врши и друге послове утврђене законом и статутом.

Члан 166ђ

Општи акти Агенције су статут, правилник и други општи акти.

Статут је основни општи акт Агенције.

Статут доноси Управни одбор уз сагласност Владе.

Статут садржи одредбе о:

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

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

Члан 166е

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

Агенција, најмање два пута годишње, подноси Влади извештај о раду, преко министарства надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.”.

Члан 55.

Члан 167. мења се и гласи:

„Члан 167.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинарства одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела, за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и

да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Пре доношења решења из става 1. овог члана, надлежни грађевински инспектор доноси решење о забрани коришћења, односно употребе објекта.

У случају да су радови започети, а градилиште затворено и представља непосредну опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја, надлежни грађевински инспектор доноси решење о уклањању објекта у изградњи.

Решење из става 1. овог члана може се извршити ако су претходно решена питања смештаја корисника објекта, осим у случају када се уклањање објекта одобрава на захтев власника који тај објекат користи. Као решено питање смештаја корисника објекта сматра се обезбеђивање нужног смештаја, који обезбеђује јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

Надлежни грађевински инспектор, односно лице по чијем захтеву се води поступак, дужно је да изврши пријаву уклањања објекта.

Жалба на решење о уклањању објекта или дела објекта из ст. 1. и 3. овог члана не задржава извршење решења.

Ако је за потребе извођења радова на изградњи линијске инфраструктуре од посебног значаја за Републику Србију потребно спровести уклањање објекта изграђеног супротно закону, као доказ о одговарајућем праву сматра се:

1) изјава оверена у складу са законом којим се уређује овера потписа, којом се странка легитимисана у поступку озакоњења неопозиво изјашњава да није заинтересована за озакоњење објекта изграђеног супротно закону, као и да овлашћује инвеститора да бесправно изграђени објекат може уклонити, као и да на основу наведене изјаве у њено име и за њен рачун може обуставити поступак озакоњења код надлежног органа, у складу са законом којим се уређује управни поступак;

2) сагласност власника земљишта на коме се налази објекат изграђен супротно закону, ако објекат није евидентиран и пописан од стране грађевинског инспектора;

3) сагласност управљача инфраструктуре/вршиоца комуналне делатности, ако објекат изграђен супротно закону представља линијски инфраструктурни објекат, односно објекат комуналне инфраструктуре.”.

Члан 56.

У члану 171. став 1. мења се и гласи:

„О извршности решења о уклањању објекта, односно његовог дела, као и решења о враћању објекта у првобитно стање, која се доносе на основу овог закона, стара се републички, покрајински, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинске инспекције.”.

У ставу 2. реч: „рушењу” замењује се речима: „уклањању објекта, односно његовог дела”.

Члан 57.

У члану 172. после става 4. додају се нови ст. 5. и 6, који гласе:

„Када орган из става 4. овог члана не реши по пријави заинтересованог лица или у поступку инспекцијског надзора који води по службеној дужности у законом прописаном року, надлежни републички инспектор ће, по захтеву странке, односно по службеној дужности, преузети надлежност за вршење инспекцијског надзора, на целој територији Републике Србије.

Орган јединице локалне самоуправе од кога је надлежни републички инспектор преузео надлежност за вршење инспекцијског надзора, дужан је да

одмах, а најкасније у року од пет радних дана од пријема захтева за уступање списка, републичком инспектору достави све списе предмета.”.

Досадашњи став 5, који постаје став 7. мења се и гласи:

„Граду Београду поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији градских општина: Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Обреновац, Сопот и Сурчин, за изградњу и реконструкцију објеката до 5.000 m² бруто развијене грађевинске површине, а у осталим градским општинама до 1.500 m² бруто развијене грађевинске површине.”.

У досадашњем ставу 6, који постаје став 8. после речи: „односно дипломирани грађевински инжењер,” додају се речи: „као и дипломирани просторни планер-мастер,”.

Досадашњи ст. 7 - 10. постају ст. 9 - 12.

