

# ZAKON

## O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

### Član 1.

U Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka i 64/10 – US), u članu 1. stav 2. tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „kao i na izgradnju objekata koji se u smislu zakona kojim se uređuje rudarstvo smatraju rudarskim objektima, postrojenjima i uređajima.”

### Član 2.

U članu 2. tačka 6) reči: „javnih objekata” zamenjuju se rečima: „objekata javne namene”, a reči: „se utvrđuje opšti interes” zamenjuju se rečima: „je predviđeno utvrđivanje javnog interesa”.

Tačka 8) menja se i glasi:

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

Tačka 16) menja se i glasi:

„16) *naseljeno mesto* jeste izgrađeni, funkcionalno objedinjeni prostor na kome su obezbeđeni uslovi za život i rad ljudi i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika;”

Tačka 19. menja se i glasi:

„19) *građevinsko područje* jeste uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za zaštitu, uređenje ili izgradnju objekta;”

Posle tačke 20) dodaje se tačka 20a), koja glasi:

„20a) *građevinski kompleks* predstavlja prostornu celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;”

Tačka 22) menja se i glasi:

„22) *objekat* jeste građevina spojena sa tlom, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko – tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetski objekti, objekti infrastrukture elektronskih komunikacija – kablovska kanalizacija, objekti komunalne infrastrukture, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i sl.); ”

Posle tačke 24) dodaje se tačka 24a), koja glasi:

„24a) *ekonomski objekti* jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);”

Tačka 25) briše se.

Tačka 26) menja se i glasi:

„26) *linijski infrastrukturni objekat* jeste javni put, javna železnička infrastruktura, dalekovod, naftovod, produktovod, gasovod, objekat visinskog prevoza, linijska infrastruktura elektronskih komunikacija i sl. koji može biti nadzemni ili podzemni, čija izgradnja je predviđena odgovarajućim planskim dokumentom;”

Tačka 27) menja se i glasi:

„27) *komunalna infrastruktura* jesu svi objekti infrastrukture za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave;”

Tačka 28) menja se i glasi:

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

Tačka 32) menja se i glasi:

„32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica; ”

Tačka 33) menja se i glasi:

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

Posle tačke 36) dodaje se tačka 36a), koja glasi:

„36a) *tekuće (redovno) održavanje objekta* jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, a radovi na tekućem održavanju stana jesu krečenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi;”

### **Član 3.**

U članu 7. stav 1. posle reči: „Evropske unije” zapeta se zamenjuje tačkom, a reči: „ukoliko nisu u suprotnosti sa zakonom i drugim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.” brišu se.

### **Član 4.**

Naslov iznad člana 9. i član 9. brišu se.

### **Član 5.**

U članu 13. tačka 2) tačka i zapeta zamenjuju se tačkom.

Tačka 3) briše se.

#### **Član 6.**

U članu 15. stav 2. briše se.

#### **Član 7.**

U članu 17. stav 1. menja se i glasi:

„Regionalni prostorni plan se izrađuje za veće prostorne celine administrativnog, funkcionalnog, geografskog ili statističkog karaktera, usmerene ka zajedničkim ciljevima i projektima regionalnog razvoja.”

Stav 3. briše se.

#### **Član 8.**

U članu 18. stav 2. briše se.

#### **Član 9.**

Član 20. menja se i glasi:

„Član 20.

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave sadrži naročito:

- 1) obuhvat građevinskog područja;
- 2) planirane namene prostora;
- 3) mrežu naselja i distribuciju službi i delatnosti;
- 4) prostorni razvoj saobraćaja i infrastrukturnih sistema;
- 5) delove teritorije za koje je predviđena izrada urbanističkog plana ili urbanističkog projekta;
- 6) potrebne šematske prikaze uređenja za naselja;
- 7) planiranu zaštitu, uređenje, korišćenje i razvoj prirodnih i kulturnih dobara i životne sredine;
- 8) pravila uređenja i pravila građenja za delove teritorije za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana;
- 9) mere i instrumente za sprovođenje plana;
- 10) mere za ravnomerni teritorijalni razvoj jedinice lokalne samouprave.

Za delove administrativnog područja grada Beograda, van obuhvata generalnog urbanističkog plana, donose se prostorni planovi gradskih opština sa elementima i sadržajem prostornog plana jedinice lokalne samouprave u skladu sa ovim zakonom. ”

#### **Član 10.**

U članu 21. reči: „i koje je” zamenjuju se rečima: „ili koje je”.

#### **Član 11.**

Član 24. menja se i glasi:

„Član 24.

Generalni urbanistički plan sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja;

- 2) generalna urbanistička rešenja sa namenama površina koje su pretežno planirane u građevinskom području;
- 3) generalne pravce i koridore za saobraćajnu, energetska, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 4) podelu na celine za dalju plansku razradu planovima generalne regulacije za celo građevinsko područje;
- 5) druge elemente koji su značajni za dalju plansku razradu urbanističkog plana.”

#### **Član 12.**

Član 26. menja se i glasi:

„Član 26.

Plan generalne regulacije sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja;
- 2) podelu prostora na posebne celine i zone;
- 3) pretežnu namenu zemljišta po zonama i celinama;
- 4) regulacione i građevinske linije;
- 5) potrebne nivelacione kote raskrsnica ulica i površina javne namene;
- 6) koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 7) mere zaštite kulturno-istorijskih spomenika i zaštićenih prirodnih celina;
- 8) zone za koje se obavezno donosi plan detaljne regulacije sa propisanom zabranom izgradnje do njegovog donošenja;
- 9) lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat, odnosno raspisuje konkurs;
- 10) pravila uređenja i pravila građenja po celinama i zonama za koje nije predviđeno donošenje plana detaljne regulacije;
- 11) druge elemente značajne za sprovođenje plana.”

#### **Član 13.**

Član 27. menja se i glasi:

„Član 27.

Plan detaljne regulacije se donosi za delove naseljenog mesta, uređenje neformalnih naselja, zone urbane obnove, infrastrukturne koridore i objekte i područja za koja je obaveza njegove izrade određena prethodno donetim planskim dokumentom.

Plan detaljne regulacije za izgradnju objekata komunalne i energetske infrastrukture može se izuzetno doneti i kada prostornim planom jedinice lokalne samouprave njegova izrada nije određena.”

#### **Član 14.**

Član 28. menja se i glasi:

**„Član 28.**

Plan detaljne regulacije sadrži naročito:

- 1) granice plana i obuhvat građevinskog područja, podelu prostora na posebne celine i zone;
- 2) detaljnu namenu zemljišta;
- 3) regulacione linije ulica i javnih površina i građevinske linije sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi;
- 4) nivelacione kote ulica i javnih površina (nivelacioni plan);
- 5) popis parcela i opis lokacija za javne površine, sadržaje i objekte;
- 6) koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 7) mere zaštite kulturno-istorijskih spomenika i zaštićenih prirodnih celina;
- 8) lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat ili raspisuje konkurs;
- 9) pravila uređenja i pravila građenja po celinama i zonama;
- 10) druge elemente značajne za sprovođenje plana detaljne regulacije.

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

Kada se urbanističkim planom namena zemljišta menja tako da nova namena zahteva bitno drugačiju parcelaciju plan detaljne regulacije može sadržati i plan parcelacije.”

**Član 15.**

Član 30. menja se i glasi:

**„Član 30.**

Pravila uređenja sadržana u prostornom planu područja posebne namene, prostornom planu jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže naročito:

- 1) koncepciju uređenja karakterističnih građevinskih zona ili karakterističnih celina određenih planom prema morfološkim, planskim, istorijsko-ambijentalnim, oblikovnim i drugim karakteristikama;
- 2) urbanističke i druge uslove za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i mreže saobraćajne i druge infrastrukture, kao i uslove za njihovo priključenje;
- 3) stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta po celinama ili zonama iz planskog dokumenta, koji je potreban za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole;
- 4) opšte i posebne uslove i mere zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, životne sredine i života i zdravlja ljudi;
- 5) posebne uslove kojima se površine i objekti javne namene čine pristupačnim osobama sa invaliditetom, u skladu sa standardima pristupačnosti;
- 6) popis objekata za koje se pre obnove ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi za preduzimanje mera tehničke zaštite i drugih radova, u skladu sa posebnim zakonom;

- 7) mere energetske efikasnosti izgradnje;
- 8) druge elemente značajne za sprovođenje planskog dokumenta.

Pravila uređenja za delove u obuhvatu planskih dokumenata za koje je određena dalja planska razrada su pravila usmeravajućeg karaktera za dalju plansku razradu.”

## **Član 16.**

Član 31. menja se i glasi:

„Član 31.

Pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže naročito:

- 1) vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama pod uslovima utvrđenim planskim dokumentom, odnosno vrstu i namenu objekata čija je izgradnja zabranjena u tim zonama;
- 2) uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele;
- 3) položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele;
- 4) najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele;
- 5) najveću dozvoljenu visinu ili spratnost objekata;
- 6) uslove za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli;
- 7) uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

Pravila građenja iz stava 1. ovog člana izrađuju se za pretežne namene, odnosno zone u obuhvatu plana, a odnose se na pojedinačne građevinske parcele u meri dovoljnoj da budu osnov za izdavanje lokacijske dozvole na ukupnom zemljištu obuhvaćenom planom, osim za građevinsko zemljište obuhvaćeno planom za koje je određena obaveza dalje planske razrade.

