

## **НАЦРТ ЗАКОНА О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА, ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ И ИЗГРАДЊИ**

### **I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Предмет уређивања**

##### **Члан 1.**

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

#### **Циљ доношења закона**

##### **Члан 2.**

Основни циљ овог закона је да обезбеди стручно, рационално, естетско, одрживо и уређено коришћење земљишта, објеката, инфраструктуре и услуга.

#### **Начела**

##### **Члан 3.**

Уређење и коришћење простора заснива се на начелима одрживог развоја; подстицању равномерног територијалног развоја; усклађености социјалног развоја, економске и енергетске ефикасности и заштите и ревитализације животне средине, природних, културних и историјских вредности; реализацији развојних приоритета и обезбеђењу услова за рационално коришћење необновљивих природних ресурса; учешћу јавности; сарадње између органа државне власти, територијалних јединица, јединица локалних самоуправа, привредних друштава, установа, невладиних организација и других учесника у просторном развоју; усаглашености са европским стандардима и нормативима у области планирања и уређења простора у циљу стварања услова за трансграничну и међународну сарадњу и укључивање Републике Србије у процесе европских интеграција.

Уређење и планирање простора заснива се на хоризонталној и вертикалној координацији.

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

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

## **Појмови**

### **Члан 4.**

Поједине речи и изрази у овом закону имају следеће значење:

1) "грађевинско подручје" јесте подручје одређено планским документом за заштиту, уређење или изградњу објеката;

2) "грађевинска парцела" јесте најмањи део грађевинског подручја, по правилу правоугаоног или облика трапеза, са директним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

3) "грађевинско земљиште" јесте земљиште у грађевинском подручју намењено за изградњу;

4) "насеље" јесте изграђени, функционално обједињени простор на коме су обезбеђени услови за живот и рад људи и задовољавање заједничких потреба становника насеља, са урбаним елементима;

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

6) "катастарска парцела" јесте део земљишта која је одређена својим положајем, обликом и површином, има своју намену и начин коришћења и означена је посебним бројем у катастарској општини којој припада;

7) "површина јавне намене" јесте простор чије коришћење је намењено свима под једнаким условима (улице, тргови, паркови и сл.);

8) "намена земљишта" јесте начин коришћења земљишта одређен планом;

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

10) "градска обнова" јесте скуп планских и других мера којима се обнавља и поново искоришћава деградирани или напуштени део насеља, у складу са принципима заштите и унапређења животне средине;

11) "регулација" је скуп урбанистичких и грађевинских правила према којима су, или могу бити изграђени објекти у грађевинском подручју;

12) "зона бесправне градње" јесте простор у насељу или изван насеља где је више од половине постојећих објеката изграђено без грађевинске дозволе до 13.маја 2003.године, или се користе без употребне дозволе;

13) "NUTS" је номенклатура статистичких територијалних јединица по стандардима Европске уније, односно Статистичког завода у Луксембургу (EUROSTAT);

14) "објекат" јесте грађевина која представља физичку, техничко-технолошку или биотехничку целину са свим потребним инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи( зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, унутрашња и спољна мрежа и инсталације, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други

привредни објекти, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.);

15) "путни објекат" јесте грађевина у регулацији пута (мост, подпутњак, натпутњак, пропуст, тунел, зид за заштиту од буке, наплатне или контролне станице и сл.);

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

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

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

19) "адаптација" јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се : врши промена организације простора у објекту, врши замена или поправка 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;

20) "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 културног добра и њихове заштићене околине, осим конзерваторско-рестаураторских радова;

21) "инвестиционо одржавање" је извођење грађевинско-занатских радова у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;

22) "текуће одржавање објекта" представља извођење радова мањег обима, који се изводе ради спречавања оштећења која настају нормалном употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоји се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера;

23) "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;

24) "уклањање објекта или његовог дела" јесте извођење радова на рушењу објекта или неког дела објекта са места на коме се налази, уз обавезу уређења земљишта по завршетку радова;

25) "брuto развијена грађевинска површина" јесте збир површина свих етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољње мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

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 грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

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

29) "посебна врста објекта за које се не издаје грађевинска дозвола" јесу објекти противградне одбране; типски кабинети базних станица, носачи антена, параболичне антене радио-станица свих намена чији пречник није већи од 2,5 метра (изузев антенских система земаљских сателитских станица), контејнери за смештај телекомуникационе опреме и уређаја, типски ормани за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај телекомуникационе опреме и сл.; појединачни електродистрибутивни стубови, типске трансформаторске станице 10/04 kV и 20/04 kV са припадајућом спољном мрежом 10/04 kV и 20/04 kV- напојна мрежа, односно 1 kV - излазна мрежа за напајање потрошача, чијим постављањем се не врши промена у простору (постављање подземних водова) и "типски прикључак" који је као такав дефинисан у Методологији АЕРС; уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода и сл.) у постојећи објекат;

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

31) "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;

32) "енергетска својства зграде" јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања, изградње и употребе објекта, којима се осигурава уштеда енергије и обезбеђује одржива градња;

33) "ESPON" јесте европска мрежа институција које се баве прикупљањем информација и показатеља за просторно планирање.

## **II. ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

### **Документи просторног и урбанистичког планирања**

#### **Члан 5.**

Документи просторног и урбанистичког планирања су: просторни и урбанистички планови, програм имплементације Просторног плана Републике Србије, урбанистички пројекат, пројекат парцелације, пројекат препарцелације и пројекат исправке граница суседних парцела.

Посебан документ просторног планирања је програм имплементације Просторног плана Републике Србије.

### **Плански документи**

#### **Члан 6.**

Плански документи су просторни и урбанистички планови.

Просторни планови су:

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

Урбанистички планови су:

- 1) Урбанистички план насеља
- 2) План детаљне регулације

### **Технички документи**

#### **Члан 7.**

Технички документи за спровођење планских докумената су урбанистички пројекат, пројекат препарцелације, пројекат парцелације и пројекат исправке граница суседних парцела.

### **Садржина докумената просторног и урбанистичког планирања**

#### **Просторни план Републике Србије**

##### **Члан 8.**

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

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

Просторни план Републике Србије доноси се за период од најмање 10 година.

Министар надлежан за послове просторног планирања може наложити измене и допуне овог плана и пре истека рока од 10 година.

#### Члан 9.

Просторни план Републике Србије садржи:

- начела и циљеве просторног развоја на основу природних, геолошких, привредних, друштвених, културних и еколошких услова;
  - основе за усклађивање и усмеравање просторног развоја;
  - организацију просторног развоја са смерницама и приоритетима за остваривање циљева просторног развоја;
  - планске целине заједничких просторних и развојних обележја, за које ће бити донети просторни планови нижег реда;
  - попис секторских документа и прописа из области културе, здравства и социјалне заштите, информација и телекомуникација, грађевинарства, рударства и енергетике, капиталне привреде, природних и руралних подручја, туризма, спорта и рекреације, високог образовања, мултимодалног транспорта и др.;
  - питања, области и модалитете трансграничне и међународне сарадње у области просторног планирања и развоја;
  - посебан програм којим се одређују просторне јединице за које се израђују регионални просторни планови величине европски NUTS 2 и 3 стандарда, на основу посебног закона;
- скраћени текст за јавност.

Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део плана и ради се истовремено са израдом овог плана.

#### Члан 10.

Изради Просторног плана Републике Србије приступа се на основу одлуке Владе, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Одлука Владе о изради плана из става 1. овог члана садржи податке о циљу доношења, подручју обухвата, року израде, извору средства за израду, месту одржавања јавног увида и сл.

Одлука Владе се објављује у "Службеном гласнику Републике Србије".

#### **Програм имплементације Просторног плана Републике Србије**

#### Члан 11.

Програм имплементације Просторног плана Републике Србије (у даљем тексту: Програм) утврђује мере и активности за спровођење Просторног плана

Републике Србије и одређује основна правила, критеријуме и услове просторног уређења на државном, регионалном и локалном нивоу за раздобље од 5 година.

Министарство надлежно за послове просторног планирања прати спровођење Програма.

Измене и допуне Програма, на основу анализе ефеката примењених мера и стања у простору, врше се обавезно после 3 године од усвајања Просторног плана Републике Србије, а могу бити извршене и раније, када то одреди министар надлежан за послове просторног планирања.

## Члан 12.

Програм садржи:

- приоритетне пројекте за остваривање просторног уређења и развоја;
- динамику за уређење појединих просторних целина и приоритетних пројеката;
- износе и изворе средства за финансирање пројеката;
- рок извршења пројеката;
- одговорност за извршење пројеката;
- критеријуме за праћење промена стања у простору.

## **Просторни план подручја посебне намене**

### Члан 13.

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

Просторни план из става 1. овог члана увек се доноси за подручје националног парка и парка природе.

На основу овог плана издаје се извод из плана, за зоне за које планом није одређена израда урбанистичког плана.

## Члан 14.

Просторни план подручја посебне намене садржи:

- организацију и разграничење простора према намени, по зонама заштите (зоне градње, зоне градње под посебним условима, зоне за изградњу објеката јавне намене и сл.);

- зоне за које се израђује урбанистички план;
- трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, пољопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- услове коришћења, уређења, грађења и заштите са приоритетима по зонама;
- мере за унапређење и заштиту природе, амбијенталних и културних целина;
- укупне геолошке потенцијале подручја и геолошке услове за очување природне средине.

## **Регионални просторни план**

### **Члан 15.**

Регионални просторни план се израђује као регионални просторни план подручја просторних јединица величине европски NUTS 2 стандарда и регионални просторни план просторних јединица величине европски NUTS 3 стандарда.

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

### **Члан 16.**

Регионални просторни план садржи:

- мрежу централних насеља регионалног значаја;
- границе грађевинског подручја;
- зоне за које се израђује урбанистички план;
- основу еколошки одрживе намене простора, са размештајем привредних делатности;
- основе и мере за очување и унапређивање природних, културно-историјских и амбијенталних вредности региона;
- основе укупних геолошких потенцијала подручја и геолошке услове за очување природне средине (геолошку категоризацију терена према погодностима за изградњу, положају лежишта минералних сировина и водоизвориштима, као и геолошким споменицима);
- основе саобраћајне, јавне, комуналне и друге инфраструктуре;
- обједињене услове заштите животне средине, одређене на основу стратешке процене утицаја на животну средину, у складу са посебним прописима о заштити животне средине;
- критеријуме и мерила за планирање захвата у простору региона;
- одређена подручја изван насеља, са смерницама за утврђивање издвојених грађевинских подручја различите намене ( туристичке, спортске, здравствене и сл.);



- смернице за израду документа просторног планирања локалног нивоа на простору региона;
- програм мера за спровођење основа просторног развоја региона;
- друге мере од важности за регион.

Регионални просторни план града Београда, поред података из става 1. овог члана, сарджи и податке из члана 17. овог закона.

### **Просторни план јединице локалне самоуправе**

#### **Члан 17.**

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

#### **Члан 18.**

Просторни план јединице локалне самоуправе садржи:

- намену простора;
- посебно обележавање грађевинских подручја са границама подручја;
- зоне за које се израђује урбанистички план насеља и план детаљне регулације;
- поделу на зоне са истим условима грађења;
- правила за развој и уређење мреже насеља са распоредом привредних и осталих делатности;
- трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- услове коришћења и заштите природних ресурса, уређење руралних подручја, услове заштите животне средине и природних и културних добара;
- основе укупних геолошких потенцијала подручја и геолошке услове за очување природне средине (геолошку категоризацију терена према погодностима за изградњу, положају лежишта минералних сировина и водоизвориштима, као и геолошким споменицима);
- правила уређења и грађења за подручја изван граница урбанистичког плана насеља;
- све посебне услове, на основу којих се у зонама изван грађевинског подручја може приступити изради техничке документације, која претходи издавању акта о градњи;
- мере за заштиту у случају природних непогода и других несрећа.

## **Урбанистички план насеља**

### **Члан 19.**

Урбанистички план насеља је основни урбанистички документ за општину, односно град, односно град Београд.

Урбанистички план насеља обавезно се доноси за седиште јединице локалне самоуправе, а може се донети и за друга, већа насеља на територији општине, односно града, односно града Београда.

### **Чл.20.**

Урбанистички план насеља садржи :

- границу плана и грађевинског подручја;
- поделу простора на посебне целине и зоне;
- претежну намену површина по зонама и целинама;
- регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације;
- нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације;
- трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- вертикалну регулацију;
- правила уређења и правила грађења по зонама и целинама;
- зоне за које се ради план детаљне регулације;
- зоне или локације за које се ради урбанистички пројекат;
- рокове за израду планова детаљне регулације са прописаном забраном градње до усвајања плана;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- инжењерско-геолошке услове;
- мере енергетске ефикасности изградње;
- образложење;
- графички део.

## **План детаљне регулације**

### **Члан 21.**

План детаљне регулације се израђује за неизграђене делове насеља, зоне бесправне градње и зоне градске обнове, инфраструктурне коридоре, изградњу објеката или насеља изван граница грађевинског подручја, као и зоне заштићених културних добара.