Додаје се нови став 13. који гласи:

„Грађевинском и урбанистичком инспектору се додељује пун приступ кроз информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура свим предметима обједињене процедуре који се спроводе на територији за коју је надлежан.“

Члан 58.

У члану 173. став 1. после тачке 2) додаје се тачка 2а), која гласи:

„2а) је пројекат препарцелације и парцелације израђен у складу са планским документом, у року од 30 дана од дана издавања потврде надлежног органа;”.

У тачки 3) после речи: „планским документом” додају се запета и речи: „законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона”.

Члан 59.

У члану 174. став 1. тачка 2) мења се и гласи:

„2) да поднесе приговор надлежном органу на издате локацијске услове, односно урбанистички пројекат, односно пројекат парцелације и препарцелације, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана издавања локацијских услова, односно потврђивања урбанистичког пројекта, односно пројекта парцелације и препарцелације ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планским документом и о томе обавести инвеститора;”

После тачке 2) додаје се нова тачка 2а), која гласи:

„2а) да у случају да надлежни орган не поступи по приговору у року од 30 дана од дана подношења, решењем наложи издавање нових локацијских услова који ће бити усаглашени са налогом инспектора из приговора и о томе обавести орган надлежан за издавање грађевинске дозволе;”.

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

„Привредно друштво, друго правно лице или предузетник којима су у поступку инспекцијског надзора из става 1. овог члана наложене мере, дужни су да поступе по налогу и у року из налога урбанистичког инспектора.”.

Досадашњи ст. 2 - 4. постају ст. 3 - 5.

Члан 60.

У члану 175. став 1. тачка 2) после речи: „односно инвеститора” додаје се запета и речи: „односно власника катастарске парцеле на којој се изводе радови, осим у случају узурпације катастарске парцеле,”.

Тачка 8а) мења се и гласи:

„8а) је извођач радова пријавио завршетак изградње темеља и објекта у конструктивном смислу и да ли је те радове извео у складу са издатим одобрењем за извођење радова, односно грађевинском дозволом;”.

У тачки 9) после речи: „књигу инспекције” додају се речи: „у електронском облику”.

Став 2. мења се и гласи:

„Грађевински инспектор је овлашћен да врши надзор над коришћењем објеката и да предузима мере ако утврди да се коришћењем објекта доводе у опасност живот и здравље људи, безбедност околине, угрожава животна средина, умањују или уништавају споменичка својства непокретних културних добара и ако се ненаменским коришћењем утиче на стабилност и сигурност објекта, чиме се врши узурпација и/или деградација простора.”.

После става 6. додаје се став 7, који гласи:

„Накнадно прибављена грађевинска дозвола и потврда пријаве о почетку грађења, односно прибављено решење из члана 145. овог закона, не ослобађа кривичне одговорности, односно одговорности за привредни преступ и/или прекршај лица из става 1. тачка 2) овог члана.”.

Члан 61.

У члану 176. став 1. тачка 1) мења се и гласи:

„1) нареди решењем обуставу радова и уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе, односно ако се објекат гради супротно грађевинској дозволи и потврди о пријави радова, односно решењу о одобрењу за извођење радова из члана 145. овог закона;”.

Тачка 1а) брише се.

После тачке 3) додаје се нова тачка 3а), која гласи:

„3а) наложи решењем обуставу радова, ако извођач радова није обавестио надлежни орган о завршеним темељима и завршетку објекта у конструктивном смислу, у складу са овим законом;”.

После става 5. додаје се нови став 6, који гласи:

„Грађевински инспектор обавезно подноси кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце одговорном извођачу радова, за кога се утврди да радове изводи без издате грађевинске дозволе и пријаве радова.”.

Досадашњи ст. 6. и 7. постају ст. 7. и 8.

Досадашњи став 8, који постаје став 9. брише се.

Члан 62.

У члану 178. у тачки 5) тачка запета на крају замењује се тачком.

У члану 178. тачка 6) брише се.