Pravila građenja utvrđuju se prema mesnim prilikama ili u skladu sa aktom kojim se uređuju opšti uslovi o parcelaciji i izgradnji.

Pravila građenja u zavisnosti od vrste planskog dokumenta mogu da sadrže i druge uslove arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije, završne obrade, kolorita i drugo.”

## **Član 17.**

Član 32. menja se i glasi:

„Član 32.

Grafičkim delom planskog dokumenta prikazuju se rešenja u skladu sa sadržinom plana.

Grafički deo prostornog plana izrađuje se na topografskim kartama, a mogu se koristiti, u zavisnosti od raspoloživosti i potrebnog nivoa detaljnosti i satelitski snimci, karte iz postojećih geografskih informacionih sistema, ažurne georeferencirane ortofoto podloge i overeni katastarsko-topografski planovi.

Grafički deo urbanističkog plana izrađuje se po pravilu na overenom katastarsko-topografskom, odnosno overenom topografskom planu, odnosno overenom katastarskom planu.

Grafički deo urbanističkog plana, osim plana detaljne regulacije, može se izrađivati i na ažurnim georeferenciranim ortofoto podlogama, satelitskim snimcima ili kartama iz postojećih geografskih informacionih sistema.

Grafički deo planskog dokumenta izrađuje se u digitalnom obliku, a za potrebe javnog uvida prezentuje se i u analognom obliku.”

### **Član 18.**

Član 33. menja se i glasi:

#### **„Član 33.**

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da dokument užeg područja mora biti u skladu sa dokumentom šireg područja.

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

Na regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine, regionalni prostorni plan za područje grada Beograda, prostorni plan jedinice lokalne samouprave, generalni urbanistički plan i planove generalne regulacije sedišta jedinica lokalne samouprave, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima šireg područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

Na prostorne planove jedinica lokalne samouprave, generalne urbanističke planove i planove generalne regulacije sedišta jedinica lokalne samouprave na teritoriji autonomne pokrajine, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost nadležnog organa autonomne pokrajine, u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima šireg područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

Na urbanistički plan koji se izrađuje u obuhvatu plana područja posebne namene unutar granica proglašenog ili zaštićenog prirodnog dobra, posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno nadležnog organa autonomne pokrajine, u pogledu usklađenosti sa planskim dokumentima šireg područja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

Ako ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine ne odluči po zahtevu za davanje saglasnosti na planove generalne regulacije sedišta jedinice lokalne samouprave u roku od 30 dana, smatraće se da je saglasnost data.

U slučaju da ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma utvrdi da nema uslova za davanje saglasnosti na plan, naložiće nosiocu izrade planskog dokumenta izradu novog nacрта tog planskog dokumenta u roku od 90 dana od dana dostavljanja naloga.

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

### **Član 19.**

Naslov iznad člana 34. i član 34. menjaju se i glase:

#### ***"6. Obavezna dostava priloga planskog dokumenta"***

### **Član 34.**

Organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavlja se prilog regulaciono-nivelacionog rešenja ulica i javnih površina sa elementima za obeležavanje na geodetskoj podlozi."

### **Član 20.**

U članu 35. stav 3. briše se.

U dosadašnjem stavu 4. koji postaje stav 3. reči: „područja prostornih jedinica nivoa 2 po nomenklaturi statističkih teritorijalnih jedinica” brišu se.

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

Dosadašnji st. 7. i 8. brišu se.

Dosadašnji st. 9. i 10. postaju st. 6. i 7.

### **Član 21.**

Član 41. menja se i glasi:

„Član 41.

Planski dokumenti sa priložima moraju biti dostupni na uvid javnosti u sedištu donosioca.”

### **Član 22.**

Član 42. menja se i glasi:

„Član 42

Po donošenju planskih dokumenata, tekstualni deo svih planskih dokumenata se objavljuje u službenom glasilu donosioca planskih dokumenata, odnosno u službenom glasilu Republike Srbije, službenom glasilu autonomne pokrajine ili službenom glasilu jedinice lokalne samouprave. Planski dokument se u celosti objavljuje u elektronskom obliku i dostupan je putem interneta.”

### **Član 23.**

U članu 43. stav 2. menja se i glasi:

„Registar vodi ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma.”

Stav 3. briše se.

Dosadašnji stav 4. postaje stav 3.

### **Član 24.**

Član 44. briše se.

### **Član 25.**

U članu 46. stav 2. tačka 2) briše se.

Tačka 3) menja se i glasi:



„3) okvirne granice obuhvata planskog dokumenta;”

U tački 7) tačka i zapeta zamenjuju se tačkom.

Tačka 8) briše se.

#### **Član 26.**

U članu 48. posle stava 6. dodaju se st. 7. i 8. koji glase:

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

Za izradu i donošenje manje složenih planskih dokumenata, kao i za manje izmene planskog dokumenta, na osnovu mišljenja vršioca stručne kontrole, nije obavezna izrada i stručna kontrola koncepta plana, već se u skladu sa odlukom o izradi i donošenju, odnosno izmeni planskog dokumenta, odmah pristupa izradi nacrtu plana.”

#### **Član 27.**

U članu 52. stav 5. menja se i glasi:

„Mandat predsednika i članova Komisije traje četiri godine.”

#### **Član 28.**

U članu 54. stav 1. posle reči: „rešenjem” dodaju se reči: „za izgradnju novih i dogradnju postojećih objekata,”

Stav 2. menja se i glasi:

„Lokacijskom dozvolom, po zahtevu investitora može se predvideti i fazna, odnosno etapna izgradnja.”

Stav 6. menja se i glasi:

„Zahtev za izdavanje lokacijske dozvole obavezno sadrži podatke o vrsti i nameni objekta koji će se graditi, a može da sadrži i podatke o planiranoj dispoziciji, tehničke karakteristike i slično koje mogu biti prikazane i na grafičkom prilogu, na katastarsko-topografskoj podlozi.”

Stav 7. menja se i glasi:

„Umesto dokaza iz stava 5. tačka 3) ovog člana za linijske infrastrukturne objekte i objekte za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, može se podneti akt nadležnog organa kojim je utvrđen javni interes za eksproprijaciju u skladu sa posebnim zakonom, konačni upravni akt kojim se ustanovljava pravo zakupa na poljoprivrednom zemljištu za potrebe izgradnje u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, konačni upravni akt kojim se ustanovljava pravo na izgradnju na šumskom zemljištu u skladu sa zakonom kojim se uređuje šumsko zemljište, pravnosnažna sudska odluka ili ugovor o ustanovljavanju prava službenosti sa vlasnikom poslužnog dobra ili pismena saglasnost vlasnika predmetnog zemljišta, a za ostale energetske objekte iz člana 133. ovog zakona dostavlja se akt nadležnog organa kojim je utvrđen javni interes za eksproprijaciju. U slučaju da nadležni organ izda jednu lokacijsku dozvolu za više parcela, može se podneti više dokaza, odnosno isprava različite pravne prirode za različite katastarske parcele, ako svaki od tih dokaza ispunjava uslove iz ovog zakona propisane za pojedinačnu katastarsku parcelu.”

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

„Kada se kao dokaz iz stava 5. tačka 3) ovog člana prilaže ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, pravnosnažna sudska odluka ili saglasnost vlasnika poslužnog dobra iz stava 7. ovog člana, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje pravo svojine samo na objektu, a ugovor, odnosno saglasnost vlasnika se upisuje u teretni list lista nepokretnosti za predmetno zemljište koji vodi organ nadležan za upis i evidenciju prava na nepokretnosti.”

Dosadašnji stav 8. koji postaje stav 9. menja se i glasi:

„Ako nadležni organ utvrdi da uz zahtev za izdavanje lokacijske dozvole nije podneta dokumentacija propisana ovim zakonom, obavestiće podnosioca zahteva, najkasnije u roku od osam dana od dana prijema zahteva, da u roku od 30 dana od dana prijema obaveštenja dostavi nedostajuću dokumentaciju. Po dostavljanju akta nadležnog organa kojim se obaveštava podnosilac zahteva o nedostajućoj dokumentaciji, ne može se naknadno tražiti dokumentacija koja nije navedena u izdatom aktu.”

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

„Ako planski dokument ne sadrži uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, nadležni organ ih pribavlja po službenoj dužnosti, o trošku investitora. Organi, odnosno organizacije ovlašćeni za izdavanje tih uslova i podataka dužni su da ih po zahtevu nadležnog organa dostave u roku od 30 dana od dana prijema zahteva.”