## Члан 22.

План детаљне регулације нарочито садржи:

- границу плана;
- поделу простора на посебне целине и зоне;
- намену површина;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са координатама;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- економску анализу и процену улагања из јавног сектора;
- локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта;
- образложење;
- графички део.

За трасе, коридоре и појасеве саобраћајница, мрежа инфраструктуре и техничке регулације водотокова ближе се разрађују нарочито и:

- границе парцела јавних или комуналних површина са координатама и
- регулација и нивелација за трасе, коридоре и појасеве саобраћајница, мрежа инфраструктуре и техничке регулације водотокова.

За зоне градске обнове, ревитализације и рехабилитације, планом детаљне регулације разрађују се нарочито и:

- композициони или обликовни план и
- план партерног уређења.

План детаљни регулације израђује се на ажурираним топографским и катстарским подлогама, овереним од стране надлежне службе за геодетске послове.

## Члан 23.

Саставни делови урбанистичких планова су :

- правила уређења;
- правила грађења;
- графички део.

## **Правила уређења**

### **Члан 24.**

Правила уређења садрже:

- земљиште намењено за површине јавне намене;
- прецизне урбанистичке услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, а могу да садрже и елементе урбанистичко - архитектонског решења и пројекте за уређење површина јавне намене;
- идејна решења мрежа и објеката саобраћајне и техничке инфраструктуре, као и услове за прикључење нових објеката по зонама или целинама;
- посебне захтеве, услове и прописе које је потребно испунити за издавање дозвола за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу;
- амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја, као и попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови;
- локације прописане за даљу урбанистичку разраду, за израду урбанистичког пројекта или урбанистичког, односно архитектонског конкурса;
- опште и посебне услове и мере заштите животне средине, као део плана или кроз стратешку процену утицаја
- опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, непогода и уништавања;
- ограничења за извођење одређене врсте радова, односно грађење по зонама или целинама из плана.
- средњорочни програм уређивања површина јавне намене и изворе финансирања предвиђених приоритетних јавних радова.

## **Правила грађења**

### **Члан 24 а.**

Правила грађења садрже:

- врсту и намену објеката који се могу градити и чија је изградња забрањена;
- услове за образовање грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- дозвољене проценте заузетости и индексе изграђености грађевинске парцеле, блока и целине;
- највећу дозвољену спратност и висину објеката;
- најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката међусобно и објеката од граница парцела;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;

- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- услове прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру;
- архитектонско, односно естетско обликовање појединих комплекса, објеката или елемената објеката (форме, еркери, материјали, фасаде, кровови и сл.);
- услове за обнову и реконструкцију објеката;
- услове и мере заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите о пожара, безбедносне и друге услове;
- услове за изградњу објеката који могу изазвати хемијски удес;
- посебне услове за изградњу објеката.

### **Графички део плана**

Члан 24 б.

Графичким делом плана приказују се планирано решење, регулација и нивелација.

Графички део плана израђује се на ажурираном, односно овереном катастарско-топографском плану или на ажурираном, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану.

Члан 25.

Министар надлежан за послове просторног планирања ближе прописује садржину, начин и поступак израде свих планских докумената.

### **Урбанистички пројекат**

Члан 26.

Урбанистички пројекат је технички документ који се израђује за потребе урбанистичке и архитектонске разраде, када је то предвиђено урбанистичким планом насеља или планом детаљне регулације.

Члан 27.

Урбанистички пројекат се израђује на овереном катастарско-топографском плану и садржи:

- 1) услове изградње на свим парцелама у обухвату са посебним условима за посебно заштићена подручја;
- 2) идејна решења и скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;

- 3) парцелацију и препарцелацију грађевинских парцела са елементима за обележавање комплекса;
- 4) опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта;
- 5) идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката и пејзажног уређења.

## Члан 28

Урбанистички пројекат може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, које је уписано у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације.

Израдом урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Надлежни орган општинске, односно градске управе потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са планом, по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, надлежна управа организује јавну презентацију урбанистичког пројекта, у трајању од најмање седам дана.

## Члан 29.

Урбанистичким планом се може предвидети расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса за решење локације које су од значаја општину, односно град, односно град Београд.

## **Пројекат препарцелације**

### Члан 30.

На већем броју катастарских парцела може да се образује једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у пројекту препарцелације.

Препарцелација се врши на захтев и о трошку власника катастарске парцеле.

Власник катастарске парцеле прибавља од надлежног органа за послове просторног планирања и урбанизма услове за препарцелацију.

Услови за препарцелацију се издају у писменој форми, у складу са важећим условима из урбанистичког плана насеља или детаљног плана регулације, у року од 10 дана од дана подношења захтева.

По добијању услова о могућности препарцелације од надлежног органа, власник катастарске парцеле подноси захтев за препарцелацију надлежном геодетском органу за спровођење.

Уз захтев за препарцелацију надлежном геодетском органу подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле, услови за препарцелацију и пројекат препарцелације израђен од стране овлашћеног привредног друштва, односно другог правног лица који су уписани у одговарајући регистар за обављање геодетских послова.

По добијању захтева, надлежни геодетски орган спроводи управни поступак и доноси решење о формирању катастарске/их парцеле/а.

Примерак решења доставља се, по службеној дужности, странкама у поступку и органу који је издао услове за препарцелацију.

По правноснажности решења, надлежни геодетски орган решење доставља и пореској управи на територији на којој се налази предметна непокретност.

### **Пројекат парцелације**

#### **Члан 31.**

На једној катастарској парцели може да се образује већи број катастарских парцела, на начин и под условима утврђеним у пројекту парцелације.

Парцелација се врши по захтеву и о трошку власника катастарске парцеле.

Власник катастарске парцеле прибавља од надлежног органа за послове просторног планирања и урбанизма услове за парцелацију.

Услови за парцелацију се издају у писменој форми, у складу са важећим условима из урбанистичког плана насеља или детаљног плана регулације, у року од 10 дана од дана подношења захтева.

По добијању услова о могућности парцелације од надлежног органа, власник катастарске парцеле подноси захтев за парцелацију надлежном геодетском органу за спровођење.

Уз захтев за парцелацију надлежном геодетском органу подноси се доказ о праву власништва за катастарску парцелу, услови за парцелацију и пројекат парцелације, израђен од стране овлашћеног привредног друштва, односно другог правног лица који су уписани у одговарајући регистар за обављање геодетских послова.

По добијању захтева, надлежни геодетски орган спроводи управни поступак и доноси решење о формирању катастарских парцела.

Примерак решења доставља се, по службеној дужности, странкама у поступку и органу који је издао услове за парцелацију.

По правноснажности решења, надлежни геодетски орган решење доставља и пореској управи на територији на којој се налази предметна непокретност.

### **Пројекат исправке граница суседних парцела**

Члан 32.

На предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника катастарске парцеле, врши се исправка граница суседних парцела, у складу са законом, у циљу одређивања границе површине јавне намене, под условом да је таква промена у складу са важећим урбанистичким планом.

Трошкове исправке граница сноси власници катастарске парцеле којима је припојено земљиште.

Власник катастарске парцеле прибавља од надлежног органа за послове просторног планирања и урбанизма услове за исправку границе/а суседне/их парцела.

Услови за исправку граница се издају у писменој форми, у складу са важећим условима из урбанистичког плана насеља или детаљног плана регулације, у року од 10 дана од дана подношења захтева.

По добијању услова о могућности исправке граница од надлежног органа, власник катастарске парцеле подноси захтев надлежном геодетском органу за спровођење.

Уз захтев за исправку границе суседне парцеле надлежном геодетском органу, подноси се уговор о закупу у смислу члана 79. став 3. тачка 3. и става 4. овог закона, услови за исправку границе суседне парцеле и пројекат исправке граница суседне парцеле, израђен од стране овлашћеног привредног друштва, односно другог правног лица који су уписани у одговарајући регистар за обављање геодетских послова.

По добијању захтева, надлежни геодетски орган спроводи управни поступак и доноси решење о формирању катастарске парцеле.

Примерак решења доставља се, по службеној дужности, странкама у поступку и органу који је издао услове за исправку границе.

По правноснажности решења, надлежни геодетски орган решење доставља и пореској управи на територији на којој се налази предметна непокретност.



## **Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле**

### **Члан 33.**

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

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

За изградњу линијских инфраструктурних објеката, грађевинска парцела представља збир појединачних катастарских парцела преко којих се простире објекат.

Уколико се линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине. Даљи поступак спроводи се у складу са чланом 38. овог закона.

За изградњу мини хидро-централа које се граде на катастарским парцелама које се граниче са парцелама које су у водном земљишту, грађевинска парцела се формира унутар катастарске парцеле на којој се гради главни објекат, док се за полагање инсталација преко водног земљишта као доказ о решеним имовинско-правним односима признаје уговор о установљавању права службености са јавним водопривредним предузећем које газдује водним земљиштем, у складу са посебним законом.

### **Члан 34.**

Пре издавања грађевинске дозволе, формира се грађевинска парцела, у складу са овим законом, осим у случају изградње објеката из члана 33. став 3. овог закона.

## **Усклађеност докумената просторног и урбанистичког планирања**

### **Члан 35.**

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

Просторни и урбанистички планови морају бити у складу са просторним планом Републике Србије.

Урбанистички планови морају бити у складу са просторним плановима.

У случају неусклађености одредби из документа просторног и урбанистичког планирања и одредби овог закона, примењују се одредбе овог закона.

У случају неусклађености докумената просторног и урбанистичког планирања, орган надлежан за доношење планског документа доноси одлуку о изменама и допунама плана, ради усклађивања плана нижег са планом вишег реда, у року који не може бити дужи од 3 месеца.

У циљу провере усклађености докумената просторног и урбанистичког планирања, министарство надлежно за послове просторног планирања, даје сагласност на просторни план јединице локалне самоуправе пре њиховог усвајања, у року који не може бити дужи од 30 дана.

На просторне планове јединица локалне самоуправе на територији аутономне покрајине, сагласност даје надлежни орган покрајине, у року који не може бити дужи од 30 дана.

#### Члан 36.

Сви плански документи обавезно садрже текстуални и графички део и обавезне прилоге, а израђују се у дигиталном облику.

Поступак израде стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део поступка израде планског документа и ради се истовремено са његовом израдом.

Плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у свим фазама израде, измене као и у току важења документа, у седишту доносиоца.

Документи просторног и урбанистичког планирања израђује се према стандардима које прописује министар надлежан за послове просторног планирања.

#### **Надлежност за доношење планских докумената**

#### Члан 37.

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

Програм имплементације Просторног плана Републике Србије доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Просторни план подручја посебне намене доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања, а за подручја на територији аутономне покрајине скупштина аутономне покрајине, на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове просторног планирања, уз сагласност министарства надлежног за послове просторног планирања.

Регионални просторни план доноси се за подручје просторних јединица величине европски NUTS 2 и 3 стандарда.

Регионални просторни план подручја просторних јединица величине европски NUTS 2 стандарда, осим регионалног просторног плана аутономне покрајине и регионалног просторног плана за подручје града Београда, доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Регионални просторни план аутономне покрајине доноси скупштина аутономне покрајине, на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове просторног планирања, уз претходну сагласност министарства надлежног за послове просторног планирања.

Регионални просторни план за подручје града Београда доноси скупштина града Београда, на предлог органа управе надлежног за послове просторног планирања, уз претходну сагласност министарства надлежног за послове просторног планирања.

Регионални просторни план подручја просторних јединица величине европски NUTS 3 стандарда доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Регионални просторни план подручја просторних јединица величине европски NUTS 3 стандарда, за подручја на територији аутономне покрајине доноси скупштина аутономне покрајине, уз сагласност министарства надлежног за послове просторног планирања.

Просторни план јединице локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе, уз претходну сагласност министарства надлежног за послове просторног планирања.

Урбанистички план насеља за административни центар јединице локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе, уз претходно прибављену сагласност министра надлежног за послове просторног планирања.

Урбанистички план насеља за остала насеља и план детаљне регулације доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

## **Објављивање планских докумената**

### **Члан 38.**

Сви плански документи објављују у службеним гласилима Републике, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, зависно од врсте документа.

## **Израда планских докумената**

### **Члан 39.**

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

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

## **Средства за израду планских докумената**

### **Члан 40.**

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

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

Министар надлежан за послове просторног планирања ближе прописује начин, поступак, критеријуме и врсту података, за испуњеност услова из става 2. овог члана.

## **Уступање подлога**

### **Члан 41.**

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

## **Централни регистар планских докумената**

### **Члан 42.**

Министарство надлежно за послове просторног планирања образује Централни регистар планских документа за територију Републике Србије (у даљем тексту: Регистар), у складу са овим законом.

### **Члан 43.**

Јединице локалне самоуправе (општине, односно градови, односно град Београд), дужне су да Регистру доставе плански документ са одлуком о доношењу, најкасније 15 дана од дана објављивања планског документа у службеном гласилу.