Члан 63.

У члану 201. став 5. брише се.

Став 6. мења се и гласи:

„Влада ближе уређује начин и рокове размене докумената и поднесака у поступцима припреме, координације и праћења израде планских докумената, као и формат у коме се достављају услови (Е-простор).”

После става 6. додаје се став 7, који гласи:

„Влада ближе уређује услове, критеријуме и садржај документације за утврђивање пројеката за изградњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију.”.

У досадашњем ставу 7. који постаје став 8. после тачке 1б) додају се нове тач. 1в) и 1г), које гласе:

„1в) техничке прописе који дефинишу обавезно пројектовање и извођење радова на унутрашњим инсталацијама за оптичку мрежу, укључујући и разводне кутије за оптичке каблове, у свим зградама преко 2.000 m² бруто

развијене грађевинске површине, као и за све објекте железничке и путне линијске инфраструктуре у заштитном појасу;

1г) врсту међународних комерцијалних система сертификације зелене градње које је могуће применити, врсту објеката и рок у коме је обавезно прибављање и признавање сертификата зелене градње, садржину захтева за утврђивање испуњености тих услова, поступак признавања сертификата зелене градње, као и изглед и садржину решења којим се признаје сертификат зелене градње;”.

Тачка 5) мења се и гласи:

„5) садржину, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања, укључујући и просторни план подручја посебне намене за изградњу електроенергетских објеката, као и минимални број места за пуњење електричних возила (чл. 10-68);”.

После тачке 5) додаје се нова тачка 5а), која гласи:

„5а) критеријуме за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врсте лиценци за правна лица, као начин и поступак издавања и одузимања лиценци;”.

После тачке 6) додају се нове тач. 6а) и 6б), које гласе:

„6а) садржину, начин и поступак издавања информације о локацији;

6б) услове које мора да испуни јавни бележник, односно правно лице или предузетник, регистрован за израду докумената просторног и урбанистичког планирања за издавање информације о локацији;”.

После тачке 21) додаје се нова тачка 21а), која гласи:

„21а) услове и начин вршења праћења стања у простору (мониторинг), као и начин извештавања (члан 166г);”.

У тачки 34) тачка на крају замењује се тачком запетом.

После тачке 34) додаје се тачка 35), која гласи:

„35) услове и начин постављања спољних јединица уређаја за грејање и хлађење на зградама.”.

Члан 64.

У члану 202. став 1. тачка 5) мења се и гласи:

„5) ако у року из члана 140. став 4. овог закона не прибави употребну дозволу.”.

Члан 65.

У члану 203. став 1. у тачки 3) тачка на крају замењује се тачком запетом.

После тачке 3) додаје се тачка 4), која гласи:

„4) не поступи по налогу инспектора из члана 178. овог закона.”.

Члан 66.

Члан 204. мења се и гласи:

„Члан 204.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које је овлашћено да утврђује услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, односно да прикључи објекат на инфраструктуру, ако у прописаном року не објави сепарат и/или не достави потребне податке и услове за израду планског документа и/или локацијске услове и/или сагласност на пројекат, односно други акт предвиђен овим законом, као и ако не прикључи објекат на инфраструктуру (чл. 8б и 4б. став 4).

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, које у року од три године од дана ступања на снагу овог закона не изврши прикључење на комуналну и другу инфраструктуру (члан 91.).

За привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

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

Пријаву за привредни преступ из става 2. овог члана подноси надлежни комунални инспектор.”.

Члан 67.

У члану 205. после става 1. додају се нови ст. 2 - 5, који гласе:

„Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице који не поступи по налогу и у року из налога урбанистичког инспектора (члан 174. ст. 1. и 2.).

Новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара казниће се одговорно лице у надлежном органу, које не поступи по налогу урбанистичког инспектора и не усагласи локацијске услове са наводима из приговора (члан 174.).

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 казниће се за прекршај инвеститор-физичко лице уколико не исходује употребну дозволу у складу са чланом 140. став 4. овог закона.