Dosadašnji stav 10. koji postaje stav 11. menja se i glasi:

„Lokacijska dozvola izdaje se za katastarsku parcelu koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, što utvrđuje organ nadležan za izdavanje lokacijske dozvole, a može se izdati i za više katastarskih parcela koje čine građevinski kompleks, u skladu sa planskim dokumentom. Do donošenja urbanističkog plana u skladu sa ovim zakonom, lokacijska dozvola za dogradnju postojeće komunalne infrastrukture izdaje se u skladu sa faktičkim stanjem u regulaciji postojeće saobraćajnice.”

## **Član 29.**

Član 55. menja se i glasi:

### **„Član 55.**

Lokacijska dozvola sadrži sve urbanističke i tehničke uslove i podatke potrebne za izradu idejnog, odnosno glavnog projekta, a naročito:

- 1) podatke o investitoru;
- 2) broju i površini katastarske parcele, osim za linijske infrastrukturne objekte i antenske stubove;
- 3) naziv planskog dokumenta, odnosno urbanističkog projekta na osnovu kojeg se izdaje lokacijska dozvola i pravila građenja za zonu ili celinu u kojoj se nalazi predmetna parcela;
- 4) uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu;
- 5) podatke o postojećim objektima na toj parceli koje je potrebno ukloniti;
- 6) druge uslove u skladu sa posebnim zakonom.”

## **Član 30.**

U članu 58. st. 5. i 6. brišu se.

U dosadašnjem stavu 7. koji postaje stav 5. reči: „o sprovođenju Programa” zamenjuju se rečima: „o ostvarivanju prostornog plana”.

U dosadašnjem stavu 8. koji postaje stav 6. reči: „st. 1, 3. i 5.” zamenjuju se rečima: „st. 1. i 3.”

#### **Član 31.**

U članu 59. reči: „st. 1, 3. i 5.” zamenjuju se rečima: „st. 1. i 3.”

U tački 6) reč: „kriterijume” zamenjuje se rečju: „pokazatelje”.

#### **Član 32.**

Član 61. menja se i glasi:

##### **„Član 61.**

Urbanistički projekat se izrađuje, ukoliko je njegova izrada predviđena planskim dokumentom ili drugim odgovarajućim aktom jedinice lokalne samouprave, za jednu ili više katastarskih parcela na overenom katastarsko-topografskom planu i sadrži:

- 1) situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje;
- 2) idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata;
- 3) prikaz postojeće saobraćajne i komunalne infrastrukture sa predlozima priključaka na spoljnu mrežu;
- 4) opis, tehnički opis i objašnjenje rešenja iz urbanističkog projekta.

Urbanističkim projektom za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije može se utvrditi promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti, u zakonom propisanoj proceduri.”

#### **Član 33.**

U članu 67. stav 1. posle reči: „za poslove urbanizma” stavlja se tačka, a reči: „i rešenje kojim je utvrđen javni interes za eksproprijaciju.” brišu se.

#### **Član 34.**

Član 68. menja se i glasi:

##### **„Član 68.**

Na zahtev vlasnika, odnosno zakupca katastarske parcele vrši se ispravka granice parcele, pripajanjem građevinskog zemljišta u javnoj svojini postojećoj parceli, radi formiranja katastarske parcele koja ispunjava uslove građevinske parcele, na osnovu projekta preparcelacije.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana dostavlja se dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na katastarskoj parceli i saglasnost koju za vlasnika katastarske parcele koja je u javnoj svojini daje javni pravobranilac.

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

Na postupak ispravke granica parcele primenjuju se odredbe čl. 65. i 66. ovog zakona.

Troškove ispravke granica parcele snosi vlasnik, odnosno zakupac katastarske parcele kojoj se pripaja građevinsko zemljište u javnoj svojini.

Potvrđeni projekat preparcelacije predstavlja osnov za otuđenje ili davanje građevinskog zemljišta u zakup neposrednom pogodbom i zaključenje ugovora iz člana 97. ovog zakona.”

### **Član 35.**

U članu 69. stav 1. posle reči: „postavljanje” dodaje se reč: „infrastrukturnih,” a reč: „telekomunikacionih ” zamenjuje se rečju: „elektronskih” , a posle reči: „manje” dodaju se reči: „ili veće”.

U stavu 3. posle reči: „i 20/04 kV” stavlja se zapeta i dodaju reči: „elektrodistritivnih i elektroprenosnih stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija ”.

U stavu 4. posle tačke na kraju dodaju se reči: „Za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju postojeće komunalne infrastrukture, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može da se podnese i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta.”

U stavu 5. posle tačke na kraju dodaju se reči: „Za izgradnju vetroelektrana, građevinska parcela predstavlja katastarsku parcelu na kojoj se nalaze vetroturbine sa pripadajućim nadzemnim objektima vetroelektrana (transformatorske stanice, stubovi dalekovoda i slično), s tim da se nadzemni vodovi visokonaponskih dalekovoda i elise vetroturbina smatraju povlasnim dobrom u odnosu na zemljište drugih vlasnika koje preleću, a koje se smatra poslužnim dobrom, tako da se za katastarske parcele ovako određenog poslužnog dobra ne formira građevinska parcela, niti se zahteva podnošenje dokaza u smislu člana 54. stav 5. tačka 3) ovog zakona.

U stavu 7. posle reči: „podzemni linijski infrastrukturni objekat” dodaju se reči: „ili trasa cevovoda malih hidroelektrana i postrojenja za biogas”.

Stav 8. menja se i glasi:

„Za izgradnju malih hidroelektrana, vetroparkova i postrojenja za biogas koje se grade na katastarskim parcelama koje se graniče sa parcelama koje su u vodnom, poljoprivrednom ili šumskom zemljištu, građevinska parcela se formira unutar katastarske parcele na kojoj se gradi glavni nadzemni objekat/objekti, a kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima, uz zahtev za izdavanja lokacijske dozvole, dostavlja se dokaz u skladu sa članom 135. ovog zakona, odnosno drugi dokazi predviđeni ovim zakonom. Kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za podzemni ili nadzemni deo ovih objekata - cevovode, odnosno vodove, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavlja se ugovor o ustanovljavanju prava stvarne službenosti sa javnim preduzećem, odnosno drugom organizacijom koja gazduje vodnim ili šumskim zemljištem, a kada je vlasnik tog zemljišta drugo pravno ili fizičko lice, dokaz o ustanovljavanju prava stvarne službenosti u skladu sa posebnim zakonima.”

Posle stava 9. dodaju se st. 10 –12, koji glase:

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

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

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

### **Član 36.**

Član 70. menja se i glasi:

„Član 70.

Zemljište za redovnu upotrebu objekta jeste zemljište ispod objekta i zemljište oko objekta, koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

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

Zahtev za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta i formiranje građevinske parcele podnosi se organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za imovinsko-pravne poslove, ako:

1) postojeća katastarska parcela na kojoj je objekat izgrađen predstavlja samo zemljište ispod objekta, osim u slučaju iz stava 2. ovog člana;

2) se radi o objektu za koji je podnet zahtev za legalizaciju i za koji je nadležni organ utvrdio da postoji mogućnost legalizacije, odnosno za koji je doneto rešenje o legalizaciji u skladu sa ranije važećim zakonom, kada je takav objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja, odnosno vlasnik upisana jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, Republika Srbija, odnosno lica čiji su oni osnivači;

3) je u postupku konverzije prava korišćenja potrebno utvrditi zemljište za redovnu upotrebu postojećeg objekta, kada je vlasnik objekta fizičko ili pravno lice, a kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je objekat izgrađen upisana jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina, Republika Srbija ili pravno lice čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina ili Republika Srbija ili drugo pravno, odnosno fizičko lice.

Uz zahtev za donošenje rešenja iz stava 1. ovog člana, vlasnik objekta dostavlja dokaz o pravu svojine na objektu i osnov sticanja, odnosno dokaz da je po podnetom zahtevu za legalizaciju nadležni organ utvrdio mogućnost legalizacije, odnosno rešenje o legalizaciji, kopiju plana parcele, katastarsko-topografski plan, uverenje organa nadležnog za vođenje poslova državnog premera i katastra da li je izvršeno obeležavanje, odnosno formiranje katastarske parcele i po kom osnovu, kao i isprave na osnovu kojih se može utvrditi da li je podnosilac lica iz člana 103, 104, 105, 106. i 106a ovog zakona.

Po prijemu zahteva iz stava 4. ovog člana, nadležni organ pribavlja po službenoj dužnosti od organa jedinice lokalne samouprave nadležnog za poslove urbanizma izveštaj da li postojeća katastarska parcela ispunjava uslove da bude određena kao zemljište za redovnu upotrebu objekta i uslove za građevinsku parcelu, odnosno da li je, radi utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu objekta potrebno izraditi projekat parcelacije, odnosno preparcelacije, da li postoje urbanistički uslovi

za izradu ovih projekata, odnosno pribavlja mišljenje, ako je već izvršeno obeležavanje ili formiranje katastarske parcele da izrada projekta nije potrebna. Ako je potrebna izrada projekta parcelacije, odnosno preparcelacije, izveštaj sadrži i predlog za formiranje građevinske parcele.