### **Члан 44.**

Оперативно вођење и одржавање Регистра поверава се Републичком геодетском заводу, у оквиру Националне инфраструктуре геопросторних података.

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

Министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма ближе прописује начин достављања планских докумената, вођење, увид и одржавање Централног регистра.

## **Поступак за доношење докумената просторног и урбанистичког планирања**

### **Одлука о изради планских докумената**

#### **Члан 45.**

Одлуку о изради планских документа, доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове.

Одлука из става 1. овог члана садржи:

- назив документа;
- циљ доношења;
- границе планског подручја;
- садржину плана;
- обавезне елементе плана;
- рок израде;
- носиоца израде;
- начин финансирања;
- одлуку о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину;

- преглед постојећих података и документације-подлоге;
- место одржавања јавног увида.

Одлука о изради се објављује у службеном гласилу.

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

Министар надлежан за послове просторног планирања ближе прописује садржину одлуке о изради планских докумената.

#### Члан 45а.

Одлуком о изради урбанистичког плана надлежни орган општине може ограничити изградњу у обухвату или делу обухвата плана за време израде плана, али не дуже од једне године од дана доношења одлуке о изради урбанистичког плана.

### **Израда и уступање израде**

#### Члан 46.

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

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

#### Члан 47.

Уступање израде планских докумената врши се јавним оглашавањем, у складу са посебним законом који регулише ову материју.

### **Стручна контрола планских докумената**

#### Члан 48.

Пре излагања на јавни увид, плански документ подлеже стручној контроли.

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

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

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

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

Одлуке комисије за планове по примедбама су обавезујуће.

Извештај из става 5. овог члана је саставни део образложења планског документа.

Министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма ближе прописује начин вршења стручне контроле планских докумената, као и услове и начин јавног увида.

#### Члан 48а.

Излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле. Излагање планског документа на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања. О излагању планског документа на јавни увид стара се Агенција, односно Комисија за планове.

О извршеном јавном увиду саставља се извештај, који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и ставовима по свакој примедби.

Извештај из става 2. овог члана саставни је део образложења планског документа.

Министар надлежан за послове просторног планирања ближе прописује начин вршења стручне контроле планског документа, као и услове и начин његовог излагања на јавни увид.

#### Члан 49.

У случају да током стручне контроле или јавног увида, примедбе буду таквог обима да суштински мењају плански документ, предлог планског документа се повлачи из процедуре.

Одлуку о повлачењу предлога планског документа доноси министарство надлежно за послове просторног планирања, односно комисија за планове и налаже носиоцу израде да одмах, а најксније у року од 60 дана изради нови предлог.

### **Одговорни планер**

#### **Члан 50.**

Одговорни планер може бити лице са стеченим високим образовањем на студијама другог степена (дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије) односно на основним студијама у трајању од најмање пет година и најмање пет година радног искуства које има стручне резултате на изради докумената просторног планирања.

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

### **Одговорни урбаниста**

#### **Члан 51.**

Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на студијама другог степена (дипломске академске студије-мастер, специјалистичке академске студије) односно на основним студијама у трајању од најмање пет година и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања.

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

### **Комисија за планове**

#### **Члан 52.**

Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, скупштина јединице локалне самоуправе образује комисију за планове (у даљем тексту: Комисија).

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

Министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма именује једну трећину чланова Комисије. Чланови Комисије које именује министар морају поседовати личне лиценце за рад, у складу са овим законом.



За планове који се доносе на територији аутономне покрајине, једну трећину чланова именује покрајински секретар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства. Чланови Комисије које именује покрајински секретар морају поседовати личне лиценце за рад, у складу са овим законом.

### **Извод из плана**

#### **Члан 53.**

Извод из плана је јавна исправа, коју по захтеву заинтересованог лица издаје надлежни орган у року од 10 дана од дана подношења захтева, уз накнаду трошкова издавања.

Извод из плана садржи услове и податке потребне за израду техничке документације, а за сложене објекте или објекте чија изградња дуже траје може се предвидети и фазна изградња.

Ако плански документ не садржи све услове и податке за израду техничке документације, надлежни орган их прибавља по службеној дужности, о трошку инвеститора, у року који не може бити дужи од 30 дана.

Извод из просторног плана посебне намене издаје надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, за зоне за које није одређена израда урбанистичког плана.

Извод из просторног плана јединице локалне самоуправе издаје надлежни општински, односно градски, односно орган града Београда, за зоне за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

Извод из урбанистичког плана насеља издају надлежни општински, односно градски, односно органи града Београда, за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

Ако је урбанистичким планом насеља предвиђена израда плана детаљне регулације, извод из плана се издаје на основу плана детаљне регулације, по његовом ступању на снагу.

На подручју за које је прописана израда плана детаљне регулације, до његовог ступања на снагу, прописује се забрана градње и издавања свих аката о градњи у прописаном року.

Министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма ближе прописује садржину акта из става 1. овог члана.

### **III. РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ**

#### **Чл.54.**

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

Агенција за свој рад одговара Влади.

#### **Правни статус**

##### **Члан 55.**

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

Агенција послује у складу са прописима о јавним агенцијама

Агенција има свој рачун.

#### **Седиште и територијална организација**

##### **Члан 56.**

Седиште Агенције је у Београду.

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

#### **Општи акти**

##### **Члан 57.**

Агенција доноси опште акте.

Основни општи акт који доноси Агенција је статут, који доноси Управни одбор Агенције, уз сагласност Владе.

Статут садржи одредбе о:

- 1) делатности Агенције;
- 2) начину обављања послова;
- 3) унутрашњој и територијалној организацији;

- 4) органима и њиховој надлежности;
- 5) заступању;
- 6) правима, обавезама и одговорностима запослених и
- 7) другим питањима од значаја за рад Агенције.

### **Надлежност**

#### **Члан 58.**

Агенција је надлежна да:

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

### **Органи Агенције**

#### **Члан 59.**

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 четири године, с тим што исто лице не може бити именовано више од два пута.

### **Управни одбор**

#### **Члан 60.**

Управни одбор:

- 1) доноси Статут;
- 2) усваја годишњи програм рада/план пословања;
- 3) усваја завршни рачун;

- 4) утврђује накнаде за чланове управног одбора и директора;
- 5) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.

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

### **Директор** Члан 61.

Директор:

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

### **Стручни послови** Члан 62.

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

### **Финансирање** Члан 63.

Средства за рад Агенције обезбеђују се из:

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

### **Надзор над радом Агенције** Члан 64.

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

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

#### **IV. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

##### **Појам грађевинског земљишта**

Члан 65.

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

Грађевинско земљиште се користи према његовој намени и на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Члан 66.

Грађевинско земљиште може бити у јавној, приватној и задружној својини.

Грађевинско земљиште је у промету.

Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним посебним законом.

##### **Врсте грађевинског земљишта**

Члан 67.

Грађевинско земљиште може бити :

- 1) градско грађевинско земљиште;
- 2) грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја (изван обухвата урбанистичког плана насеља).

##### **Градско грађевинско земљиште**

Члан 68.

Градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју, које је као такво одређено урбанистичким планом насеља, који се доноси за општину, односно град, односно град Београд, у складу са овим законом .

Урбанистичким планом насеља којим се одређује градско грађевинско земљиште не мења се облик својине на земљишту које се одређује као градско грађевинско земљиште.

### **Грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја**

Члан 69.

Грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја утврђеног урбанистичким планом насеља, одређује се просторним планом јединице локалне самоуправе, у складу са овим законом.

Просторним планом којим се одређује грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја не мења се облик својине на том земљишту.

### **Промена намене пољопривредног земљишта**

Члан 70.

Када се планским документом промени намена пољопривредног земљишта у грађевинско, доносилац плана је дужан да одмах, а најкасније у року од 15 дана од дана ступања на снагу планског документа, надлежном органу за геодетске послове достави попис катастарских парцела којима је промењена намена.

Орган надлежан за геодетске послове је дужан да насталу промену спроведе и по окончању поступка, примерак решења о промени намене катастарске парцеле достави власницима, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу одмах, а најкасније у року од 15 дана од дана доношења решења.

Власник катастарске парцеле која је променила намену је дужан да плати накнаду за промену намене земљишта одмах, а најкасније пре издавања грађевинске дозволе, у складу са посебним законом.

До испуњења обавезе из става 3. овог члана, орган надлежан за геодетске послове, по службеној дужности ставља забележбу у листу терета јавне исправе о евиденцији непокретности и правима на њима.

Одредбе овог члана примењују се и на пољопривредно земљиште коме је на основу планског документа, усвојеног пре ступања на снагу овог закона, промењена намена у грађевинско земљиште.

### **Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште**

Члан 71.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

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

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

### **Уређено и неуређено грађевинско земљиште**

#### **Члан 72.**

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

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

Уређено градско грађевинско земљиште је земљиште које је потпуно комунално опремљено за грађење, са уређеним јавним површинама.

### **Накнада за уређивање и погодности грађевинског земљишта**

#### **Члан 73.**

За уређивање и погодности грађевинског земљишта плаћа се накнада.

Општина, односно град, односно град Београд уређује грађевинско земљиште и стара се о његовом рационалном коришћењу према намени предвиђеној планом, у складу са законом.

Средства добијена од накнаде за уређивање и погодности грађевинског земљишта могу се користити искључиво за уређивање грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре општине, односно града, односно града Београда.

#### **Члан 74.**

Ради обезбеђивања услова за уређење, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, Република, аутономна покрајина, општина, односно град, односно град Београд, може да оснује предузеће, јавну агенцију, односно другу организацију или да вршење ових послова обезбеди на други начин, у складу са Уставом и посебним законима, статутом аутономне покрајине, општине, односно града, односно града Београда.

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

Министар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства ближе прописује садржину и начин доношења програма уређивања грађевинског земљишта.

### **Уређивање грађевинског земљишта**

#### **Члан 75.**

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

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

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

### **Накнада за уређивање грађевинског земљишта**

#### **Члан 76.**

За уређивање грађевинског земљишта накнаду плаћа инвеститор.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу критеријума и мерила које утврђује општина, односно град, односно град Београд својим актом, у складу са законом.

Инвеститор и општина, односно град, односно град Београд, односно предузеће или друга организација из члана 74. овог закона, закључују уговор којим се уређују међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, висина накнаде, динамика плаћања, као и обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта.

Уговор из става 3. овог члана закључује се у писменој форми.

За уређивање грађевинског земљишта ван граница грађевинског подручја, власник објекта плаћа накнаду само уколико је то земљиште опремљено основним објектима комуналне инфраструктуре (електрична мрежа, водовод, приступни пут) средствима у државној својини.



Опремљеност земљишта из става 5.овог члана утврђује се према месним приликама.

### **Накнада за погодности грађевинског земљишта**

#### **Члан 77.**

Накнаду за погодности грађевинског земљишта плаћа власник земљишта.

Висина накнаде за погодности грађевинског земљишта утврђује се на основу коефицијента зоне урбанистичких погодности из зонинг плана, коефицијента комуналне опремљености грађевинског земљишта, максималне бруто развијене грађевинске површине објекта на парцели предвиђене урбанистичким планом насеља, односно планом детаљне регулације, сразмерно власничком уделу на катастарској парцели.

Зонинг план са коефицијентима урбанистичких погодности, као и коефицијенте комуналне опремљености утврђују општина, односно град, односно град Београд својим актом, у складу са законом, на основу претходно спроведене стручне контроле.

Стручну контролу зонинг плана обавља Комисија за планове, а усваја га скупштина јединице локалне самоуправе.

#### **Члан 78.**

Накнаду из члана 77. став 1. овог закона, када се ради о изграђеном грађевинском земљишту, за објекат који се састоји од посебних делова (стан, пословни простор, гаража и сл.), плаћа сваки власник посебног дела објекта, сразмерно свом сувласничком уделу на катастарској парцели на којој је објекат изграђен.

Изузетно, накнаду за погодности изграђеног грађевинског земљишта, плаћа закупац земљишта, који је закуп остварио у складу са Законом о планирању и изградњи или овим законом, а ако је објекат или посебни део објекта дат у закуп, накнаду плаћа закупац објекта, односно посебног дела објекта, само уколико је то уговором о закупу предвиђено.

За погодности изграђеног грађевинског земљишта ван граница грађевинског подручја, власник земљишта плаћа накнаду само уколико је то земљиште опремљено основним објектима комуналне инфраструктуре (електрична мрежа, водовод, приступни пут) средствима у државној својини.

Опремљеност земљишта из става 3. овог члана утврђује се према месним приликама.

#### Члан 79.

За погодности неизграђеног грађевинског земљишта власник земљишта плаћа накнаду, у складу са чланом 77. овог закона.

За погодности неизграђеног грађевинског земљишта ван граница грађевинског подручја, власник земљишта плаћа накнаду само уколико је то земљиште опремљено основним објектима комуналне инфраструктуре (електрична мрежа, водовод, приступни пут) средствима у државној својини.

Опремљеност земљишта из става 2. овог члана утврђује се према месним приликама.