Новчаном казном од 100.000 до 300.000 казниће се за прекршај предузетник уколико не поступи по налогу инспектора из члана 178. овог закона.”.

Досадашњи став 2. постаје став 6.

У досадашњем ставу 3, који постаје став 7. речи: „из става 1.” замењују се речима: „из ст 1. и 2.” .

Досадашњи став 4. постаје став 8.

У досадашњем ставу 5, који постаје став 9. речи: „из ст. 1 - 4.” замењују се речима: „из ст. 1 - 7.”.

Члан 68.

Члан 206. мења се и гласи:

„Члан 206.

Новчаном казном од 300.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које је инвеститор објекта ако не обезбеди приступ објекту особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности (члан 5.), као и власник објекта-правно лице који врши узурпацију и/или деградацију простора (члан 175.).

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

Казном из става 1. овог члана, казниће се и власник катастарске парцеле-правно лице на којој се изводе радови без издате грађевинске дозволе и пријаве радова, осим у случају узурпације катастарске парцеле.

За прекршај из ст. 1. и 3. овог члана, казниће се и физичко лице које је инвеститор, односно власник објекта односно власник катастарске парцеле на којој се изводе радови, осим у случају узурпације катастарске парцеле, новчаном казном од 50.000 до 200.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1 - 4. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.”.

Члан 69.

После члана 206. додају се нови чл. 206а - 206в, који гласе:

„Члан 206а

Новчаном казном од 200.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, за које се утврди да је израдило плански документ супротно закону и прописима донетим на основу закона (чл. 10-52.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у привредном друштву, односно другом правном лицу и одговорни урбаниста новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

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

Члан 206б

Новчаном казном од 200.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, за које се утврди да је израдило урбанистички пројекат супротно планском документу, закону и прописима донетим на основу закона (чл. 60-64.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у привредном друштву, односно другом правном лицу и одговорни урбаниста новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

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

Члан 206в

Новчаном казном од 200.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице, за које се утврди да је израдило идејно решење супротно планском документу, односно урбанистичком пројекту, закону и прописима донетим на основу закона (члан 117а).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се одговорно лице у привредном друштву, односно другом правном лицу или предузетнику и одговорни урбаниста новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

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

Члан 70.

У члану 208. став 1. после тачке 1) додаје се нова тачка 1а), која гласи:

„1а) уклања објекат или део објекта без решења о дозволи уклањања објекта или дела објекта (чл.167. и 168.);”.

Члан 71.

У члану 208а став 1. после тачке 1) додаје се нова тачка 1а), која гласи:

„1а) уклања објекат или део објекта без решења о дозволи уклањања објекта или дела објекта (члан 168.);”.

Члан 72.

У члану 209. став 1. тачка 2) мења се и гласи:

„2) не изда локацијске услове, грађевинску дозволу, дозволу за извођење припремних радова, измену решења о грађевинској дозволи, одобрење за извођење радова, измену решења о одобрењу за извођење радова, привремену грађевинску дозволу, употребну дозволу и измену решења

о употребној дозволи, у року и на начин прописан овим законом (чл. 8д, 56, 136, 137, 141, 142, 145, 147, 158 и 158а);”.

У тачки 9) тачка на крају замењује се тачком запетом.

После тачке 9) додају се тач. 10) и 11), које гласе:

„10) не достави списе предмета по захтеву надлежног министарства у складу са чланом 134. став 8. овог закона;

11) не достави свим имаоцима јавних овлашћења захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење (члан 86).”.

У ставу 3. речи: „из става 1. тачка 2)” замењују се речима: „из става 1. тач. 2), 10) и 11)”.

Члан 73.

После члана 209а додаје се нови члан 209б, који гласи:

„Члан 209б

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара, казниће се за прекршај јавни бележник-правно лице, односно друго правно лице, ако не изда информацију о локацији у прописаном року, односно уколико информацију о локацији изда супротно закону (члан 53. став 3.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се јавни бележник-предузетник односно други предузетник новачном казном од 10.000 до 50.000 динара.”.