Izveštaj iz stava 5. ovog člana, kao i projekat parcelacije, odnosno preparcelacije, izrađuju se uz primenu pravila sadržanih u važećem planskom dokumentu, koja se naročito odnose na položaj postojećeg objekta u odnosu na regulaciju i granice katastarske parcele, uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli, opšti minimum u pogledu površine koji parcela mora ispunjavati u odnosu na namenu postojećeg objekta ili se primenjuju opšta pravila za formiranje građevinske parcele propisana u podzakonskom aktu kojim su utvrđena opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju.

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

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

Rešenje o utvrđivanju zemljišta za redovnu upotrebu objekta i o formiranju građevinske parcele donosi organ jedinice lokalne samouprave nadležan za imovinsko-pravne poslove.

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

U zavisnosti od osnova sticanja prava svojine na objektu i statusa vlasnika objekta u smislu odredaba ovog zakona koje se odnose na pravo na konverziju bez ili uz naknadu, kao i od toga da li se zemljište ispod objekta koristi ili se koristilo na osnovu ugovora o zakupu zaključenog u skladu sa zakonom, rešenjem iz stava 9. ovog člana utvrđuje se pravo vlasnika objekta da na zemljištu za redovnu upotrebu objekta upiše pravo svojine bez naknade, odnosno uz naknadu, u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na konverziju uz naknadu, odnosno pravo da mu vlasnik zemljišta u javnoj svojini to zemljište otuđi ili da u zakup, po tržišnoj ceni, neposrednom pogodbom, u skladu sa odredbama ovog zakona.

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

Pravnosnažno rešenje iz stava 9. ovog člana je osnov za provođenje promene u katastarskom operatu organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra, odnosno osnov da nadležni organ donese rešenje kojim dozvoljava deobu, odnosno spajanje svih katastarskih parcela koje čine zemljište za redovnu upotrebu objekta i kojim se formira katastarska parcela koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

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

### **Član 37.**

U članu 71. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Agencija je nosilac izrade prostornih planova iz nadležnosti Republike Srbije.”

Dosadašnji stav 2. postaje stav 3.

### **Član 38.**

U članu 75. tačka 3) reči: „i programa implementacije” brišu se.

Tačka 6) menja se i glasi:

„6) pruža stručnu pomoć i priprema izvode iz Prostornog plana Republike Srbije, regionalnog prostornog plana i prostornog plana područja posebne namene za potrebe izrade planskih dokumenata jedinice lokalne samouprave;”

Posle tačke 9) dodaju se tač. 9a) i 9b), koje glase:

„9a) priprema godišnji izveštaj o realizaciji Prostornog plana Republike Srbije na osnovu ESPON pokazatelja;

9b) po potrebi izrađuje prostorni plan područja posebne namene koji se finansira iz drugih izvora, u skladu sa zakonom;”

### **Član 39.**

U članu 87. posle stava 4. dodaju se st. 5 – 8, koji glase:

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

Skupština jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište dužna je da organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra, u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, dostavi akt koji sadrži obuhvat građevinskog zemljišta kome je namena promenjena do 15. jula 1992. godine.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da, po dobijanju akta iz stava 6. ovog člana upiše zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene, za zemljište kome je namena promenjena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište posle roka utvrđenog u stavu 5. ovog člana.

Naknada za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište ne plaća se u postupcima legalizacije objekata, kao ni u postupcima za realizaciju projekata za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju, u kojima bi obveznik plaćanja bila jedinica lokalne samouprave, autonomna pokrajina ili Republika Srbija. Listu projekata za izgradnju objekata od značaja za Republiku Srbiju utvrđuje Vlada.

### **Član 40.**

U članu 94. u stavu 3. posle reči: „da je podnosilac vlasnik” dodaju se zapeta i reči: „odnosno zakupac”.

U stavu 4. posle reči: „ sredstvima vlasnika” dodaju se reči: „odnosno zakupca”.

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

„Licima iz stava 1. ovog člana koji su vlasnici na građevinskom zemljištu na kome je po važećem planskom dokumentu planirana izgradnja komunalne infrastrukture, može se priznati tržišna vrednost tog zemljišta kao stvarni trošak komunalnog opremanja zemljišta.”

Dosadašnji st. 5, 6. i 7. brišu se.

#### **Član 41.**

U članu 96. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Otuđenje ili davanje u zakup građevinskog zemljišta iz stava 1. ovog člana, kada je vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini Republika Srbija, sprovodi Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, kada je vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini autonomna pokrajina.”

Dosadašnji st. 2, 3. i 4. postaju st. 3, 4. i 5.

U dosadašnjem stavu 5. koji postaje stav 6. posle tačke na kraju dodaju se reči: „Pod umanjnjem najveće cene ili najvišeg iznosa zakupnine ne smatra se popust koji odobrava vlasnik građevinskog zemljišta za jednokratno plaćanje određene cene, odnosno zakupnine, u skladu sa podzakonskim aktom ili opštim aktom vlasnika zemljišta kojim se uređuje građevinsko zemljište.”

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

U dosadašnjom stavu 7. koji postaje stav 8. reči: „stava 6.” zamenjuju se rečima: „stava 7.” .

Dosadašnji stav 8. koji postaje stav 9. menja se i glasi:

„Izuzetno od odredbe stava 6. ovog člana, Republika Srbija, odnosno autonomna pokrajina i jedinica lokalne samouprave mogu otuđiti ili dati u zakup građevinsko zemljište po ceni, odnosno zakupnini koja je manja od tržišne cene, odnosno zakupnine ili otuđiti ili dati u zakup bez naknade kada se radi o ispunjavanju ugovornih obaveza nastalih do dana stupanja na snagu ovog zakona, po osnovu ugovora u kome je Republika Srbija jedna od ugovornih strana ili kada se radi o međusobnom raspolaganju između vlasnika građevinskog zemljišta u javnoj svojini. Bliže uslove, način i postupak otuđenja ili davanja u zakup građevinskog zemljišta propisuje Vlada.”

U dosadašnjem stavu 9. koji postaje stav 10. u tački 5) reči: „stava 6.” zamenjuju se rečima: „stava 7.”

Posle stava 10. dodaju se st. 11 - 14, koji glase:

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

Radi ostvarivanja privatno-javnog partnerstva, neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini može se unositi kao osnivački ulog u privredna društva, a vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini može sa fizičkim ili pravnim licem zaključiti i ugovor o zajedničkoj izgradnji jednog ili više objekata.

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



Vlada bliže propisuje način i uslove za ulaganje iz st. 12. i 13. ovog člana.”

#### **Član 42.**

U članu 97. posle stava 4. dodaje se novi stav 5, koji glasi:

„Rešenje iz stava 4. ovog člana konačno je u upravnom postupku.”

Dosadašnji stav 5. postaje stav 6.

Dosadašnji st. 6. i 7. brišu se.

U dosadašnjem stavu 8. koji postaje stav 7. reč: „pravnosnažnosti” zamenjuje se rečju: „konačnosti.”

Dosadašnji stav 9. postaje stav 8.

#### **Član 43.**

U članu 98. stav 1. menja se i glasi:

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

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

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

Uslove, način i postupak za izmenu, odnosno raskid ugovora iz stava 4. ovog člana (način izmirenja preostalog duga, odnosno izmirenje drugih obaveza preuzetih ugovorom o zakupu, oslobađanje od plaćanja ugovorene zakupnine ako je plaćena tržišna vrednost građevinskog zemljišta, davanje saglasnosti za konverziju prava zakupa u pravo svojine bez naknade i sl.) uređuje vlasnik građevinskog zemljišta u javnoj svojini.”

#### **Član 44.**

Posle člana 99. dodaje se član 99a, koji glasi:

„Član 99a

U postupku eksproprijacije nepokretnosti, na nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu primenjuju se odredbe o administrativnom prenosu, sadržane u zakonu kojim se uređuje eksproprijacija.”

#### **Član 45.**

U članu 101. stav 3. menja se i glasi:

“Vlasnicima objekata izgrađenim na građevinskom zemljištu za koje je zaključen ugovor o zakupu radi izgradnje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03, 34/06 i 39/09), utvrđuje se pravo svojine

na građevinskom zemljištu bez naknade, ako je u celosti isplaćen iznos zakupnine za period na koji glasi ugovor o zakupu."

Stav 4. briše se.

Dosadašnji stav 5. koji postaje stav 4. menja se i glasi:

"Odredbe st. 1. i 2. ovog člana ne primenjuju se na lica koja po ovom zakonu mogu ostvariti pravo na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao ni na lica iz čl. 105, 106. i 106a ovog zakona."

U dosadašnjem stavu 6. koji postaje stav 5. reči: „na osnovu izvoda iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima” zamenjuju se rečima: "po zahtevu tih lica".

Dosadašnji st. 7. i 8. brišu se.

#### **Član 46.**

Posle člana 101. dodaje se novi član 101a koji glasi:

##### **„Član 101a**

Licima koja su upisana kao nosioci prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, prestaje pravo korišćenja na građevinskom zemljištu i prelazi u pravo svojine, bez naknade.