Када је урбанистичким планом насеља предвиђена израда плана детаљне регулације, накнада за погодности неизграђеног грађевинског земљишта наплаћује се у умањеном износу, до ступања на снагу плана детаљне регулације.

Висину накнаде из става 4. овог члана утврђује општина, односно град, односно град Београд својим актом, у складу са законом.

Изузетно од одредбе из става 1. овог члана, накнаду плаћа корисник земљишта, које је то право стекао по раније важећим законима, односно закупац земљишта, које је то право стекао на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.47/03 и 34/06) или на основу овог закона, а до доношења посебних закона којим ће у потпуности бити уређена својинска питања на грађевинском земљишту.

#### **Финансирање уређивања грађевинског земљишта**

#### Члан 80.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства остварених од:

- 1) накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) накнаде за погодности грађевинског земљишта;
- 3) закупнине за грађевинско земљиште;
- 4) отуђења, у складу са посебним законом;
- 5) других извора у складу са законом.

#### Члан 81.

Општина, односно град, односно град Београд се стара о одрживом и рационалном коришћењу грађевинског земљишта.

Општина, односно град, односно град Београд могу да прибављају, уређују, дају у закуп или отуђују грађевинско земљиште у јавној својини, у складу са овим законом и законом којим се уређује располагање јавном својином.

### **Употреба грађевинског земљишта**

#### **Отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини**

##### **Члан 82.**

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

У случају из става 1. овог члана, грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује или даје у закуп лицу које понуди најповољније услове, односно највећу цену за то земљиште.

Изузетно, грађевинско земљиште у јавној својини се може дати у закуп непосредном погодбом:

- 1) ради изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;
- 2) ради прибављања грађевинске дозволе, власнику бесправно саграђеног објекта, који је захтев поднео у роковима прописаним овим законом, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним планским документом;
- 3) ради исправке граница суседних катастарских парцела;
- 4) лицима којима је, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.47/03 и 34/06) дато на коришћење грађевинско земљиште у државној својини ради изградње објекта, а која у роковима прописаним у Закону о планирању и изградњи нису наставила коришћење земљишта по основу уговора о закупу.

Поступак, услове и начин давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом уређује општина, односно град, односно град Београд.

Уколико је власник грађевинског земљишта које се даје у закуп непосредном погодбом Република Србија или аутономна покрајина, пре давања у закуп, прибавља се њихова писмена сагласност.

Сагласност из става 5.овог члана даје орган одређен посебним законом, којим се уређује располагање јавном својином.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини одлучује о отуђењу и давању у закуп у складу са овим законом и посебним законом којим се уређује располагање јавном својином.

#### Члан 83.

О давању грађевинског земљишта у јавној својини у закуп, закључује се уговор између власника и лица коме се земљиште даје у закуп, у року од 30 дана од дана доношења одлуке о давању у закуп.

Уговор из става 1. овог члана садржи нарочито податке о катастарској парцели, намени и величини будућег објекта, висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања накнаде за коришћење земљишта и/или накнаде за употребу и погодност локације, року у коме земљиште мора да се приведе намени, као и права и обавезе у случају неизвршења обавезе.

Ако је грађевинско земљиште у јавној својини дато у закуп супротно одредбама овог закона, учесник јавног надметања, односно прикупљања понуда, који сматра да му је на тај начин повређено право, може да поднесе тужбу за поништај уговора надлежном суду у року од осам дана од дана сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 60 дана од дана закључења уговора.

#### Члан 84.

О давању грађевинског земљишта у закуп непосредном погодбом из члана 82. став 3. овог закона, закључује се уговор између општине, града, односно града Београда, односно предузећа или друге организације из чл. 74. овог закона и лица коме се земљиште даје у закуп, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана доношења одлуке надлежног органа о давању земљишта у закуп.

#### Члан 85.

Физичка и правна лица, којима је, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.47/03 и 34/06) дато на коришћење грађевинско земљиште у државној својини ради изградње објекта, а која у роковима прописаним у Закону о планирању и изградњи нису наставила коришћење земљишта по основу уговора о закупу, могу остварити право из члана 82. став 3. овог закона уколико општини, односно граду, односно граду Београду доставе доказ да су на том земљишту решили имовинско-правне односе.

Рок за подношење захтева за конверзију права коришћења у право закупа износи шест месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Истеком рока из става 2. овог члана, лицима из става 1. овог члана престаје право коришћења на основу овог закона, што надлежна скупштина јединице

локалне самоуправе, на предлог надлежног органа решењем констатује, уз обавезу јавног објављивања у свом службеном гласилу.

Истовремено са одлуком о престанку права коришћења, скупштина јединице локалне самоуправе доноси и решење којим укида акт о давању земљишта на коришћење, без права лица из става 1. овог члана да потражује накнаду по било ком основу.

Против решења из ст.3. и 4. овог члана не може се водити управни спор.

Ако орган јединице локалне самоуправе, надлежан за имовинско-правне послове утврди да лица из става 1. овог члана имају решене имовинско-правне односе на предметном земљишту, предлаже надлежном органу да доносе одлуку о давању у закуп непосредном погодбом.

О давању грађевинског земљишта у јавној својини у закуп непосредном погодбом закључује се уговор између општине, односно града, односно града Београда, односно предузећа или друге организације из члана 74. овог закона и лица коме се земљиште даје у закуп, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана доношења одлуке надлежног органа о давању земљишта у закуп.

Уговор из става 7. овог члана садржи нарочито податке о катастарској парцели, намени и величини будућег објекта, висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања накнаде за уређење земљишта и/или накнаде за употребу и погодност локације, року у коме земљиште мора да се приведе намени, као и права и обавезе у случају неизвршења обавезе.

Ако орган јединице локалне самоуправе, надлежан за имовинско-правне послове утврди да лица из става 1. овог члана немају решене имовинско-правне односе на грађевинском земљишту које им је дато на коришћење, донеће решење о престанку права коришћења.

Решење из става 9. овог члана доноси надлежна општинска, односно градска, односно управа града Београда, на чијој територији се налази предметно грађевинско земљиште.

По правноснажности решења из става 9. овог члана, орган који је донео решење доставља Скупштини јединице локалне самоуправе предлог за укидање акта о давању земљишта на коришћење.

**Конверзија права коришћења у право приватне својине  
на градском грађевинском земљишту**

**Члан 86.**

Лица која су до дана ступања на снагу овог закона били корисници на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини у статусу ранијих сопственика, њихови законски наследници и лица на која је ранији сопственик пренео право коришћења у складу са законом, као и лица која су по раније важећим законима о грађевинском земљишту остварила право прече градње, даном ступања на снагу овог закона стичу право уписа права приватне својине на том земљишту.

Упис права својине за лица из става 1. овог члана врши се на основу правноснажног решења којим је утврђено право коришћења, односно правноснажног решења и овереног уговора о промету права коришћења или на основу правноснажног решења којим се утврђује ранији режим својине, донетих у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), односно правноснажног решења којим се утврђује право прече градње по раније важећим законима о грађевинском земљишту.

**Члан 87.**

Ранији сопственик, законски наследник и лица на која је ранији сопственик пренео право коришћења у складу са законом, која до дана ступања на снагу овог закона нису остварила право коришћења у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.47/03 и 34/06) могу остварити право приватне својине на неизграђеном градском грађевинском земљишту.

Ранијим сопствеником из става 1. овог члана сматра се лице које је по важећим прописима било његов сопственик на дан ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта ("Сл.лист ФНРЈ", бр.52/58, 3/59,24/59 и 24/61), Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера ("С.лист СФРЈ", бр.5/68), односно Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера ("Сл.гласник СРС", бр.32/68, 17/69, 29/69,19/71, 16/72, 24/73 и 39/73).

По захтеву за утврђивање права из става 1. овог члана решење доноси надлежна управа јединице локалне самоуправе, на чијој територији се налази предметно земљиште.

Правноснажно решење из става 3. овог члана којим је усвојен захтев лица из става 1. овог члана, представља извршни наслов за упис одговарајуће промене у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима.

Право на конверзију права коришћења у право приватне својине на градском грађевинском земљишту, имају и власници објеката - ранији

сопственици, законски наследници и лица на која је ранији сопственик пренео право својине на објекту у складу са законом, а који су изграђени пре ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта ("Сл.лист ФНРЈ", бр.52/58, 3/59,24/59 и 24/61), Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера ("С.лист СФРЈ", бр.5/68), односно Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера ("Сл.гласник СРС", бр.32/68, 17/69, 29/69,19/71, 16/72, 24/73 и 39/73).

По захтеву за утврђивање права из става 5. овог члана, решење доноси надлежна управа јединице локалне самоуправе, на чијој територији се налази предметни објекат.

Уз захтев за утврђивање права својине на изграђеном градском грађевинском земљишту подноси се доказ о праву својине на објекту пре ступања на снагу закона из става 5.овог члана и, ако је извршена промена власништва на објекту, доказ о овој чињеници, у складу са посебним законима из ове области.

Правноснажно решење из става 6. овог члана којим је усвојен захтев лица из става 5. овог члана, представља извршни наслов за упис одговарајуће промене у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима.

#### Члан 88.

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

Решење из става 1. овог члана доноси надлежна општинска, односно градска, односно управа града Београда, на чијој територији се налази предметно земљиште.

Против решења из става 1. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

### **Право коришћења на грађевинском земљишту у јавној својини**

#### Члан 89.

Власници, чији су објекти, до дана ступања на снагу овог закона, изграђени у складу са законом, на земљишту у јавној својини, имају право коришћења постојеће катастарске парцеле док тај објекат постоји, односно до доношења посебних закона којим ће бити решено питање својине на том земљишту.

## Члан 90.

Физичким и правним лицима која су постала корисници неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини до 13.05.2003.године, а нису ранији сопственици у смислу члана 87.став 2. овог закона, односно лица из члана 85.став 1., овог закона, нити су земљиште привели намени у смислу овог закона, престаје право коришћења.

Захтев за престанак права коришћења подноси власник грађевинског земљишта.

Решење о престанку права коришћења доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне односе, на чијој територији се налази предметно земљиште.

## **V. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА**

### **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА**

## Члан 91.

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

### **Надлежност за издавање грађевинске дозволе**

## Члан 92.

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

Министарство издаје грађевинску дозволу за изградњу објекта и то:

- 1) високих брана и акумулација за које је прописано техничко осматрање, напуњених водом, јаловином или пепелом;
- 2) нуклеарних објеката и других објеката који служе за производњу енергије, нуклеарног горива, радиоизотопа, озрачивања, ускладиштење радиоактивних отпадних материја за научно-истраживачке сврхе;
- 3) објекта за прераду нафте и гаса, међународних и магистралних гасовода и нафтовода за транспорт, гасовода називног радног натпритиска преко 16 бара, уколико прелазе најмање две општине, складишта нафте, гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 тона и магистралних и регионалних топлодалекова;



4) објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објеката за прераду коже и крзна, објеката за прераду каучука, објеката за производњу целулозе и папира и објеката за прераду неметалних минерала;

5) стадиона за 10.000 и више гледалаца, објеката конструктивног распона 50 и више метара, објеката висине 50 и више метара, силоса капацитета преко 10.000м<sup>3</sup>, граничних прелаза, објеката казнено-поправних установа, објеката од значаја за одбрану земље

6) хидроелектране снаге 10 и више MW, термоелектране снаге 10 и више MW и далеководи и трафостаница напона 110 и више kV;

7) међурегионалних и регионалних објеката водоснабдевања и канализације, система за водоснабдевање и канализације отпадних вода у градовима преко 100.000 становника, укључујући израду-бушење бунара за експлоатацију подземних вода, постројења за припрему воде за пиће капацитета преко 40л/с и постројења за пречишћавање отпадних вода у насељима преко 15.000 становника или капацитета 40л/с;

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

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

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

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

12) аеродрома за јавни ваздушни саобраћај;

13) механизованих теретних и јавних путничких пристаништа, лука, пристана и марина;

14) магистралних и регионалних путева, аутопутева и путних објеката и саобраћајних прикључака на ове путеве;

15) јавне железничке инфраструктуре и прикључака;

16) телекомуникационих објеката у системима веза који су међународног и магистралног значаја и телекомуникационих објеката који се граде на територији две или више општина, закључно са главним капацитетима;

17) регулационих радова на пловним путевима;

18) пловних канала и бродских преводница који нису у саставу хидроенергетског система;

19) регионалних депонија, односно депонија за одлагање неопасног отпада за еквивалент становништва преко 200.000.

## **Поверавање надлежности за издавање грађевинске дозволе**

### **Члан 93.**

Поверава се аутономној покрајини издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката одређених у члана 92.став 2. овог закона, који се у целини граде на територији аутономне покрајине.

Поверава се јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 92.став 2. овог закона и издавање грађевинских дозвола за изградњу породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима у границама националног парка и у границама заштите заштићених природних добара од изузетног значаја, као и за претварање заједничких просторија у стан, односно пословни простор, у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, уколико се налазе на њиховој територији.