Члан 74.

Одредбе овог закона, које се односе на закупце на неодређено време стана у својини грађана, задужбина и фондација, примењују се до доношења закона којим ће ближе бити уређени права и обавезе за ову категорију лица, а нарочито коришћење станова, коефицијенти и закупнина.

Члан 75.

Када инвеститор, у складу са чланом 39. овог закона, поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе министарству надлежном за послове грађевинарства, локацијски услови, издати од стране органа јединице локалне самоуправе, не могу бити старији од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 76.

Лиценцирани просторни планери, лиценцирани урбанисти, лиценциране архитекте урбанисти, лиценцирани инжењери (инжењери грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне, технолошке и инжењери других техничких струка), лиценциране архитекте, лиценциране пејзажне архитекте и лиценцирани извођачи, а којима је издата лиценца и који су уписани у регистре из члана 162. Закона о планирању и изградњи, дужни су да у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона, односно истека полисе осигурања од професионалне одговорности, постану чланови Инжењерске коморе Србије.

Личне лиценце које су издате до дана ступања на снагу Правилника о стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица („Службени гласник РС”, број 106/20), остају на снази, осим ако се стекну услови за њихово одузимање у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Члан 77.

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије почиње са радом најкасније у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије преузима запослене и постављена лица у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, који раде на пословима из надлежности Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, предмете, архиву и другу стручну документацију која се односи на послове из надлежности Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, као и опрему, средства за рад и друга средства која је користило Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у обављању наведених послова.

До почетка рада Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије послове из надлежности Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије обавља министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма.

Члан 78.

Републички геодетски завод је дужан да у року од 30 дана од дана оснивања Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије уступи податке, софтвер и сву расположиву документацију у вези са Централним регистром планских докумената.

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије је дужна да у року 60 дана од дана достављања података, софтвера и расположиве документације из става 1. овог члана, успостави Централни регистар планских докумената и учини га јавно доступним.

Члан 79.

Председника и чланове управног одбора, као и директора Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, именује Влада у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Управни одбор Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије доноси Статут агенције у року од 30 дана од дана именовања.

Члан 80.

Јединице локалне самоуправе дужне су да Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије у року од шест месеци од дана оснивања Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, доставе податке о brownfield локацијама на својој територији.

Обавезује се Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије да у року шест месеци од дана достављања података из става 1. овог члана, сачини Регистар података о brownfield локацијама и учини га јавно доступним.

Члан 81.

Важећи плански документи који су донети пре 1. јануара 1993. године, престају да важе по истеку 24 месеца од дана ступања на снагу овог закона, а органи надлежни за њихово доношење дужни су да у том року донесу нови плански документ.

Обавезују се јединице локалне самоуправе да у року од четири године од дана ступања на снагу овог закона донесу планске документе који се могу директно применити, односно на основу којих се могу издати локацијски услови,

а који ће обухватити минимум 70% територије грађевинског подручја те јединице локалне самоуправе.

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се одговорно лице јединице локалне самоуправе које није поступило у складу са ст. 1. и 2. овог члана.

Члан 82.

Плански документи донети до дана ступања на снагу овог закона остају на снази.

Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је донета одлука о изради, а који се могу окончати по одредбама закона по којима су започети.

Доносиоци планских докумената дужни су да, приликом измене и допуне планског документа по ступању на снагу овог закона, садржину и поступак усвајања планског документа ускладе са одредбама овог закона.

Важећи плански документи, као и плански документи чији се поступак израде и доношења спроводи по одредбама Закона о планирању и изградњи, достављају се централном регистру планских докумената у складу са одредбама овог закона, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 83.

Од дана ступања на снагу овог закона све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.

Власници зграда јавне намене у границама непокретних културних добара и заштићеној околини културних добара, дужни су да у року од две године од дана ступања на снагу овог закона, са уличних фасада уклоне све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно да их изместе на начин да нису видљиве, као и да не врше утицај на непосредно окружење.