Odredba stava 1. ovog člana ne primenjuje se na lica koja po ovom zakonu mogu ostvariti pravo na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i na lica iz čl. 105, 106. i 106a ovog zakona.

Upis prava svojine po zahtevu lica iz stava 1. ovog člana vrši organ nadležan za poslove vođenja evidencije nepokretnosti i pravima na njima u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona. Po isteku ovog roka, upis prava svojine vrši organ nadležan za poslove vođenja evidencije nepokretnosti i pravima na njima, po službenoj dužnosti."

#### **Član 47.**

U članu 102. stav 1. posle reči: „odnosno Republika Srbija” dodaju se reči: „ili neko drugo pravno, odnosno fizičko lice."

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

„Licima iz čl.101. i 101a ovog zakona, u postupku konverzije prava korišćenja u pravo svojine bez naknade, ne utvrđuje se zemljište za redovnu upotrebu objekta. ”

Dosadašnji st. 2, 3. i 4. postaju st. 3, 4. i 5.

U dosadašnjem stavu 5. koji postaje stav 6. reči: „st. 3. i 4.” zamenjuju se rečima: „st. 4. i 5."

#### **Član 48.**

U članu 103. stav 1. posle tačke dodaju se reči: „Troškovi pribavljanja prava korišćenja građevinskog zemljišta obuhvataju, u smislu ovog zakona, ukupnu revalorizovanu cenu kapitala, odnosno imovine isplaćenu u postupku privatizacije, odnosno ukupnu revalorizovanu cenu isplaćenu za imovinu ili deo imovine privrednog društva ili drugog pravnog lica u stečajnom ili izvršnom postupku, kao i druge stvarne troškove."

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

„Odredbe stava 1. ovog člana ne odnose se na lica koja su u postupku javnog oglašavanja, po tržišnim uslovima, stekla pravo svojine na objektu sa pripadajućim pravom korišćenja na izgrađenom građevinskom zemljištu u skladu sa posebnim zakonom, a pre zaključenja ugovora o kupovini imovine, odnosno dela imovine privrednog društva ili drugog pravnog lica u stečajnom ili izvršnom postupku, do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS,” broj 72/09).”

U dosadašnjem stavu 2. koji postaje stav 3. posle reči: „parcelama” dodaju se reči „ili na više katastarskih parcela”.

Dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

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

Dosadašnji stav 5. koji postaje stav 6. menja se i glasi:

"Nosilac prava korišćenja iz stava 1. ovog člana može ostvariti pravo na gradnju novih objekata, odnosno dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata u skladu sa namenom zemljišta utvrđenom planskim dokumentom, radi obavljanja pretežne delatnosti, u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, osim ako pre isteka tog roka izmenom planskog dokumenta nije promenjena namena tog zemljišta."

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

"Predmet konverzije iz stava 1. ovog člana ne može biti zemljište koje je posebnim zakonom određeno kao zemljište koje se ne može otuđiti iz javne (državne) svojine, odnosno zemljište na kome je predviđena izgradnja objekata od javnog interesa i površina javne namene."

#### **Član 49.**

U članu 104. posle stava 3. dodaju se st. 4. i 5, koji glase:

„Ako u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu podzakonskih akata iz člana 108. stav 1. ovog zakona, lice iz stava 1. ovog člana ne podnese zahtev za konverziju prava korišćenja u pravo svojine, nadležni organ po službenoj dužnosti utvrđuje prestanak prava korišćenja u skladu sa odredbama ovog zakona i utvrđuje pravo svojine u korist jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište.

Lica koja su stekla pravo dugoročnog zakupa na neizgrađenom ostalom građevinskom zemljištu u državnoj svojini, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03, 34/06 i 39/09), a zemljište nisu privela nameni, mogu, na način propisan st. 2. i 3. ovog člana ostvariti pravo svojine na tom zemljištu, ako su isplatili u celosti iznos zakupnine za period na koji glasi ugovor o zakupu.”

#### **Član 50.**

Posle člana 106. dodaje se član 106a, koji glasi:

##### **„Član 106a**

Na građevinskom zemljištu u državnoj svojini na kome su nosioci prava korišćenja privredna društva i druga pravna lica na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa G Sporazuma o pitanjima sukcesije („Službeni list SRJ-Međunarodni ugovori”, broj 6/02), pravo korišćenja može se konvertovati u pravo

svojine uz naknadu u skladu sa ovim zakonom, po okončanju propisanog postupka za povraćaj imovine.”

#### **Član 51.**

Član 108. menja se i glasi:

„Član 108.

Vlada propisuje način određivanja tržišne vrednosti građevinskog zemljišta i visine naknade po osnovu konverzije prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i uslove, kriterijume i način ostvarivanja prava na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu.

Izuzetno, jedinica lokalne samouprave može svojim aktom prema urbanističkim zonama utvrditi tržišnu vrednost građevinskog zemljišta na svojoj teritoriji.

Do donošenja akta iz stava 2. ovog člana, korisnici zemljišta koji imaju pravo na konverziju uz naknadu mogu to pravo ostvariti u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktom iz stava 1. ovog člana.”

#### **Član 52.**

U članu 109. stav 5. reči: „ i predstavlja osnov za promenu upisa u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima” brišu se.

#### **Član 53.**

Posle člana 109. dodaje se naslov iznad člana i čl. 109a - 109v, koji glase:

„Urbana komasacija

Član 109a

Urbana komasacija (u daljem tekstu: komasacija) je postupak po kome se u komasacionom području postojeće katastarske parcele, koje se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na površinu javne namene ili iz drugih razloga ne mogu racionalno urediti i koristiti, pretvaraju u građevinske parcele. U postupku komasacije, koji se sprovodi u javnom interesu, vrši se preraspodela novoformiranih građevinskih parcela vlasnicima ranije postojećih katastarskih parcela, uz istovremeno rešavanje imovinsko-pravnih odnosa i obezbeđivanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata i površina javne namene.

Član 109b

Odluku o pokretanju postupka komasacije na određenom području donosi skupština jedinice lokalne samouprave.

Član 109v

Vlada bliže uređuje slučajeve u kojima se vrši postupak komasacije, predmet, stranke i organe u postupku urbane komasacije, kriterijume za procenu vrednosti zemljišta i za dodelu zemljišta, troškove i obveznike plaćanja troškova, kao i pravna dejstva urbane komasacije.”

#### **Član 54.**

U članu 118. stav 1. menja se i glasi:

"Idejni projekat sadrži:

- 1) projektni zadatak potpisan od strane investitora;
- 2) postojeće stanje sa visinskim kotama građevinske parcele, položajem susednih katastarskih parcela i zgrada i nazivima okolnih ulica;
- 3) situaciono rešenje sa prikazom regulacionih i građevinskih linija;
- 4) nivelaciono rešenje sa prikazom spoljnih dimenzija postojećih i planiranih objekata;
- 5) tehnički izveštaj, odnosno podatke o mikrolokaciji i funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekata, opis planirane infrastrukture i njenog priključenja na spoljnu mrežu, procenu investicionih ulaganja, kao i druge elemente u zavisnosti od vrste objekta;
- 6) potpis i overu odgovornog projektanta;
- 7) saglasnost investitora na idejni projekat.

Idejni projekat objekta visokogradnje pored elemenata iz stava 1. ovog člana sadrži i:

- 1) osnove i karakteristične preseke objekta, sa prikazanim ukupnim kotama i spratnom visinom;
- 2) izgled objekta sa prikazanim visinama venca i najviše tačke krovne konstrukcije;
- 3) kompozicioni plan sa spratnostima planiranih objekata i nagibima ravni završne etaže;
- 4) ostale prikaze u zavisnosti od vrste projekta.

Idejni projekat objekta niskogradnje pored potrebnih elemenata iz stava 1. ovog člana sadrži i:

- 1) podužni profil;
- 2) karakteristične poprečne profile;
- 3) ostale prikaze u zavisnosti od vrste projekta.

Idejni projekat za uređenje slobodnih i zelenih prostora pored potrebnih elemenata iz stava 1. ovog člana sadrži i:

- 1) grafički prikaz i valorizaciju postojeće vegetacije;
- 2) plan uređenja površina, sadnje i zelenila;
- 3) ostale prikaze u zavisnosti od vrste projekta.”

#### **Član 55.**

U članu 119. stav 4. menja se i glasi:

„Investitor je dužan da pribavi saglasnost na tehničku dokumentaciju od organa, odnosno organizacija za priključenje objekta na infrastrukturu kada je to propisano posebnim zakonom.”

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

„Organ, odnosno organizacija iz stava 4. ovog člana dužna je da priključi objekat na infrastrukturu, ako je utvrđeno da je objekat podoban za upotrebu u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje energetika.”

## **Član 56.**

U članu 133. stav 2. tačka 5) posle reči: „ustanova” dodaju se zapeta i reči: „objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, kao i stambenih kompleksa višeporodičnog stanovanja kada je investitor Republika Srbija”.