## **Захтев за издавање грађевинске дозволе**

### **Члан 94.**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се:

- 1) извод из плана;
- 2) главни пројекат у три примерка потврђен од стране надлежног органа да је урађен у складу са изводом из плана, са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) доказ о праву својине на грађевинском земљишту, односно својине или закупа на градском грађевинском земљишту у јавној својини, уколико се објекат гради на неизграђеном грађевинском земљишту, односно доказ о праву својине на објекту за извођење радова на изграђеном грађевинском земљишту;
- 4) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 5) доказ о уплати административне таксе;
- 6) други докази одређени изводом из плана.

За објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, уз захтев из става 1. овог члана, подноси се и потврда о испуњености услова из планске и техничке документације за израду главног пројекта, са извештајем ревизионе комисије.

Као доказ из става 1.тачка 3. овог члана, за линијске инфраструктурне објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, подноси се доказ о утврђеном општем интересу, доказ о поднетом

предлогу за експропријацију и доказ о обезбеђеним средствима, у складу са Законом о експропријацији.

### **Садржина грађевинске дозволе** Члан 95.

Грађевинска дозвола садржи, нарочито, податке о: инвеститору, објекту чија се изградња одобрава; постојећем објекту који се руши ради изградње објекта за чију изградњу се издаје грађевинска дозвола; катастарској парцели на којој се гради објекат; року важења грађевинске дозволе и року завршетка изградње; документацији на основу које се издаје, као и друге податке.

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

Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од 15 дана од дана подношења уредног захтева за издавање грађевинске дозволе. Саставни део решења је главни пројекат.

Странка у поступку издавања грађевинске дозволе је инвеститор.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује садржину, врсту и начин издавања грађевинске дозволе.

### **Издавање грађевинске дозволе** Члан 96.

Грађевинска дозвола се издаје за цео објекат, а може се издати и за део објекта ако тај део представља техничку и функционалну целину, уколико изградња траје дуже, односно уколико динамика изградње објекта то захтева.

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

Припремни радови већег обима или чије извођење траје дуже време могу се изводити и на основу посебне грађевинске дозволе.

### **Достављање грађевинске дозволе** Члан 97.

Орган који је издао грађевинску дозволу доставља по један примерак решења о грађевинској дозволи инвеститору и инспекцији која врши надзор над изградњом објекта, а ако је грађевинску дозволу издало Министарство, односно

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

### **Одлучивање по жалби**

#### **Члан 98.**

По жалби на решење јединице локалне самоуправе, које се доноси на основу овог закона, решава Министарство.

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

Граду Београду се поверава решавање по жалби против првостепеног решења – грађевинске дозволе донете за изградњу или реконструкцију објеката до 800м<sup>2</sup> бруто развијене грађевинске површине и претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, на територији Града Београда.

### **Рок важења грађевинске дозволе**

#### **Члан 99.**

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

Рок из става 1. овог члана може се продужити за још годину дана, ако инвеститор из оправданих разлога није започео градњу, под условом да у међувремену није дошло до измене планског документа на основу кога је грађевинска дозвола издата.

О продужетку рока, по захтеву странке, орган који је издао грађевинску дозволу, одлучује посебним закључком.

### **Измена грађевинске дозволе**

#### **Члан 100.**

Ако се у току грађења објекта, односно извођења радова, промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од петнаест дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења којим је издата грађевинска дозвола.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се правноснажна грађевинска дозвола чија измена се тражи са пријавом радова, доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта.

Захтев за измену решења којим је издата грађевинска дозвола, може се поднети до издавања употребне дозволе.

Решење из става 1. овог члана доноси се у року од седам дана од дана подношења захтева за измену решења којим је издата грађевинска дозвола.

Ако у току изградње објекта, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу и главни пројекат, инвеститор може поднети захтев за измену грађевинске дозволе, уколико су настале измене у складу са важећим планским документом, односно изводом из плана.

Уз захтев из става 4. овог члана подноси се главни пројекат.

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

### **Врсте грађевинске дозволе**

#### **Члан 101.**

Према врсти, намени и сложености објекта и надлежности за издавање, грађевинска дозвола може бити:

1) грађевинска дозвола за објекте из члана 92. овог закона, коју издаје Министарство, односно аутономна покрајина;

2) грађевинска дозвола за изградњу, односно реконструкцију и доградњу стамбених и помоћних објеката породичног домаћинства чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 400 м<sup>2</sup>, односно економских објеката на селу до 600 м<sup>2</sup>, коју издаје надлежна јединица локалне самоуправе;

3) грађевинска дозвола за стамбене, стамбено-пословне, пословне, индустријске и друге објекте, који нису описани у тач.1. и 2. овог члана (у даљем тексту: остали објекти високоградње), коју издаје надлежна јединица локалне самоуправе;

4) грађевинска дозвола за објекте нискоградње, коју издаје јединица локалне самоуправе;

5) привремена грађевинска дозвола, коју издаје Министарство, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе.

## **Посебни случајеви изградње, односно извођења радова без прибављене грађевинске дозволе**

### **Члан 102.**

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

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

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

## **Техничка документација за изградњу објекта**

### **Члан 103.**

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

За објекте из чл.88.овог закона, израђују се генерални пројекат, идејни пројекат и главни пројекат.

За изградњу, односно реконструкцију и доградњу стамбених и помоћних објеката породичног домаћинства чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 400 м<sup>2</sup>, односно економских објеката на селу до 600м<sup>2</sup>, остале објекте високоградње и објекте нискоградње, за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе израђује се главни пројекат.

## **Генерални пројекат**

### **Члан 104.**

Генерални пројекат садржи нарочито податке о: макролокацији објекта; општој диспозицији објекта; техничко-технолошкој концепцији објекта; начину обезбеђења инфраструктуре; могућим варијантама просторних и техничких решења са становишта уклапања у простор; природним условима; процени утицаја на животну средину; инжењерскогеолошким-геотехничким карактеристикама терена са аспекта утврђивања генералне концепције и оправданости изградње

објекта; истражним радовима за израду идејног пројекта; заштити природних и непокретних културних добара; функционалности и рационалности решења.

### **Идејни пројекат**

#### **Члан 105.**

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

Ситуациони план садржи:

- 1) дужине појединих страна грађевинске парцеле;
- 2) висинске коте постојећег земљишта и нивелације;
- 3) регулационе и грађевинске линије, положај и спратност објекта
- 4) положај и бројеве суседних катастарских парцела и зграда, као и назив улице.

### **Главни пројекат**

#### **Члан 106.**

Главни пројекат израђује се за потребе издавања грађевинске дозволе и за грађење објекта.

Главни пројекат садржи нарочито:

- 1) детаљне инжењерскогеолошке-геотехничке услове изградње објекта;
- 2) разраду техничко-технолошких карактеристика објекта са опремом и инсталацијама;
- 3) прорачун грађевинских конструкција, стабилности и сигурности објекта;
- 5) податке потребних геодетских радова;
- 6) решење темељења објекта;

- 7) техничко решење инфраструктуре са начином прикључења и уређења слободних површина;
- 8) услове заштите објекта и суседних објеката;
- 9) техничко-технолошка и организациона решења за изградњу објекта;
- 10) ситуациони план;
- 11) разраду мера за спречавање или смањење негативних утицаја на животну средину;
- 12) трошкове изградње и одржавања објекта;
- 13) друге пројекте, елаборате и податке зависно од намене објекта.

На захтев инвеститора, овлашћена организација, односно овлашћено предузеће дужно је да у року од 15 дана од дана подношења захтева достави све техничке и друге податке за прикључење објекта на инфраструктуру.

#### **Извођачки пројекат**

Члан 107.

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

#### **Пројекат изведеног објекта**

Члан 108.

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

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

Пројекат изведеног објекта је главни пројекат са изменама насталим у току грађења објекта, а које су у сагласности са важећим планским документом, односно изводом из плана.

Пројекат изведеног објекта подлеже стручној контроли.

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



#### Члан 109.

Идејни пројекат за изградњу објеката и извођење радова за које се у складу са овим законом не издаје грађевинска дозвола садржи: ситуациони план; цртеже који одређују објекат у простору (основе, карактеристичне пресеке, изгледе); намену објекта; технички опис и планирану инвестициону вредност објекта.

#### **Израда техничке документације**

#### Члан 110.

Техничку документацију за изградњу објеката може да израђује предузеће, односно друго правно лице, односно радња, који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације.

Техничку документацију за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина може да израђује предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објеката.

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

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

На предлог комисије из става 4. овог члана, министар надлежан за послове грађевинарства донеће решење о стављању ван снаге акта о испуњености услова (лиценце), ако се накнадном провером утврди да предузеће, односно друго правно лице не испуњава прописане услове из става 2. овог члана, као и у случају ако се накнадном провером утврди да је лиценца издата на основу нетачних и неистинитих података.

Техничку документацију потписује одговорни пројектант.

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

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

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује начин, поступак и садржину података за утврђивање испуњености услова из става 4. овог члана, као и услове за одузимање лиценце.

#### Члан 111.

У изради техничке документације не може да учествује лице које је запослено у предузећу које је овлашћено да утврди неки од услова на основу кога се израђује техничка документација.

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

Предузеће које обавља комуналне делатности може да израђује техничку документацију за изградњу објеката које ће користити за обављање своје делатности.

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

Техничку документацију може да израђује и страно лице под условима прописаним у овом закону.

#### **Одговорни пројектант**

##### Члан 112.

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

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

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

#### **Техничка контрола**

##### Члан 113.

Главни пројекат подлеже техничкој контроли.

Техничку контролу главног пројекта може да врши предузеће, односно друго правно лице које испуњава услове за израду техничке документације прописане законом и које одреди инвеститор.

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

Техничка контрола главног пројекта обухвата нарочито проверу: усклађености пројекта са резултатима претходних истраживања (претходни радови); оцену одговарајућих подлога за темељење објеката; проверу исправности и тачности техничко-технолошких решења објекта и решења грађења објеката; стабилности и безбедности; рационалности пројектованих материјала; утицаја на животну средину и суседне објекте; усклађености са законом и другим прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, као и међусобне усклађености свих делова техничке документације.

Техничка контрола главног пројекта за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина обухвата и проверу усклађености са предлогом мера из извештаја ревизионе комисије.

У случају да се у периоду од извршене техничке контроле главног пројекта до почетка грађења објекта промене технички прописи, стандарди и норме квалитета, главни пројекат се усаглашава са тим променама и подлеже поновној техничкој контроли.

Трошкове техничке контроле главног пројекта сноси инвеститор.

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

Техничка документација из става 8. овог члана мора бити преведена на српски језик од стране овлашћеног преводиоца.

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

Извештај о извршеној техничкој контроли доставља се и Инжењерској комори.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује услове, начин и поступак стручне и техничке контроле техничке документације.

## **Чување техничке документације**

### **Члан 114.**

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

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

## **Изградња објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола**

### **Члан 115.**

Једноставни објекти који се граде на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат (вртна сенила, стазе, платои, вртни базени, надстрешнице основе до 10 м<sup>2</sup>, дечја игралишта, дворишни камини површине до 1,5м и висине до 3м, колски прилази објектима ширине 2,5-3 м и сл.); надстрешнице за склањање људи у јавном превозу; гробнице и споменици на гробљу; пешачке стазе, осматрачнице, плоче за обавештавање до 6 м<sup>2</sup> и друга опрема у заштићеним природним добрима (према Одлуци јавних предузећа који управљају тим природним добром); телекомуникациона средства која се постављају или инсталирају на телекомуникационим кабловима и мрежама, антенским стубовима и носачима (изузев антенских система земаљских сателитских станица и параболичних антена чији је пречник већи од 1,5 м) и у постојећим зградама, просторијама, телекомуникационој инфраструктури и контејнерима, као и антенски стубови чија висина не прелази 3м од највише коте постојећег објекта, не сматрају се објектима или помоћним објектима у смислу овог закона и на њих се не примењују одредбе овог закона.

### **Члан 116.**

Изградња помоћних објеката, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за инвалидна лица, врше се на основу идејног пројекта из члана 109. овог закона.

Адаптација и санација објеката врши се на основу главног пројекта.

Изградња објеката и извођење радова из ст. 1. и 2. овог члана врши се на основу пријаве уз коју се подноси идејни, односно главни пројекат и доказ о праву својине.

За изградњу типских трафостаница 10/04 kV и 20/04 kV, гаража, остава и других сличних помоћних објеката, поред услова из става 3. овог члана, доставља се и доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта.

За радове из ст. 1. и 2. овог члана, на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се пре обнове (рестаурације, конзервације, ревитализације) или адаптације, морају издати конзерваторски услови, подноси се и сагласност органа, односно организације надлежне за послове заштите споменика културе на идејни, односно главни пројекат.

Текуће одржавање објекта врши се на основу пријаве, уз коју се подноси попис радова и доказ о праву својине.

Промена намене објекта, односно делова објекта, без извођења радова, врши се на основу пријаве. Уз захтев се подноси доказ о праву својине и доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта.