Власници зграда, односно посебних делова објеката у границама непокретних културних добара и заштићеној околини културних добара, дужни су да у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона, са уличних фасада уклоне све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно да их изместе на начин да нису видљиве, као и да не врше утицај на непосредно окружење.

Власници зграда изван непокретних културних добара и заштићене околине културних добара дужни су да у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона, са уличних фасада уклоне све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно да их изместе на начин да нису видљиве, као и да не врше утицај на непосредно окружење, о чему ће јединица локалне самоуправе на чијој територији се зграда налази донети општи акт у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, којим ће ближе уредити начин уклањања.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник зграде – правно лице, ако у року од две године не уклони са уличних фасада све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно не измести их на начин да нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење, у складу са ставом 2. овог члана.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник зграде – правно лице, ако у року од пет година са уличних фасада не

уклони све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно не измести их на начин да нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење, у складу са ставом 3. овог члана.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник зграде – правно лице, ако у року од десет година са уличних фасада не уклони све спољне јединице уређаја за грејање и хлађење, односно не измести их на начин да нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење, у складу са ставом 4. овог члана.

За прекршај из ст. 5 - 7. овог члана казниће се власник зграде – физичко лице новчаном казном у износу од 25.000 до 50.000 динара.

Новчаном казном у износу од 50.000 динара казниће се одговорно лице јединице локалне самоуправе из става 4. овог члана, ако у прописаном року не донесе општи акт.

Надзор над применом одредаба овог члана врши орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове комуналне инспекције, односно комуналне милиције.

Члан 84.

Од дана ступања на снагу овог закона све нове зграде морају поседовати сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела.

Власници постојећих зграда јавне намене у јавној својини дужни су да у року од три године од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде.

Власници постојећих пословних зграда дужни су да у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела.

Власници постојећих стамбених зграда дужни су да у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела, о чему ће јединица локалне самоуправе на чијој територији се зграда налази, донети општи акт у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, којим ће ближе уредити контролу извршавања обавезе из овог члана.

Надзор над извршавањем одредаба из ст. 2 - 4. овог члана врши министарство надлежно за послове грађевинарства.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник постојећих зграда јавне намене – правно лице, ако у року од три године од дана ступања на снагу овог закона не прибави сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник постојећих пословних зграда – правно лице, ако у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона, не прибави сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела.

Новчаном казном у износу од 50.000 до 100.000 динара казниће се власник постојећих стамбених зграда – правно лице, ако у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона не прибави сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела.

За прекршај из ст. 6 - 8. овог члана казниће се власник постојећих зграда јавне намене, власник постојећих пословних зграда, власник постојећих стамбених зграда – физичко лице новчаном казном у износу од 25.000 до 50.000 динара.

Новчаном казном у износу од 50.000 динара казниће се одговорно лице јединице локалне самоуправе из става 4. овог члана, ако у прописаном року не донесе општи акт.

До истека рокова из ст. 2 - 4. овог члана, сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела не прилаже се приликом овере уговора о купопродаји непокретности и закључења уговора о закупу непокретности из члана 4. став 7. овог закона.

Прва страна сертификата о енергетским својствима зграде која садржи енергетски разред зграде, мора бити изложена на зградама јавне намене у јавној својини које имају нето површину већу од 250 m², на уочљивом и за јавност јасно видљивом месту.

Прва страна сертификата о енергетским својствима зграде која садржи енергетски разред зграде, мора бити изложена на зградама јавне намене у приватној својини које имају нето површину већу од 500 m², на уочљивом и за јавност јасно видљивом месту.

Новчаном казном у износу од 25.000 до 50.000 динара казниће се власници зграда из ст. 2 - 4. овог члана, ако не прибаве сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела у роковима из ст. 2 - 4. овог члана.

Члан 85.