Tačka 9) menja se i glasi:

„9) objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine), kao i objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima), u skladu sa zakonom;”

Tačka 20) menja se i glasi:

„20) objekata za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije, kao i elektrana sa kombinovanom proizvodnjom snage 10 i više MW. ”

## **Član 57.**

Član 135. menja se i glasi:

„Član 135.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se:

- 1) lokacijska dozvola;
- 2) idejni ili glavni projekat u tri primerka, sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli;
- 3) dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu ako se izvode radovi na nadziđivanju objekta;
- 4) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 5) dokaz o uplati administrativne takse.

Kada se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže idejni projekat, investitor je dužan da pre prijave radova iz člana 148. ovog zakona izradi glavni projekat u skladu sa ovim zakonom.

Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, kao dokaz u smislu stava 1. tačka 3) ovog člana, može se dostaviti i konačno rešenje o eksproprijaciji i dokaz da je krajnji korisnik eksproprijacije obezbedio novčana sredstva u visini tržišne vrednosti nepokretnosti, odnosno ugovor o ustanovljavanju prava službenosti sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika predmetnog zemljišta.

Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, uz zahtev iz stava 1. ovog člana, prilaže se i overena saglasnost

tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Za izgradnju ili izvođenje radova na izgradnji objekata za službene potrebe diplomatsko-konzularnih predstavništava stranih država, odnosno kancelarija međunarodnih organizacija u Republici Srbiji, ukoliko je to propisano bilateralnim sporazumom, investitor nema obavezu da dostavi dokaz iz stava 1. tačka 4) ovog člana, ako postoji reciprocitet sa tom stranom državom, o čemu potvrdu izdaje ministarstvo nadležno za spoljne poslove.

Privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, osim lica iz čl. 103 – 106a ovog zakona, kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu, može ostvariti pravo na gradnju novih objekata, odnosno dogradnju postojećih objekata u skladu sa namenom utvrđenom planskim dokumentom, radi obavljanja pretežne delatnosti u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, ako pre isteka tog roka izmenom planskog dokumenta nije promenjena namena tog zemljišta.

Za izgradnju energetskih objekata, uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se i energetska dozvola u skladu sa posebnim zakonom.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, po prijemu zahteva proverava da li zahtev sadrži propisane dokaze i da li je idejni, odnosno glavni projekat urađen u skladu sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli.

Ako nadležni organ utvrdi da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole nije podneta dokumentacija, odnosno dokazi propisani ovim zakonom, obavestiće podnosioca zahteva u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, da u roku od 15 dana od dana prijema obaveštenja dostavi nedostajuću dokumentaciju. Po dostavljanju obaveštenja nadležnog organa kojim se podnosilac zahteva poziva da dostavi nedostajuću dokumentaciju, ne može se naknadno tražiti dokumentacija koja nije navedena u dostavljenom obaveštenju.

Ako nadležni organ utvrdi da idejni, odnosno glavni projekat nije urađen u skladu sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli, obavestiće investitora o uočenom nedostatku u roku od osam dana od dana prijema zahteva i naložiti mu da, u roku od 30 dana od dana prijema obaveštenja, uskladi idejni, odnosno glavni projekat sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli.

Ako investitor u ostavljenom roku ne dostavi idejni, odnosno glavni projekat koji je usklađen sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli, nadležni organ će rešenjem odbiti zahtev.

Nadležni organ je dužan da, kada utvrdi da idejni, odnosno glavni projekat nije urađen u skladu sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli, o tome obavesti Inženjersku komoru Srbije, radi pokretanja postupka pred sudom časti.

Za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se glavni projekat i izveštaj revizione komisije.”

#### **Član 58.**

Posle člana 138. dodaje se član 138a, koji glasi:

#### **„Član 138a**

Građenju se može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona.

Investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona, na sopstveni rizik i odgovornost.

Ako je stranka pokrenula upravni spor, a investitor iz tog razloga ne započne sa građenjem objekta do pravnosnažnosti rešenja, investitor ima pravo na naknadu štete i na izgubljenu dobit u skladu sa zakonom, ako se utvrdi da je tužba neosnovana."

#### **Član 59.**

U članu 139. stav 1. posle reči „lokalne samouprave” dodaju se reči: „kao i na prvostepeno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona jedinice lokalne samouprave,”.

U stavu 2. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „kao i na prvostepeno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona jedinice lokalne samouprave koji se izvode na teritoriji autonomne pokrajine.”

Stav 3. menja se i glasi:

„Gradu Beogradu se poverava rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja o građevinskoj dozvoli donetoj za građenje objekta do 800 m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine, kao i na prvostepeno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. ovog zakona, na teritoriji grada Beograda.”

#### **Član 60.**

U članu 140. posle stava 1. dodaju se st. 2 – 8, koji glase:

„Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog stavom 3. ovog člana, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

Posle isteka roka iz stava 3. odnosno stava 4. ovog člana, investitor plaća na račun Poreske uprave naknadu u visini poreza na imovinu, koji bi se plaćao u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na imovinu za ceo objekat, da je isti izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, sve dok se za tu lokaciju ne izda nova građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 3. odnosno stava 4. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Nakon isteka roka važenja građevinske dozvole, nova građevinska dozvola za istu lokaciju se može izdati samo na ime drugog investitora, koji u odnosu na investitora ili njegovog kontrolnog člana, ako je investitor privredno društvo, ne spada u krug povezanih lica u smislu zakona kojim se uređuje položaj privrednih društava.



Izuzetno od stava 7. ovog člana, nova građevinska dozvola će se izdati na ime lica koja su tokom izgradnje od investitora pod tržišnim uslovima kupila objekat, odnosno posebne delove objekta, ako ta lica podnesu zahtev za izdavanje građevinske dozvole na njihovo ime.”

#### **Član 61.**

U članu 141. posle stava 12. dodaje se stav 13, koji glasi:

„Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli usled promene investitora shodno se primenjuje i na izmenu odobrenja za izgradnju i glavnog projekta potvrđenog u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06), kao i na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važećih zakona kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rešenjem započeta izgradnja objekta.”

#### **Član 62.**

U članu 142. stav 1. reči: „građenja objekta, odnosno izvođenja radova” zamenjuju se rečju: "izgradnje", a posle reči: "investitor je dužan da” dodaju se reči: „obustavi gradnju i”.

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

„Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena u toku građenja shodno će se primenjivati i na izmenu odobrenja za izgradnju i glavnog projekta potvrđenog u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06), kao i na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važećih zakona kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rešenjem započeta izgradnja objekta.”

#### **Član 63.**

Član 144. menja se i glasi:

#### **„Član 144.**

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15m<sup>2</sup> osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12m<sup>2</sup> i dubine do 1m, nadstrešnice osnove do 10m<sup>2</sup>, dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2m i visine do 3m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3m, solarni kolektori i sl.); stočne jame do 20m<sup>2</sup> u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6m<sup>2</sup> i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija – kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i

spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; stubiće katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.”

#### **Član 64.**

Član 145. menja se i glasi:

#### **„Član 145.**

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

Uz zahtev za izdavanje rešenja iz stava 1. ovog člana podnosi se:

- 1) dokaz o pravu svojine u skladu sa članom 135. ovog zakona;
- 2) idejni projekat, odnosno glavni projekat, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju;
- 3) informacija o lokaciji za izgradnju pomoćnih objekata, garaža, ekonomskih objekata, zidanih ograda, trafo stanica 10/04 kV ili 20/04 kV, antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže;
- 4) dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta za izgradnju garaža, ostava i drugih sličnih objekata, kao i za promenu namene bez izvođenja radova.

Na tehničku dokumentaciju iz stava 2. tačka 2) ovog člana za izgradnju vodova i priključaka do izgrađene mreže komunalne infrastrukture, pribavlja se saglasnost javnog komunalnog preduzeća, odnosno privrednog društva kome je povereno obavljanje komunalne delatnosti.

Za radove iz stava 1. ovog člana na objektima od kulturno-istorijskog značaja i objektima za koje se pre obnove (restauracije, konzervacije, revitalizacije) ili adaptacije, moraju izdati konzervatorski uslovi u skladu sa odredbama posebnog zakona, podnosi se i saglasnost organa, odnosno organizacije nadležne za poslove zaštite kulturnih dobara na idejni, odnosno glavni projekat.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, po zahtevima za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na objektima iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog

zakona, kao i za rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja, kao i za izvođenje radova na investicionom održavanju, adaptaciji i sanaciji u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, rešava nadležni organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

Nadležni organ donosi rešenje kojim se odobrava izvođenje radova, odnosno promena namene u roku od osam dana od dana podnošenja urednog zahteva.

Na rešenja iz st. 5. i 6. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

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

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

#### **Član 65.**

U članu 147. stav 1. posle reči: „anemometrijskih stubova” dodaju se zapeta i reči: „kao i stubova za druge namene sa pratećom mernom opremom”, a reči: „visine do 60 metara, prečnika do 300 m” brišu se, a posle reči: „saobraćajnice” dodaju se reči: „i priključci”.

U stavu 2. posle tačke dodaju se reči: „Uz zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole ne prilaže se lokacijska dozvola.”