Пријаву радова из ст. 3, 5 и 6. овог члана потврђује орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у року од седам дана од дана подношења уредног захтева.

Пријаву радова из ст. 3, 5, и 6. овог члана, као и пријаву за адаптацију породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката на селу у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја, као и пријаву из ст. 3, 5. и 6. овог члана у заштићеној околини културног добра од међународног, односно националног значаја, осим санације, потврђује јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

Потврда о пријави радова се издаје у писменој форми и нема карактер управног акта.

Потврда издата од стране надлежног органа за објекте из ст. 7. овог члана представља основ за упис одговарајуће промене у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима.

Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да уз пријаву није поднета документација или докази који се подносе уз пријаву, односно да је промена намене из става 6. овог члана у супротности са планским документом или да је за радове наведене у пријави потребно издавање грађевинске дозволе, обавестиће о томе инвеститора без одлагања, а најкасније у року од седам дана од дана подношења пријаве.

## Члан 117.

Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на површинама јавне намене (киосци, летње баште, тезге и други покретни мобилијар), балон хала спортске намене и пловећих постројења на водном земљишту, обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе.

За израду техничке документације за постављање објеката из ст. 1 овог члана, не примењују се услови из овог закона.

## **Врсте грађевинске дозволе**

### **1. Грађевинска дозвола коју издаје Министарство, односно аутономна покрајина**

#### **Претходни радови**

#### Члан 118.

Пре почетка израде техничке документације за изградњу објекта из чл.88. за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, обављају се претходни радови на основу чијих резултата се израђује претходна студија оправданости и студија оправданости.

Претходна студија оправданости садржи и генерални пројекат.

Студија оправданости садржи и идејни пројекат.

## Члан 119.

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

#### **Претходна студија оправданости**

#### Члан 120.

Претходном студијом оправданости утврђује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције

за варијантна решења дефинисана генералним пројектом, на основу којих се може донети плански документ, као и одлука о оправданости улагања у претходне радове за идејни пројекат и израду студије оправданости и идејног пројекта.

Претходна студија оправданости садржи генерални пројекат из члана 104. овог закона.

Министар надлежан за послове просторног планирања и грађевинарства ближе прописује садржину, обим и начин израде претходне студије оправданости за изградњу објекта.

### **Овлашћење за израду претходне студије оправданости**

#### **Члан 121.**

Израду претходне студије оправданости може обављати предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности пројектовања и инжењеринга и које испуњава услове у погледу стручног кадра и друге услове утврђене за предузећа која израђују техничку документацију за ту врсту објекта.

### **Студија оправданости**

#### **Члан 122.**

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

Студија оправданости садржи идејни пројекат из члана 105. овог закона.

Министар надлежан за послове просторног планирања и грађевинарства ближе прописује садржину, обим и начин израде студије оправданости за изградњу објекта.

### **Овлашћење за израду студије оправданости**

#### **Члан 123.**

Израду студије оправданости може обављати предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности пројектовања и инжењеринга и које испуњава услове у погледу стручног кадра и друге услове утврђене за предузећа која израђују техничку документацију за ту врсту објекта.

## **Ревизија пројеката**

### **Члан 124.**

Генерални пројекат и идејни пројекат, претходна студија оправданости и студија оправданости за објекте из члана 92. овог закона, подлежу ревизији (стручној контроли) комисије коју образује министар надлежан за послове грађевинарства (у даљем тексту: ревизиона комисија).

Ревизиону комисију из става 1. овог члана за стручну контролу објеката из члана 88. овог закона, који се у целини граде на територији аутономне покрајине образује министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог покрајинског секретара надлежног за послове грађевинарства.

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

Ревизиона комисија доставља инвеститору извештај са предлогом мера које је инвеститор дужан да примени у погледу решења из става 3. овог члана при изради главног пројекта.

Трошкове ревизије сноси инвеститор.

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

## **Потврда о испуњености услова из планске и техничке документације**

### **Члан 125.**

Пре издавања грађевинске дозволе, на основу захтева инвеститора, уз који се подноси извештај ревизионе комисије, идејни пројекат и извод из плана, министарство, односно аутономна покрајина издаје потврду о испуњености услова из планске и техничке документације за израду главног пројекта.

Потврда се издаје у року од 5 дана од дана пријема уредне документације.

На основу добијене потврде приступа се изради главног пројекта из члана 106. овог закона.



## Члан 126.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује методологију и процедуру реализације пројеката за изградњу објеката из чл.92.овог закона.

### **2.Грађевинска дозвола за изградњу, односно реконструкцију и доградњу стамбених и помоћних објеката породичног домаћинства чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 400 м2, односно економских објеката на селу до 600 м2**

## Члан 127.

Захтев за издавање грађевинске дозвола за изградњу, односно реконструкцију и доградњу стамбених и помоћних објеката породичног домаћинства чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 400 м2, односно економских објеката на селу до 600м2, коју издаје јединица локалне самоуправе, садржи све елементе из члана 94. став 1. овог закона.

Главни пројекат за објекте из ст.1. овог члана садржи:

- 1) пројектни задатак;
- 2) технички опис радова;
- 3) предмер и предрачун радова;
- 4) ситуациони план у одговарајућој размери, са положајем парцеле у односу на суседне парцеле, са приказом постојећих и планираних објеката са спољним мерама и уцртаним регулационим и грађевинским линијама са означеним приступом парцеле до јавне површине;
- 5) основу темеља, основу типске и свих атипичних етажа и основу крова у размери 1:100 или 1:200;
- 6) карактеристичне подужне и попречне пресеке објекта у размери 1:100 или 1:200
- 7) потребне изгледе објекта, детаље и сл.;
- 8) доказ конструктивне носивости и стабилности објекта;
- 9) блок шему инсталација са прорачунатим капацитетима и уцртаним местима прикључака на јавну инфраструктуру.

Главни пројекат подлеже стручној контроли у складу са овим законом.

### **3.Грађевинска дозвола за остале објекте високоградње, коју издаје јединица локалне самоуправе**

#### **Члан 128.**

Захтев за издавање грађевинске дозволе за остале објекте високоградње, коју издаје јединица територијалне самоуправе, садржи све елементе из члана 94. став 1. овог закона.

Главни пројекат за изградњу објеката високоградње садржи:

- 1) пројектни задатак;
- 2) технички опис радова;
- 3) предмер и предрачун радова;
- 4) шеме столарије и браварије и спецификацију опреме;
- 5) прорачун из области грађевинске физике(прорачун термичке и звучне заштите);
- 6) ситуациони план у размери 1:200, са приказом положаја парцела према странама света, положај јавних саобраћајних површина, приказ постојећих и планираних објеката са спољним мерама, уцртаним регулационим и грађевинским линијама;
- 7) синхрон план-прикључци водова инсталација;
- 8) основу темеља, основе свих етажа у размери 1:50 или 1:100;
- 9) карактеристичне подужне и попречне пресеке кроз објекат у размери 1:50 или 1:100;
- 10) потребне изгледе објекта у размери 1:50 или 1:100;
- 11) архитектонске детаље свих битних позиција;
- 12) технички извештај о конструкцији објекта, са условима за пројектовање и извођење;
- 13) прорачун конструкције са спецификацијом материјала;
- 14) графичку документацију о конструкцији објекта;
- 15) главни пројекат електричних инсталација;
- 16)главни пројекат машинских инсталација;
- 17) главни пројекат инсталација водовода и канализације;
- 18) пројекат заштите од пожара;
- 19) главни пројекат лифта и ескалатора.

Садржина главног пројекта, зависно од врсте и намене објекта, не мора садржавати пројекте из тач.18. и 19. овог члана.

#### **4.Грађевинска дозвола за објекте нискоградње, коју издаје јединица локалне самоуправе**

Члан 129.

Захтев за издавање грађевинске дозволе за објекте нискоградње, коју издаје јединица територијалне самоуправе, садржи све елементе из члана 94. став 1. овог закона.

Главни пројекат за изградњу објеката нискоградње нарочито садржи:

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

#### **5.Привремена грађевинска дозвола**

Члан 130.

Посебна врста грађевинске дозволе јесте привремена грађевинска дозвола која се може издати за:

- 1) асфалтну базу, сепарацију агрегата, фабрику бетона;
- 2) истражне радове на локацији, у циљу утврђивања посебних услова за израду главног пројекта;
- 3) изградњу трансформаторске станице са напојним водом до 10 кВ, која се гради за потребе градилишта;
- 4) размештање постојећих инсталација;
- 5) изградњу привремене саобраћајнице.

На поступак издавања привремене грађевинске дозволе примењују се одредбе овог закона које се односе на издавање грађевинске дозволе из члана 94. став 1. и члана 127. став 2. овог закона.

Поред садржине прописане члана 95. овог закона, привремена грађевинска дозвола садржи и време употребе објекта, односно извођења радова, као и рок у коме се привремени објекти морају уклонити.

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

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

Жалба против решења грађевинског инспектора не задржава извршење решења.

## **ГРАЂЕЊЕ**

### **Пријава радова** Члан 131.

Грађењу се може приступити на основу правноснажне грађевинске дозволе и пријаве која се подноси органу који је издао грађевинску дозволу, грађевинској инспекцији и инспекцији рада.

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

Инвеститор је дужан да пријави почетак грађења објекта осам дана пре почетка извођења радова.

Уз пријаву, инвеститор подноси правноснажну грађевинску дозволу, уговор са извођачем радова, датум почетка и рок завршетка изградње.

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

Изузетно од одредбе из става 1.овог члана, грађењу се може приступити и на основу коначне грађевинске дозволе, на ризик инвеститора.

Уколико против коначне грађевинске дозволе неко лице покрене управни спор, који се оконча доношењем пресуде у корист инвеститора, инвеститор има право да од стране која је спор изгубила захтева накнаду стварне штете и изгубљене добити, у складу са посебним законом.

### **Припрема за грађење** Члан 132.

Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са

прописима којима је уређено извођење геодтских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује, изглед, садржину и место постављања градилишне табле.

### **Извођач радова**

#### **Члан 133.**

Грађење објеката, односно извођење радова може да врши предузеће, односно друго правно лице или радња, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова (у даљем тексту: извођач радова).

Грађење објекта, односно извођење радова из члана 88. овог закона може да врши предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за грађење те врсте објеката, односно за извођење те врсте радова, које има запослена лица са лиценцом за одговорног извођача радова и одговарајуће стручне резултате.

Одговарајуће стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има предузеће које је изградило или учествовало у грађењу те врсте и намене објеката, односно те врсте радова.

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

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

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

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује начин, поступак и садржину података за утврђивање испуњености услова из става 4. овог члана, као и услове за одузимање лиценце.

### **Одговорни извођач радова**

#### **Члан 134.**

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

Одговорни извођач радова може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена

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

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

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

Грађењем објеката за које одобрење за изградњу издаје јединица локалне самоуправе, спратности ПО+П+4+ПК чија укупна површина не прелази 2.000 м<sup>2</sup> бруто површине, објеката мање сложених грађевинских конструкција распона до 12 метара, локалних и некатегорисаних путева и улица, унутрашњих инсталација водовода и канализације, грејања и климатизације, и електроинсталације, унутрашњих гасних инсталација, као и извођење пјединих грађевинско-занатских и инсталатерских радова и радова на унутрашњем уређењу објеката и уређењу терена, може руководити и лице које има високо образовање на студијама првог степена, одговарајуће струке, односно смера, положен стручни испит, најмање пет година радног искуства и са важећом лиценцом.

Грађењем стамбених и помоћних објеката за своје потребе и потребе чланова породичног домаћинства, као и извођењем појединих грађевинских занатских и инсталацијских радова и радова на унутрашњем уређењу објеката и уређењу терена, може да руководи лице са стеченим високим образовањем на студијама првог степена одговарајуће струке, односно смера или средњом школском спремом одговарајуће струке и положеним стручним испитом.

### **Обавезе извођача радова и одговорног извођача радова**

Члан 135.

Извођач радова је дужан да:

- 1) пре почетка радова потпише главни пројекат;
- 2) решењем одреди одговорног извођача радова на градилишту;
- 3) одговорном извођачу радова обезбеди уговор о грађењу и документацију на основу које се гради објекат.

Извођач радова обавештава орган који је издао грађевинску дозволу, као и општинску управу на чијој се територији гради објекат, о завршетку израде темеља.

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

Надлежни орган, у року од три дана од дана пријема обавештења из става 2. овог члана, извршиће контролу усаглашености изграђених темеља и о томе издати писмену потвду.

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

### **Стручни надзор** Члан 136.

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

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

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

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

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује начин и поступак вршења стручног надзора у току грађења објекта.

## **УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА**

### **Издавање употребне дозволе**

Члан 137.

Објекат се може користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

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

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

Употребна дозвола издаје се кад се утврди да је објекат, односно део објекта подобан за употребу.

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

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

### **Подобност објекта за употребу**

Члан 138.