Власници станица за снабдевање горивом моторних возила, које се налазе на државним путевима Iа реда, дужни су да своје пословање усагласе са одредбама овог закона у року од две године од дана ступања на снагу подзаконског акта којим се уређује питање постављања пуњача за електрична возила.

Агенција за енергетику Републике Србије ближе уређује начин снабдевања и наплате испоручене електричне енергије потребне за пуњаче за електрична возила.

Члан 86.

Право на накнаду за рад у комисијама, образованим на основу овог закона, имају председник комисије, заменик председника комисије, сви чланови, секретар комисије, као и лица која по позиву учествују у раду комисије.

Висину накнаде из става 1. овог члана и начин исплате накнаде утврђује Влада одлуком, односно министар решењем о образовању комисије.

Члан 87.

Подзаконски акти за спровођење овог закона донеће се у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

До доношења подзаконских аката из овог закона примењиваће се подзаконски акти донети на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), ако нису у супротности са одредбама овог закона.

Члан 88.

Започети поступци за решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, локацијске услове, грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончаће се по прописима по којима су започети.

Поступци за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту започети по одредбама закона којим се уређује претварање права коришћења у право својине уз накнаду обустављају се даном ступања на снагу овог закона.

Носилац права коришћења на грађевинском земљишту који је на основу Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском

земљишту уз накнаду („Службени гласник РС”, бр. 64/15 и 9/20), уписао право својине на грађевинском земљишту, нема право на повраћај накнаде по овом основу.

Даном ступања на снагу овог закона стичу се услови за споразумни раскид уговора о закупу, закључених у складу са одредбама Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду, уз обавезу измирења свих доспелих обавеза до дана ступања на снагу овог закона.

Сви поступци ревизије пројеката започети пре ступања на снагу Правилника за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), настављају се по одредбама прописа по којима су започети, као и пројекти који се реализују фазно, осим за објекте наредних фаза који представљају независне целине (функционалне, грађевинске и сл.).

По окончању поступка из става 1. овог члана, пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са стандардима примењеним у изради идејног пројекта и садржаним у извештају Ревизионе комисије, као и пројекти за грађевинску дозволу за преостале фазе започетог пројекта.

До обезбеђења техничких услова за подношење електронским путем, кроз информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура:

1) захтев за умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта по основу издатог сертификата зелене градње из члана 97. став 9. Закона подноси се директно органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, односно служби којој су поверени послови обрачуна и наплате тих доприноса;

2) захтев за преузимање надлежности за издавање аката из члана 134. став 7. Закона подноси се директно министарству надлежном за послове грађевинарства, преко писарнице Управе за заједничке послове републичких органа.“

Члан 89.

Одредба члана 55. став 3. овог закона не примењује се на инвеститоре који су започели изградњу објеката на основу грађевинске дозволе издате пре 11. септембра 2009. године, а радове нису завршили у складу са прописаним роковима, до 25. маја 2025. године.

Члан 90.

Објекти из члана 2. став 1. тач. 4), 16), 17), 35), 37), 49), 53) и 72) Закона о планирању и изградњи могу се градити на пољопривредном и грађевинском земљишту које се налази у подручју за које је покренут комасациони поступак, у складу са одредбама закона којим се уређује пољопривредно земљиште, ако је њихова изградња предвиђена важећим планским документом.

Члан 91.

Техничка документација за објекте преко 10.000 m² бруто развијене грађевинске површине обавезно се израђује у BIM технологији почев од 1. јануара 2028. године.

Плански документи, обавезно се израђују у GIS технологији почев од 1. јануара 2028. године.

Члан 92.

Одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће се примењивати, осим закона и прописа којима се уређују заштита животне средине и права и слободе националних мањина.

Члан 93.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду („Службени гласник РС”, бр. 64/15 и 9/20).

Члан 94.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, осим одредбе члана 50. став 2. овог закона, која се примењује по истеку 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона и одредбе члана 54. став 1. тачка 10) овог закона (нови члан 166г), која се примењује од 1. јануара 2026. године.