#### **Član 66.**

U članu 148. stav 3. menja se i glasi:

„Prijava sadrži datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova, a ako je građevinska dozvola izdata na osnovu idejnog projekta, dostavlja se i kopija izveštaja o izvršenoj tehničkoj kontroli glavnog projekta. ”

#### **Član 67.**

U članu 151. posle stava 4. dodaje se novi stav 5, koji glasi:

„Građenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave može rukovoditi i lice koje ima završene specijalističke strukovne studije, odgovarajuće struke, odnosno smeru, položen stručni ispit, najmanje pet godina radnog iskustva i sa važećom licencom.”

U dosadašnjem stavu 5. koji postaje stav 6. reči: „odobrenje za izgradnju” zamenjuje se rečima: „građevinsku dozvolu”.

Dosadašnji stav 6. postaje stav 7.

#### **Član 68.**

U članu 155. posle stava 4. dodaje se stav 5, koji glasi:  
„Troškove tehničkog pregleda snosi investitor”.

#### **Član 69.**

U članu 156. stav 3. reči: „izdavanja odobrenja za izgradnju u organu nadležnom za izdavanje odobrenja za izgradnju” zamenjuju se rečima: „izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole”.

#### **Član 70.**

U članu 158. stav 4. reči: „Pre izdavanja upotrebne dozvole nadležni organ proverava da li je investitor izvršio sve uplate.” brišu se.

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

„Objekat je podoban za upotrebu ako je: izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi; obezbeđen dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćenih organizacija; izvršeno geodetsko snimanje objekta i ako su ispunjeni drugi propisani uslovi.”

Dosadašnji st. 5, 6, 7. i 8. postaju st. 6, 7, 8. i 9.

Posle dosadašnjeg stava 9. koji postaje stav 10. dodaje se stav 11. koji glasi:

„Izuzetno, objekat se može koristiti i bez izdate upotrebne dozvole, ako u roku od 90 dana od dana formiranja komisije za tehnički pregled objekta, nadležni organ nije izdao upotrebnu dozvolu, niti je rešenjem odbio izdavanje upotrebne dozvole.”

#### **Član 71.**

U članu 162. stav 3. reči: „može rešenjem oduzeti” zamenjuju se u rečima: „će rešenjem oduzeti”.

#### **Član 72.**

U članu 164. posle stava 2. dodaje se novi stav 3, koji glasi:

„Sastav, način izbora i razrešenja sudija suda časti, postupak i način rada bliže propisuju ministar nadležan za poslove građevinarstva.”

Dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

#### **Član 73.**

U članu 168. stav 6. briše se.

#### **Član 74.**

U članu 174. stav 1. tačka 2) reči: „jedinice lokalne samouprave” brišu se.

Tačka 3) briše se.

#### **Član 75.**

U članu 176. stav 1. posle tačke 1) dodaje se tačka 1a), koja glasi:

„1a) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona;”.

### **Član 76.**

U članu 182. stav 1. posle reči: „upotrebljava” tačka se zamenjuje zapetom i dodaju reči: „što se konstatuje zabeleškom inspektora o vremenu i mestu dostave na rešenju, odnosno zaključku o dozvoli izvršenja.”

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

„Zabeleška iz stava 1. ovog člana sadrži sve relevantne podatke o danu, mestu i vrsti objekta kao i o imenu investitora ili izvođača radova ukoliko je ono poznato, a ukoliko nije postupak će se voditi protiv nepoznatog lica. Naknadnim identifikovanjem investitora ili izvođača radova ili promenom investitora ili izvođača radova, postupak iz stava 1. ovog člana se ne prekida niti se produžavaju rokovi određeni u tom postupku.”

Dosadašnji stav 2. koji postaje stav 3. menja se i glasi:

„Rešenje, odnosno zaključak iz stava 1. ovog člana smatra se uredno dostavljenim danom pribijanja na oglasnu tablu nadležnog organa i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava.”

### **Član 77.**

U članu 184. posle stava 4. dodaje se novi stav 5, koji glasi:

„Na rešenje jedinice lokalne samouprave doneto u postupku inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata žalba se izjavljuje ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva.”

Dosadašnji st. 5, 6. i 7. postaju st. 6, 7. i 8.

### **Član 78.**

U članu 185. stav 6. menja se i glasi:

„Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije za porodične stambene objekte i stanove u stambenim zgradama čija je neto korisna površina do 100m<sup>2</sup> umanjuje se za 99% za svakih 25 m<sup>2</sup> po članu porodičnog domaćinstva, a za sledećih 100 m<sup>2</sup> neto korisne površine u istom objektu, naknada se umanjuje za 60%, osim za objekte izgrađene u ekstra i prvoj urbanističkoj zoni u skladu sa opštim aktom jedinice lokalne samouprave.”

Posle stava 6. dodaju se st. 7 – 14, koji glase:

„Jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi objekat koji je predmet legalizacije uređuje iznos naknade iz stava 6. ovog člana.

Pravo na umanjenje iz stava 6. ovog člana ima lice koje je izgradnjom ili kupovinom porodičnog stambenog objekta ili stana u stambenoj zgradi trajno rešavalo svoje stambeno pitanje, odnosno ako on ili članovi njegovog domaćinstva nemaju drugu nepokretnost na teritoriji jedinice lokalne samouprave na kojoj se nalazi objekat koji je predmet legalizacije, a za koji je podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom.

Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta sa umanjenjem iz stava 6. ovog člana može se platiti u jednakim mesečnim ratama na period koji ne može biti duži od 20 godina.

Pravo na umanjenje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta imaju vlasnici porodičnih stambenih objekata i stanova u stambenim zgradama u iznosu od 60% na prvih 100 m<sup>2</sup> objekta koji je predmet legalizacije, osim za objekte izgrađene u ekstra i prvoj zoni izgrađenosti u skladu sa opštim aktom jedinice lokalne samouprave.

Pravo na umanjenje propisano st. 6 i 10. ovog člana mogu ostvariti lica koja sa jedinicom lokalne samouprave zaključe ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ili ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu pribavljanja propisane dokumentacije do 30. juna 2012. godine.

Dokumentaciju propisanu ovim zakonom u postupcima legalizacije, na osnovu pismenog ovlašćenja vlasnika može obezbediti i jedinica lokalne samouprave. Ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu pribavljanja propisane dokumentacije zaključuje se između jedinice lokalne samouprave i vlasnika, a bliže uslove u vezi sadržine ugovora, troškova i načina plaćanja uređuje jedinica lokalne samouprave opštim aktom koji donosi u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Kriterijume za umanjenje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije, posebno za objekte izgrađene iz sredstava budžeta Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, odnosno sredstava pravnih lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave, kao i uslove i način legalizacije utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Jedinica lokalne samouprave može da propiše da deo naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koju vlasnik objekta nije platio za izgradnju linijske komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javni put) do dobijanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju, plati po izgradnji iste, odnosno pre priključenja objekta vlasnika na linijsku komunalnu infrastrukturu."

#### **Član 79.**

U članu 187. stav 1. tač. 3) i 4) menjaju se i glase:

„3) izgrađen na površinama javne namene, odnosno na zemljištu planiranom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili površina javne namene za koje se, u skladu sa odredbama posebnog zakona, utvrđuje javni interes;

4) izgrađen, odnosno rekonstruisan u I stepenu zaštite prirodnog dobra, odnosno izgrađen, rekonstruisan ili dograđen u zoni zaštite kulturnog dobra od izuzetnog značaja i zoni zaštite kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, odnosno ako su izvedeni radovi na rekonstrukciji ili dogradnji kulturnog dobra, bez prethodno pribavljenog mišljenja organa, odnosno organizacije koja se bavi poslovima zaštite nepokretnih kulturnih dobara;”

Tačke 5), 6) i 7) brišu se.

St. 2, 3. i 4. menjaju se i glase:

„Izuzetno od odredbe stava 1. tačka 3) ovog člana nadležni organ će naknadno izdati građevinsku i upotrebnu dozvolu ako je objekat izgrađen na zelenoj površini (osim objekata izgrađenih na postojećim, odnosno planiranim parkovskim površinama) ili ako je objekat izgrađen u zaštitnom pojasu magistralnog ili regionalnog puta, ako organ, posebna organizacija, javno preduzeće ili neko drugo pravno lice kao upravljač javnog dobra, u skladu sa posebnim zakonom, da saglasnost za legalizaciju predmetnog objekta, osim za linijske infrastrukturne objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine ili ako je taj objekat u funkciji javne namene.

Objekti izgrađeni, odnosno rekonstruisani ili dograđeni bez građevinske dozvole u II stepenu zaštite prirodnog dobra, mogu biti predmet legalizacije ako su izgrađeni pre donošenja akta o stavljanju tog prirodnog dobra pod zaštitu ili su

izgrađeni iz sredstava budžeta Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, odnosno sredstava pravnih lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave.

Objekti izgrađeni, odnosno rekonstruisani ili dograđeni bez građevinske dozvole u III stepenu zaštite prirodnog dobra, mogu biti predmet legalizacije ako su izgrađeni pre donošenja akta o stavljanju tog prirodnog dobra pod zaštitu ili su izgrađeni u skladu sa vrednostima, potencijalima i kapacitetima zaštićenog prostora, u skladu sa principima održivog razvoja, o čemu dokaz od nadležnog organa, odnosno organizacije koja se bavi poslovima zaštite prirodnog dobra pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole u postupku legalizacije.”

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

"Kada se kao dokaz u postupku legalizacije prilaže zapisnik o izvršenom veštačenju o tehničkoj ispravnosti i ispunjenosti uslova za upotrebu objekta ili projekat izvedenog objekta koji ne sadrži sve potrebne projekte instalacija, ne pribavlja se saglasnost u pogledu mera zaštite od požara, a nadležni organ konstatuje u dispozitivu rešenja da, s obzirom na minimalnu tehničku dokumentaciju koja se prilaže uz zahtev, Republika Srbija ne garantuje za stabilnost i sigurnost objekta.

Odredba stava 5. ovog člana ne primenjuje se na objekte iz člana 133. stav 1. tač. 2), 3), 4), 5), 10) i 11) ovog zakona, kao i na industrijske objekte u kojima se proizvode, prerađuju i distribuiraju eksplozivne materije, opasne materije i zapaljive tečnosti i gasovi."

Dosadašnji stav 5. briše se.

#### **Član 80.**

Član 188. menja se i glasi:

„Član 188.

Uz zahtev za naknadno izdavanje građevinske dozvole za porodične stambene objekte do 300m<sup>2</sup> bruto razvijene građevinske površine, podnosi se dokaz o pravu svojine, zakupa ili korišćenja na građevinskom zemljištu, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu ili stanu, fotografije objekta i tehnički izveštaj o stanju objekta sa geodetskim snimkom koji sadrži snimak objekta koji je predmet legalizacije, bruto razvijenu građevinsku površinu u osnovi objekta, spratnost (po potrebi i specifikaciju posebnih fizičkih delova po etažama), kao i dokaz o uplati administrativne takse.

Tehnički izveštaj iz stava 1. ovog člana može da izrađuje i preduzetnik koji ispunjava uslove za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova, u skladu sa odredbama ovog zakona.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana može, na osnovu pismenog ovlašćenja vlasnika obezbediti i jedinica lokalne samouprave, u skladu sa članom 185. ovog zakona.”

#### **Član 81.**

Član 190. menja se i glasi:

„Član 190.

Uz zahtev za naknadno izdavanje rešenja o prijavi radova za izgradnju pomoćnog objekta podnosi se dokaz o pravu svojine, zakupa, odnosno korišćenja na

građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, fotografije i skica objekta, sa naznakom površine i podacima o materijalu od koga je izgrađen.”

#### **Član 82.**

U članu 191. posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Ako se objekti iz stava 1. ovog člana ne koriste za potrebe, ili nisu u funkciji ostvarivanja nadležnosti državnih organa i organizacija i organa teritorijalne ili lokalne samouprave, odnosno delatnosti javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave, pored dokaza navedenih u stavu 1. ovog člana, podnosi se i dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na postupak legalizacije objekata, kao i dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište.”

Dosadašnji st. 2. i 3. postaju st. 3. i 4.

#### **Član 83.**

U članu 193. stav 1. tačka 2) menja se i glasi:

„2) za objekat izgrađen na građevinskom zemljištu - ugovor o prenosu prava korišćenja, odnosno kupovini zemljišta, koji je zaključen između tadašnjeg korisnika zemljišta i podnosioca zahteva i koji je overen kod nadležnog suda, kao i svi drugi pravni poslovi na osnovu kojih je podnosilac stekao pravo državine na zemljištu; ugovor o kupovini objekta ili kupovini objekta u izgradnji između vlasnika, odnosno korisnika zemljišta i podnosioca zahteva, koji je overen kod nadležnog suda; ugovor o suinvestiranju izgradnje objekta zaključen između vlasnika, odnosno korisnika zemljišta i podnosioca zahteva, koji je overen kod nadležnog suda; ugovor o otkupu stana u objektu koji je izgrađen na zemljištu koje je u javnoj svojini, kao i svi drugi pravni poslovi na osnovu kojih se na nesumnjiv način može utvrditi pravni kontinuitet prometa zemljišta, objekta, odnosno posebnog dela objekta; pravnosnažno rešenje o nasleđivanju; pravnosnažno rešenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca zahteva.”

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

„Ako se kao dokaz iz stava 1. ovog člana prilaže ugovor o prenosu prava korišćenja koji je zaključen između tadašnjeg korisnika zemljišta i podnosioca zahteva koji nije sudski overen, po zahtevu podnosioca zahteva, organ nadležan za imovinsko-pravne poslove na čijoj teritoriji se nalazi predmetno zemljište donosi rešenje o prestanku prava korišćenja dotadašnjeg korisnika i utvrđuje pravo korišćenja u korist podnosioca zahteva, a po pravnosnažnosti tog rešenja, organ nadležan za legalizaciju objekata ga prihvata kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu.

Kada je predmet legalizacije objekat sagrađen na građevinskom zemljištu koje je u susvojini, odnosno sukorišćenju više lica, pored dokaza o rešenom imovinsko-pravnom osnovu podnosioca zahteva, dostavlja se i pismena saglasnost svih suvlasnika, odnosno sukorisnika na građevinskom zemljištu, koja je sudski overena. Smatraće se da je suvlasnik, odnosno sukorisnik na predmetnom zemljištu dao saglasnost za legalizaciju, ako je znao ili mogao znati za izgradnju predmetnog objekta, odnosno za izvođenje radova, ali se u vreme izgradnje tome nije protivio.”

#### **Član 84.**

Član 199. menja se i glasi:



#### „Član 199.

Objekat za koji je podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa odredbama ovog zakona, a koji je izgrađen do 11. septembra 2009. godine, može privremeno do pravnosnažno okončanog postupka legalizacije, biti priključen na elektroenergetsku, gasnu i mrežu elektronskih komunikacija ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju.

Ako objekat iz stava 1. ovog člana ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom, građevinski inspektor je dužan da bez odlaganja, po dobijanju akta iz člana 198. stav 1. ovog zakona, primerak tog akta dostavi javnom komunalnom preduzeću ili privrednom društvu koje je privremeno priključilo objekat na svoju mrežu, odnosno infrastrukturu.

Javno komunalno preduzeće ili privredno društvo dužno je da po prijemu akta iz stava 2. ovog člana, bez odlaganja, isključi objekat sa mreže odnosno infrastrukture na koju je privremeno priključen u skladu sa stavom 1. ovog člana.”

#### Član 85.

U članu 201. stav 1. posle tačke 25) dodaju se tač. 26), 27) i 28), koje glase:

„26) opšta pravila za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (član 31);

27) uslovi i normativi za projektovanje stambenih zgrada i stanova (član 120);

28) način i postupak za raspisivanje i sprovođenje urbanističko - arhitektonskog konkursa (član 64).”

#### Član 86.

Posle člana 204. dodaje se član 204a, koji glasi:

#### „Član 204a

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice kada traži saglasnost na tehničku dokumentaciju ako to nije predviđeno posebnim zakonom, odnosno kada ne priključi objekat na infrastrukturu, ako je utvrđeno da je objekat podoban za upotrebu, u skladu sa ovim zakonom ( čl. 119 st. 4 i 5).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara.

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

#### Član 87.

Član 219. briše se.

#### Član 88.

Rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Postupci za prestanak prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini započeti u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br.47/03 i 34/06), koji nisu okončani do 11.

septembra 2009. godine, nastaviće se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu tog zakona.

Pravnosnažno rešenje o odobrenju za izgradnju, izdato u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br.47/03 i 34/06), može se po zahtevu investitora ukinuti, ako je po pravnosnažnosti tog rešenja izmenjen planski dokument na osnovu koga se može izdati građevinska dozvola za izgradnju objekta veće površine od objekta čija je izgradnja odobrena rešenjem čije se ukidanje traži.

Rešenje kojim se ukida rešenje iz stava 3. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

#### **Član 89.**

Naknada za korišćenje građevinskog zemljišta plaća se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 47/03 i 34/06), dok se navedena naknada ne integriše u porez na imovinu, a najkasnije do 31. decembra 2013. godine.

Do isteka roka iz stava 1. ovog člana jedinica lokalne samouprave propisuje bliže kriterijume, merila, visinu, način i rokove plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, a može ih propisati uzimajući u obzir i namenu korišćenja objekta .

Lica koja imaju bespravno sagrađene objekte za koje nije podnet zahtev za legalizaciju u skladu sa odredbama ovog zakona, lica kojima je pravnosnažno okončan postupak legalizacije donošenjem akta kojim se odbacuje ili odbija zahtev za legalizaciju, kao i lica koja nisu zaključila ugovor iz člana 185. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka i 64/10 – US) do rušenja bespravno sagrađenog objekta plaćaju naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta propisanu aktom jedinice lokalne samouprave u trostrukom iznosu.

#### **Član 90.**

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.