Објекат је подобан за употребу ако је: изграђен у складу са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио; обезбеђен доказ о квалитету изведених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме, издат од стране овлашћених организација; прибављен сертификат о енергетским својствима објекта; извршено геодетско снимање објекта и ако су испуњени други прописани услови.

На захтев инвеститора орган надлежан за издавање грађевинске дозволе може да образује стручну комисију за континуирано праћење резултата посматрања понашања тла и објекта.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује садржину и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрања тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објекта, односно радова.



## **Технички преглед објекта**

### **Члан 139.**

Подобност објекта за употребу утврђује се техничким прегледом.

Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених грађевинском дозволом и главним пројектом, односно по завршетку изградње дела објекта за који се може издати употребна дозвола у складу са овим законом.

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

Ако се технички преглед врши упоредо са извођењем радова, вршилац техничког прегледа одређује се грађевинском дозволом.

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

## **Комисија за технички преглед**

### **Члан 140.**

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

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

Технички преглед објекта за које је грађевинску дозволу издала општинска, односно градска управа, врши комисија коју образује та управа или предузеће, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

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

### **Члан 141.**

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

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

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

### **Пробни рад** Члан 142.

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

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

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

### **Одржавање објекта** Члан 143.

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

### **Члан 144.**

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

## **VI. СТРУЧНИ ИСПИТ И ЛИЦЕНЦЕ ЗА ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА, УРБАНИСТУ, ПРОЈЕКТАНТА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА**

### **Стручни испит**

#### **Члан 145.**

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

Административно-стручне и техничке послове везане за полагање стручног испита обавља министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

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

Министар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства ближе прописује услове, програм и начин полагања стручног испита из става 1. овог члана.

### **Издавање и одузимање лиценце**

#### **Члан 146.**

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

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

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

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

Министар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства прописује ближе услове и поступак за издавање и одузимање лиценце из става 1. овог члана.

## **VII. ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ**

#### **Члан 147.**

Ради унапређења услова за обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, пројектовања, изградње објеката и других области значајних за планирање и изградњу, заштите општег и појединачног интереса у обављању послова у тим областима, организовања у пружању услуга у

наведеним областима, као и ради остваривања других циљева оснива се Инжењерска комора Србије (у даљем тексту: Комора).

Чланови Коморе су инжењери архитектонске, грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне и инжењери друге техничке струке, као и дипломирани просторни планери, којима је издата лиценца из члана 144. овог закона.

Комора је правно лице са седиштем у Београду.

#### Члан 148.

Комора обавља следеће послове:

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

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

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

#### Члан 149.

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

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

Радом матичне секције управља извршни одбор секције.

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

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

#### Члан 150.

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

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

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

### **VIII. УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА**

#### Члан 151.

Уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случајевима из члана 91. став 1. и извршења инспекцијског решења, може се приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела.

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

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

Дозвола из става 1.овог члана издаје се у форми решења у року од 15 дана од дана достављања уредне документације.

Против решења из става 3. овог члана може се изјавити посебна жалба.

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

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује садржину пројекта рушења.

#### Члан 152.

Општинска, односно градска управа наложиће, односно одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела, за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

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

Жалба на решење о уклањању објекта не задржава извршење решења.

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

#### Члан 153.

Ако општинска, односно градска, односно управа града Београда утврди да се непосредна опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја може отклонити и реконструкцијом објекта, односно његовог дела, о томе обавештава власника објекта, ради предузимања потребних мера у складу са законом.

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

Ако се реконструкција објекта не заврши у утврђеном року општинска, односно градска управа наложиће, односно одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела.

#### Члан 154.

Уклањање објеката из чл.152. и 153. овог закона може да врши предузеће, друго правно лице или радња, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова.

Ако уклањање објекта који се гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе и главног пројекта, извршава, на терет инвеститора, општинска или градска управа, рушење тог објекта врши предузеће, друго правно лице или радња, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова.

Уклањањем објекта из ст. 1. и 2. овог члана руководи одговорни извођач радова.

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

### **IX. ЕНЕРГЕТСКА СВОЈСТВА ОБЈЕКТА**

#### Члан 155.

Сваки објекат високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен и одржаван тако да током коришћења има прописана енергетска својства.

Пре издавања употребне дозволе прибавља се сертификат о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације.

Овлашћење за издавање сертификата из става 2. овог члана издаје министарство надлежно за послове просторног планирања и грађевинарства.

Министар надлежан за послове просторног планирања и грађевинарства правилником прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката из става 1. овог члана; енергетске захтеве за нове и постојеће објекте; као и услове, садржину и начин издавања сертификата.

## **Х.НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА**

Члан 156.

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

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

Министар надлежан за послове просторног планирања и грађевинарства прописује техничке стандарде приступачности за објекте из ст.1. и 2. овог члана.

## **ХІ.ГРАЂЕВИНСКИ ПРОИЗВОДИ**

Члан 157.

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

Министар надлежан за послове грађевинарства утврђује и доноси техничке прописе који се односе на квалитет грађевинских производа.

## **ХІІ.АТЕСТИ И СЕРТИФИКАТИ СТРАНИХ ДРЖАВА**

Члан 158.

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

## **ХІІІ.РЕГИСТАР ИНВЕСТИТОРА**

Члан 159.

Јединице локалне самоуправе су дужне да воде регистар инвеститора.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује услове, начин вођења и приступа, као и садржину регистра из става 1. овог члана.



## **XIV. НАДЗОР**

### **Инспекцијски надзор**

Члан 160.

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

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

Аутономној покрајини поверава се вршење инспекцијског надзора у области урбанизма на територији аутономне покрајине и над изградњом објеката за које издаје одобрење за изградњу на основу овог закона.

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

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

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

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

Министар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства ближе прописује врсту опреме, образац и садржину легитимације урбанистичког, грађевинског и геодетског инспектора.

### **Права и дужности урбанистичког инспектора**

Члан 161.

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

1) предузеће, односно друго правно лице које израђује просторне и урбанистичке планове или обавља друге послове одређене овим законом и лице које обавља послове испуњава прописане услове;

2) је план који се односи на организацију, планирање и уређење простора израђен и донет у складу са законом и прописом донетим на основу закона;

3) је извод из плана и урбанистички пројекат, израђен и издат у складу са овим законом;

4) је главни пројекат, на основу кога је издата грађевинска дозвола, израђен у складу са изводом из плана, односно урбанистичким планом;

5) се промене стања у простору врше у складу с овим законом и прописима донетим на основу закона, односно да ли се промене стања у простору врше у складу са правилима и стандардима струке;

6) је привредно друштво, односно друго правно лице које утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, доставило потребне податке и услове за израду планског документа, односно извода из плана у прописаним роковима.

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

### **Овлашћења урбанистичког инспектора**

#### **Члан 162.**

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

1) да забрани решењем даљу израду планског документа, ако утврди да привредно друштво или друго правно лице које израђује плански документ не испуњава услове прописане законом;

2) да наложи решењем општинској, односно градској управи поништавање извода из плана и урбанистичког пројекта, у року који не може бити дужи од 15 дана, ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планом;

3) да обавести надлежни орган, односно надлежног инспектора и да предузме друге мере на које је овлашћен, ако утврди да се промене стања у простору не врше у складу са овим законом и прописом донетим на основу закона;

4) да обавести надлежни орган да привредно друштво, односно друго правно лице које утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, није доставило

потребне податке и услове за израду планског документа, односно извода из плана у прописаним роковима и поднесе пријаву за привредни преступ;

5) да обавести орган надлежан за доношење планског документа и да предложи министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма покретање поступка за оцену законитости плана, ако утврди да плански документ није донет у складу са законом или да поступак по којем је донет није спроведен на начин прописан законом;

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

У случају из става 1. тачка 1. овог члана, предузеће, односно друго правно лице може да настави са израдом планске документације када отклони утврђене неправилности и о томе писмено обавести инспектора који је донео решење о забрани израде те документације, а инспектор утврди да су неправилности отклоњене.

### **Права и дужности грађевинског инспектора**

#### **Члан 163.**

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

1) предузеће, односно друго правно лице, односно радња која гради објекат, односно лице које врши стручни надзор, односно лица која обављају поједине послове на пројектовању или грађењу објеката, испуњавају прописане услове;

2) је за објекат који се гради, односно за извођење радова издата грађевинска дозвола;

3) се објекат гради према техничкој документацији на основу које је издата грађевинска дозвола и да ли је та документација израђена у складу са прописима;

4) је градилиште обележено на прописан начин;

5) извршени радови, односно материјал, опрема и инсталације који се уграђују одговарају закону и прописаним стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета;

6) је извођач радова предузео мере за безбедност објекта, суседних објеката, саобраћаја, околине и заштиту животне средине;

7) на објекту који се гради или је изграђен постоје недостаци који угрожавају безбедност његовог коришћења и околине;

8) извођач радова води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције на прописани начин;

9) се у току грађења и коришћења објекта врше прописана осматрања и одржавања објекта;

10) је за објекат који се користи издата употребна дозвола;

11) да ли је технички преглед извршен у складу са законом и прописима донетим на основу закона;

12) је употребна дозвола издата на прописан начин;

13) обавља и друге послове утврђене законом или прописом донетим на основу закона.

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

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

### **Овлашћења грађевинског инспектора**

#### **Члан 164.**

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

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

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

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

4) наложи решењем уклањање привременог објекта из чл.130.овог закона, протеком прописаног рока;

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

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

#### Члан 165.

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

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

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

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

4) су радови који се изводе на основу пријаве из члана 116.овог закона, радови за које је потребно прибавити грађевинску дозволу, обуставиће решењем даље извођење радова и одредиће рок, који не може бити краћи од 30 нити дужи од 90 дана за прибављање грађевинске дозволе.

Решење из става 1. овог члана може се донети и усменим изрицањем на лицу места, уз обавезу инспектора да писмени отправак изради у року који не може бити дужи од 5 дана. Рок за извршење и рок за жалбу почињу да теку од дана доношења усменог решења.

#### Члан 166.

Ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

1) предузеће, односно друга организација, односно лице коме је поверено вршење стручног надзора над грађењем објекта, односно извођењем радова не испуњава прописане услове, забраниће решењем даље извођење радова до испуњења услова;

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

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

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

5) да инвеститор није прибавио грађевинску дозволу за извођење радова из члана 165. став 1. тачка 4. у прописаном року, донеће решење о уклањању објекта, односно његовог дела.

#### Члан 167.

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

#### Члан 168.

Решење из чл. ...овог закона урбанистички, односно грађевински инспектор доставља и Комори.

#### Члан 169.

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

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

Један примерак решења којим се наређује затварање градилишта, грађевински инспектор доставља надлежној полицијској управи, која ће по потреби удаљити извођача радова са градилишта.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе одређује изглед и садржину службеног знака, као и поступак затварања градилишта.

#### Члан 170.

Кад грађевински инспектор, у вршењу инспекцијског надзора, утврди да је инвеститор непознат, решење из чл. , односно закључак о дозволи извршења доставља се прибијањем на огласну таблу Министарства, односно јединице локалне самоуправе.

Решење и закључак из става 1. овог члана сматра се достављеним даном прибијања на огласну таблу о чему се на оригиналном архивском примерку решења, односно закључка сачињава службена белешка.

#### Члан 171.

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, грађевински инспектор доноси у случајевима из чл. \_\_\_\_\_ овог закона, као и у случају да привремени објект из члана 130. овог закона није уклоњен у прописаном року, ако инвеститор пре изградње објекта није уклонио постојеће објекте на парцели или се радови изводе супротно издатој потврди из члана 116.овог закона.

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

Решењем из става 1.овог члана грађевински инспектор одређује и начин извршења путем друге особе у случају да инвеститор то сам није учинио у року одређеном решењем о рушењу.

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

### **Извршење инспекцијског решења**

#### Члан 172.

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, извршава надлежни републички, покрајински или орган јединице локалне самоуправе, односно други орган утврђен статутом јединице локалне самоуправе, према надлежности за издавање грађевинске дозволе.

Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет извршеника.

Ако извршеник не поступи по решењу грађевинског инспектора и сам обезбеди, односно спроведе извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела, решење ће бити извршено преко друге овлашћене особе у складу са овим законом, на терет и одговорност извршеника.

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

На захтев грађевинског инспектора, надлежна полицијска управа претходно осигурава грађевину, градилиште и приступ на градилиште од људи и ствари за време инспекцијског извршења.

Грађевински инспектор има обавезу да по извршеном рушењу сачини записник о уклањању објекта, односно његовог дела, који се доставља и надлежном органу за послове катастра непокретности.

#### Члан 173.

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

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

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

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

#### Члан 174.

Геодетски инспектор, у вршењу инспекцијског надзора, овлашћен је да, ако утврди да су подаци из урбанистичких и других планова и пројеката пренети на терен супротно закону, нареди решењем предузимање мера за отклањање уочених недостатака и о томе обавести урбанистичког и грађевинског инспектора.



## **XV.ЛЕГАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА**

### **Члан 175.**

Објекти, изграђени или реконструисани без грађевинске дозволе, за које је поднета пријава у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.47/03 и 34/06), не могу бити порушени, нити за њих може бити донето решење о уклањању, до правноснажног окончања поступка легализације.

### **Члан 176.**

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврђује да ли поднета пријава садржи доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно својине на објекту и геодетски снимак са скицом парцеле, објектима и површином објекта.

Уколико уз пријаву нису поднети докази из става 1. овог члана, надлежни орган је дужан да писменим путем затражи допуну документације, у року који не може бити дужи од 60 дана.

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

Против закључка из става 2. овог члана је дозвољена жалба, односно тужба уколико је доносилац министарство, односно аутономна покрајина.

### **Члан 177.**

Надлежни орган је дужан да уредну пријаву размотри у року који не може бити дужи од 60 дана и обавести подносиоца - власника бесправно изграђеног објекта о могућностима усклађивања објекта са урбанистичким планом, односно о условима за издавање грађевинске дозволе и документацији коју је дужан приложити у циљу окончања поступка.

### **Члан 178.**

Власник бесправно изграђеног објекта, у року који не може бити дужи од 90 дана од дана пријема обавештења о условима за издавање грађевинске дозволе, подноси:

- 1) пројекат изведеног објекта;
- 2) доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно својине на објекту;
- 3) доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште.

Када надлежни орган утврди да објекат који се користи, односно објекат чија је изградња завршена без грађевинске дозволе, испуњава прописане услове за грађење и коришћење, доноси грађевинску и употребну дозволу једним решењем.

Када министарство, односно орган аутономне покрајине утврди да објекат који се користи, односно објекат чија је изградња завршена без грађевинске дозволе, испуњава прописане услове за грађење и коришћење, доноси грађевинску дозволу. Пре издавања грађевинске дозволе не прибавља се извештај ревизионе комисије.

По правноснажности решења о грађевинској дозволи из става 3. овог члана, власник бесправно изграђеног објекта подноси захтев за издавање употребне дозволе.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује садржину и начин израде пројекта изведеног објекта, као и садржину и начин издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте чија је изградња завршена без грађевинске дозволе.

#### Члан 179.

Ако власник бесправно изграђеног, односно реконструисаног објекта не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе у року од 60 дана од дана добијања обавештења из члана 177. овог закона, надлежни орган донеће закључак којим се захтев одбацује.

Закључак из става 1. овог члана је коначан даном доношења.

#### Члан 180.

Правноснажним окончањем поступка из члана 179. овог закона или правноснажним окончањем поступка којим се захтев за легализацију одбија, стичу се услови за уклањање објекта, односно његовог дела.

Примерак правноснажног акта којим се одбија или одбацује захтев за легалитацију, надлежни орган доставља грађевинској инспекцији.

Грађевински инспектор је дужан да одмах по добијању акта из става 2. овог члана донесе решење о уклањању објекта, односно његовог дела, у складу са одредбама овог закона.

#### Члан 181.

Јединице територијалне самоуправе и аутономна покрајина су дужни да у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона, министарству доставе списак свих објеката са своје територије који су изграђени после 13.маја 2003.године, а

нису порушени по одредбама Закона о планирању и изградњи("Сл.гласник РС", бр.47/03 и 34/06).

За сваки објекат је потребно навести датум изградње, односно реконструкције, намену, површину, име власника, као и податак да ли је донето решење о рушењу.

#### Члан 182.

Објекат који се користи за становање и који је његов власник пријавио надлежном органу за легализацију у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.47/03 и 34/06) може бити привремено, до правноснажног окончања поступка легализације, прикључен на електроенергетску, термоенергетску или телекомуникациону мрежу, водовод и канализацију.

### ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКТА

#### Члан 183.

Министар прописује ближе:

- 1) стандарде за израду докумената просторног и урбанистичког планирања (члан\_\_);
- 2) садржину и начин вођења и одржавања централног регистра планских докумената(члан\_\_);
- 3) услове и критеријуме за су/финансирање израде појединих планских докумената (члан\_\_);
- 4) садржину, начин и поступак израде Просторног плана Републике Србије (члан\_\_);
- 5) садржину, начин и поступак израде планских докумената (члан\_\_);
- 6) начин вршења стручне контроле планских докумената, као и услове и начин јавног увида (члан\_\_);
- 7) садржину извода из плана (члан\_\_);
- 8) садржину и начин доношења програма уређивања грађевинског земљишта (члан\_\_);
- 9) садржину и начин издавања грађевинске дозволе (члан\_\_);
- 10) садржину и обим претходних радова, претходне студије оправданости и студије оправданости (чл.\_\_);
- 11) садржину и начин припреме техничке документације (члан\_\_);
- 12) садржину и начин вршења контроле техничке документације (чл.\_\_);
- 13)методологију и процедуру реализације пројеката од значаја за Републику (члан\_\_);
- 14) начин, поступак и садржину података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за ираду техничке документације и лиценце за грађење

објекта за које одобрење за изградњу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и услове за одузимање тих лиценци (члан\_\_);

15) изглед, садржину и место постављања градилишне табле (члан\_\_);

16) садржину и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрања тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова (члан\_\_);

17) садржину и начин вођења књиге инспекције и грађевинског дневника (члан\_\_);

18) садржину и начин вођења стручног надзора (члан\_\_);

19) услове, програм и начин полагања стручног испита.....(члан\_\_);

20) услове и поступак издавања и одузимања лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта и извођача радова, као и за одговорног планера (члан\_\_);

21) енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, енергетске захтеве за нове и постојеће објекте, као и услове, садржину и начин издавања сертификата (члан\_\_);

22) техничке стандарде приступачности (члан\_\_);

23) техничке прописе о квалитету грађевинских производа (члан\_\_);

24) услове, начин вођења и приступа, као и садржину регистра инвеститора

25) образац и садржину легитимације урбанистичког, грађевинског и геодетског инспектора (члан \_\_).

26) изглед и садржину службеног знака, као и поступак затварања градилишта (члан\_\_);

27) садржину и начин израде пројекта рушења (члан\_\_);

28) садржину и начин израде пројекта изведеног објекта, као и садржину и начин издавања грађевинске и употребне дозволе за објекте чија је изградња завршена без грађевинске дозволе (члан\_\_);

## **КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Кривична дела**

#### **Члан 184.**

Предузетник који је извођач радова или одговорно лице у правном лицу које је извођач радова на објекту који се гради без грађевинске дозволе казниће се за кривично дело затвором до годину дана (члан\_\_\_\_).

Физичко лице које је инвеститор или одговорно лице у правном лицу које је инвеститор објекта који се гради без грађевинске дозволе казниће се за кривично дело затвором до три године (члан \_\_\_\_).

Лица из ст. 1. и 2. овог члана које изврше повреду службеног знака "затворено градилиште" или повреду печата са грађевинских машина на градилишту, казниће се за кривично дело затвором до годину дана (чл.\_\_\_\_).

Физичко лице које је инвеститор или одговорно лице у правном лицу које користи објекат, за који постоји издата грађевинска дозвола, без издате употребне дозволе, а која није прибављена у року утврђеном у члану 166.став 1. тачка 3. овог закона, казниће се за кривично дело затвором до годину дана.

Кривичне пријаве против лица из ст.1. и 2. овог члана, за кривична дела из ст. 1, 2, 3. и 4.овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

#### Члан 185.

Физичко лице које прикључи или одговорно лице у правном лицу које дозволи прикључење објекта, који се гради или је изграђен без грађевинске дозволе, на електроенергетску, термоенергетску или телекомуникациону мрежу, водовод и канализацију, казниће се за кривично дело затвором до три године (члан \_\_\_\_).

Кривичну пријаву против лица из става 1. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

### Привредни преступи

#### Члан 186.

Новчаном казном од \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ динара казниће се за привредни преступ предузеће или друго правно лице, које је инвеститор, ако:

- 1) израду техничке документације повери предузећу, односно другој организацији која не испуњава прописане услове (члан \_\_\_\_);
- 2) контролу техничке документације повери предузећу, односно другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан \_\_\_\_);
- 3) не обезбеди вршење стручног надзора над грађењем објекта (члан \_\_\_\_);
- 4) настави са извођењем радова и после доношења решења о њиховој обустави (члан \_\_\_\_);
- 5) не достави потребне услове за израду планског документа у фази израде, односно посебне услове по захтеву надлежног органа у поступку издавања извода из плана (чл. \_\_\_\_).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу, односно другој организацији или другом правном лицу, које је инвеститор, новчаном казном од \_\_\_\_ до \_\_\_\_ динара.

Пријаву за привредни преступ из става 1. тач.1, 2, 3. и 4. подноси надлежни грађевински инспектор.

Пријаву из става 1. тачка 5. овог члана подноси надлежни урбанистички инспектор.

#### Члан 187.

Новчаном казном од \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ динара казниће се за привредни преступ предузеће или друго правно лице које гради објекат, ако:

- 1) гради објекат без грађевинске дозволе, односно изводи радове супротно техничкој документацији на основу које се објекат гради ( члан \_\_ );
- 2) поступа супротно одредбама члана \_\_\_\_\_ овог закона;
- 3) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (члан\_\_\_\_\_).

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

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

### Прекршаји

#### Члан 188.

Новчаном казном од \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице, које је овлашћено да утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, ако у прописаном року не достави потребне податке и услове за израду планског документа, односно извода из плана (чл.\_\_\_\_\_).

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

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

Урбанистички инспектор обавештава оснивача о поднетој пријави за прекршај, ако је оснивач правног лица јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, односно Република Србија.

#### Члан 189.

Новчаном казном од \_\_\_\_\_ динара до \_\_\_\_\_ динара казниће се за прекршај инвеститор јавног објекта од општег интереса, односно одговорно лице које не обезбеди приступ јавном објекту од општег интереса особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси надлежни урбанистички инспектор.

#### Члан 189.

Новчаном казном од \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ динара казниће се за прекршај предузеће или друго правно лице које израђује урбанистичку документацију или обавља друге послове одређене овим законом, ако не омогући урбанистичком или грађевинском инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (члан \_\_\_\_\_).

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

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

#### Члан 190.

Новчаном казном од \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ динара казниће се за прекршај предузеће, односно друга организација, односно друго правно лице које гради објекат, ако:

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

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу које гради објекат, новчаном казном од \_\_\_\_ до \_\_\_\_ динара.

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

#### Члан 191.

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

- 1) не достави у прописаном року потребне податке и услове за израду урбанистичког плана (члан \_\_\_\_);
- 2) изда грађевинску дозволу противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (члан \_\_\_\_);
- 3) изда употребну дозволу противно прописима (члан \_\_\_\_);
- 4) не изда извод из плана, грађевинску дозволу, односно употребну дозволу у прописаном року (чл. \_\_\_\_);
- 5) изда извод из плана противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (чл. \_\_\_\_);
- 6) не предузме прописане мере у вршењу инспекцијског надзора (чл. \_\_\_\_);
- 7) не омогући урбанистичком односно грађевинском инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл. \_\_\_\_);
- 8) не организује јавну презентацију урбанистичког пројекта (члан \_\_\_\_);
- 9) не достави захтев грађевинској инспекцији за рушење објекта за који је издата привремена грађевинска дозвола (чл. 126.);
- 10) ) не достави у прописаном року податке о објектима изграђеним без грађевинске дозволе после 13.маја 2003.године (чл.177.)

За поновљени прекршај из става 1. овог члана или када је прекршај извршен из материјалне заинтересованости, учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

#### Члан 192.

Новчаном казном од \_\_\_\_ до \_\_\_\_ динара казниће се за прекршај надлежни инспектор који у случајевима из чл. \_\_\_\_\_ не донесе решење односно не изда наредбу у примереном року који не може бити дужи од седам дана од дана сазнања за случајеве из чл. \_\_\_\_\_.



За поновљени прекршај из става 1. овог члана или када је прекршај извршен из материјалне заинтересованости, учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

#### Члан 193.

Новчаном казном од \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај грађанин ако настави са грађењем, односно коришћењем објекта после доношења решења о обустави грађења, односно о забрани његовог коришћења (чл. \_\_\_\_\_).

За поновљени прекршај из става 1. овог члана или када је прекршај извршен из материјалне заинтересованости, учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

#### Члан 194.

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

### ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 195.

Даном ступања на снагу овог закона Републичка агенција за просторно планирање наставља са радом, у складу са делокругом утврђеним овим законом.

Даном ступања на снагу овог закона Инжењерска комора Србије наставља са радом, у складу са делокругом утврђеним овим законом.

#### Члан 196.

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

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

#### Члан 196а.

Општина, односно град, односно град Београд дужна је да донесе просторни план, односно урбанистички план насеља за седиште јединице локалне самоуправе, у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона.

#### Члан 197.

Решавање захтева за издавање грађевинске дозволе, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

#### Члан 198.

Даном ступања на снагу овог закона престају да важи Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06).

До доношења подзаконских аката на основу овлашћења из овог закона, примењиваће се подзаконски акти донети на основу закона који престаје да важи даном ступања на снагу овог закона, ако нису у супротности са овим законом.

#### Члан 199.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије"