

**ДРУГИ ДЕО****Претходни део****ИЗМЕНЕ**

На основу члана 168. став 3. Пословника Народне скупштине Републике Србије ("Службени гласник РС", број 14/09 - пречишћен текст), даје се

## Исправка Закона о планирању и изградњи

*Исправка је објављена у "Службеном гласнику РС", бр.  
81/2009 од 2.10.2009. године.*

У Закону о планирању и изградњи, објављеном у "Службеном гласнику РС", број 72 од 3. септембра 2009. године, врши се исправка.

У члану 96. став 9. тачка б) треба да гласи: "б) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији".

03 број 052-2364/09

У Београду, 30. септембра 2009. године

**- Из Народне скупштине Републике Србије**

Уставни суд у саставу: председник др Боса Ненадић и судије др Оливера Вучић, др Марија Драшкић, Братислав Ђокић, Весна Илић-Прелић, др Горан Илић, др Агнеш Картаг-Одри, Катарина Манојловић-Андрић, мр Милан Марковић, др Драгиша Слијепчевић, Милан Станић, др Драган Стојановић, Сабахудин Тахировић, мр Томислав Стојковић и Предраг Ћетковић, на основу члана 167. став 1. тачка 1. Устава Републике Србије, на седници одржаној 9. септембра 2010. године, донео је

# Одлуку

*Одлука је објављена у "Службеном гласнику РС", бр.  
64/2010 од 10.9.2010. године.*

Утврђује се да одредба члана 104. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09), није у сагласности са Уставом.

## Образложење

Уставном суду поднета је иницијатива за оцену уставности одредбе члана 104. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09). Подносилац иницијативе наводи да је оспорена одредба Закона којом је прописано да надлежни орган по службеној дужности утврђује престанак права коришћења и утврђује право својине у корист јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази предметно земљиште, ако се у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона право коришћења не конвертује у право својине, није у складу са одредбом члана 58. став 1. Устава. Као разлог несагласности оспорене законске одредбе са Уставом зајемченим правом на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, иницијатор наводи то што се рок након чијег истека носилац права коришћења на одређеним непокретностима губи право да се право коришћења конвертује у право својине у његову корист, не везује за подношење захтева за конверзију, већ за доношење одлуке надлежног органа о конверзији, а на чије радње подносилац захтева не може утицати. Стога се у иницијативи закључује да носилац права коришћења, без обзира на то када је поднео захтев за конверзију, неактивношћу надлежног општинског органа може изгубити и претходно, у складу са законом стечено право коришћења на одређеној непокретности, као и право својине на тој непокретности, које би по основу овог закона стекао, уз истицање да таква опасност реално постоји када се има у виду да је Закон предвидео да неокончавање поступка конверзије у року од годину дана од дана ступања на снагу Закона има за последицу да се раније право коришћења трећих лица претвара у право својине јединице локалне самоуправе, а о захтевима за конверзију права корисника одлучују управо органи јединице локалне самоуправе.

Поводом поднете иницијативе Уставни суд је на седници одржаној 9. јуна 2010. године покренуо поступак за оцену уставности оспорене одредбе Закона о планирању и изградњи и решење доставио Народној скупштини на одговор. Како Народна скупштина није доставила одговор у одређеном року, Уставни суд је, сагласно одредби члана 34. став 3. Закона о Уставном суду ("Службени гласник РС", број 109/07) наставио поступак.

Уставни суд је утврдио да је Законом о планирању и изградњи утврђена могућност конверзије права коришћења у право својине уз накнаду, а одредбама члана 104. Закона прописано је: да се право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини, које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима

којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2003. године, или на основу одлуке надлежног органа, може конвертовати у право својине уз накнаду тржишне вредности тог земљишта у моменту конверзије права, умањене за износ стварних трошкова прибављања права коришћења, са обрачунатом ревалоризацијом до момента уплате по овом основу, те да се приликом утврђивања стварних трошкова прибављања непокретности не обрачунава плаћена накнада за уређивање грађевинског земљишта (став 1); да по захтеву за конверзију права из става 1. овог члана, решење доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове на чијој територији се налази предметно грађевинско земљиште (став 2); да се на решење из става 2. овог члана може изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења (став 3); да ако се у року од 1 године од дана ступања на снагу овог закона не конвертује право коришћења у право својине, надлежни орган по службеној дужности утврђује престанак права коришћења у складу са одредбама овог закона и утврђује право својине у корист јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште (став 4). Одредбама Закона није предвиђен рок у коме се подноси захтев за конвертовање права коришћења у право својине.

Уставни суд констатује да се одредбом члана 104. Закона утврђује право лица која испуњавају прописане услове да се њихово дотадашње право коришћења земљишта конвертује у право својине, а из оспорене одредбе става 4. члана 104. произлази да, без обзира на испуњеност законских услова, ово право остварују само она лица по чијим захтевима надлежни органи општинске управе, као првостепени органи, и Министарство, као другостепени орган, буду ефикасно поступали.

Уставом Републике Србије у оквиру основних начела која се односе на заштиту људских и мањинских права и слобода утврђено је начело забране дискриминације, тако што је одредбама члана 21. уређено, поред осталог, да су пред Уставом и законом сви једнаки (став 1) и да свако има право на једнаку законску заштиту без дискриминације (став 2). Одредбом члана 58. Устава јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1), а право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2).

Имајући у виду наведене уставне одредбе, Уставни суд је оценио да се прописивањем рока од годину дана од ступања на снагу Закона, у коме право коришћења престаје по сили закона зато што није извршена конверзија овог права у право својине лица које је било носилац права коришћења, без обзира да ли је то лице и када поднело захтев за конверзију, повређује Уставом зајемчено право на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Ово из разлога што од лица које је носилац раније стеченог права коришћења земљишта, а које по Закону има право да стекне право својине уместо права коришћења, зависи само да ли ће и када поднети захтев за конвертовање права коришћења, а не и када ће о том захтеву бити правноснажно одлучено.

Наиме, по оцени Суда, остваривање Законом прописаног права на конверзију права коришћења у право својине може бити ограничено роком, али у погледу подношења захтева ради остваривања овог права. Насупрот томе, остваривање Законом установљеног права не може зависити од ефикасности поступања органа надлежних да спроведу поступак у коме се о праву одлучује, те стога ни губитак установљеног права, а што је последица истека прописаног рока, не може зависити од тога да ли су надлежни органи поступак окончали у оквиру прописаног рока или не. Напротив, само пропуштање лица у чијем је интересу неко право установљено да у законом прописаном року предузме законом прописане радње, може довести до губитка права. Како оспорена одредба Закона значи да ће свако лице о чијем захтеву за конверзију права коришћења у право својине надлежни првостепени и другостепени орган правоснажно не одлуче у

траженом року, изгубити не само право на конверзију права коришћења у право својине, већ и само, у складу са законом стечено право коришћења, Уставни суд је оценио да одредба члана 104. став 4. Закона није сагласна како Уставом зајемченом праву на мирном уживању својине и других имовинских права стечених на основу закона, тако ни уставном начелу једнакости свих пред Уставом и законом. Ово стога јер како се сва лица која испуњавају прописане услове за конверзију налазе у истој правној ситуацији, оспорена одредба им, из претходно наведених разлога, не обезбеђује једнакост пред Законом.

Сагласно изложеном, Уставни суд је оценио да одредба члана 104. став 4. Закона о планирању и изградњи није у сагласности са Уставом, те је, на основу одредбе члана 45. став 1. тачка 1) Закона о Уставном суду, донео одлуку као у изреци.

На основу члана 168. став 3. Устава, одредба члана 104. став 4. Закона о планирању и изградњи престаје да важи даном објављивања Одлуке Уставног суда у "Службеном гласнику Републике Србије".

ИУз број 74/2010

Председник  
Уставног суда,  
др **Боса Ненадић**, с.р.

На основу члана 112. став 1. тачка 2. Устава Републике Србије, доносим

## Указ о проглашењу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи

Проглашава се Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, који је донела Народна скупштина Републике Србије на Првој седници Првог редовног заседања у 2011. години, 31. марта 2011. године.

ПР број 5

У Београду, 4. априла 2011. године

Председник Републике,  
**Борис Тадић**, с.р.

## Закон о изменама и допунама Закона о

# планирању и изградњи

*Закон је објављен у "Службеном гласнику РС", бр.  
24/2011 од 4.4.2011. године.*

## Члан 1.

У Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка и 64/10 - УС), у члану 1. став 2. тачка се замењује запетом и додају речи: "као и на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима, постројењима и уређајима."

## Члан 2.

У члану 2. тачка б) речи: "јавних објеката" замењују се речима: "објеката јавне намене", а речи: "се утврђује општи интерес" замењују се речима: "је предвиђено утврђивање јавног интереса".

Тачка 8) мења се и гласи:

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

Тачка 16) мења се и гласи:

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

Тачка 19. мења се и гласи:

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

После тачке 20) додаје се тачка 20а), која гласи:

"20а) грађевински комплекс представља просторну целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;"

Тачка 22) мења се и гласи:

"22) објекат јесте грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционалну, техничко - технолошку или биотехничку целину (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, објекти инфраструктуре електронских комуникација - кабловска канализација, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.); "

После тачке 24) додаје се тачка 24а), која гласи:

"24а) економски објекти јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);"

Тачка 25) брише се.

Тачка 26) мења се и гласи:

"26) линијски инфраструктурни објекат јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура, далековод, нафтовод, продуктовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација и сл. који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом;"

Тачка 27) мења се и гласи:

"27) комунална инфраструктура јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе;"

Тачка 28) мења се и гласи:

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

Тачка 32) мења се и гласи:

"32) реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица;"

Тачка 33) мења се и гласи:

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

После тачке 36) додаје се тачка 36а), која гласи:

"36а) текуће (редовно) одржавање објекта јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, а радови на текућем одржавању стана јесу кречење, фарбање, замена облога, замена санитарна, радијатора и други слични радови;"

### Члан 3.

У члану 7. став 1. после речи: "Европске уније" запета се замењује тачком, а речи: "уколико нису у супротности са законом и другим прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета." бришу се.

#### **Члан 4.**

Наслов изнад члана 9. и члан 9. бришу се.

#### **Члан 5.**

У члану 13. тачка 2) тачка и запета замењују се тачком.

Тачка 3) брише се.

#### **Члан 6.**

У члану 15. став 2. брише се.

#### **Члан 7.**

У члану 17. став 1. мења се и гласи:

"Регионални просторни план се израђује за веће просторне целине административног, функционалног, географског или статистичког карактера, усмерене ка заједничким циљевима и пројектима регионалног развоја."

Став 3. брише се.

#### **Члан 8.**

У члану 18. став 2. брише се.

#### **Члан 9.**

Члан 20. мења се и гласи:

#### **"Члан 20.**

Просторни план јединице локалне самоуправе садржи нарочито:

- 1) обухват грађевинског подручја;
- 2) планиране намене простора;
- 3) мрежу насеља и дистрибуцију служби и делатности;
- 4) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система;
- 5) делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;
- 6) потребне шематске приказе уређења за насеља;
- 7) планирану заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара и животне средине;
- 8) правила уређења и правила грађења за делове територије за које није предвиђена

израда урбанистичког плана;

- 9) мере и инструменте за спровођење плана;
- 10) мере за равномерни територијални развој јединице локалне самоуправе.

За делове административног подручја града Београда, ван обухвата генералног урбанистичког плана, доносе се просторни планови градских општина са елементима и садржајем просторног плана јединице локалне самоуправе у складу са овим законом."

### **Члан 10.**

У члану 21. речи: "и које је" замењују се речима: "или које је".

### **Члан 11.**

Члан 24. мења се и гласи:

### **"Члан 24.**

Генерални урбанистички план садржи нарочито:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) генерална урбанистичка решења са наменама површина које су претежно планиране у грађевинском подручју;
- 3) генералне правце и коридоре за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- 4) поделу на целине за даљу планску разраду плановима генералне регулације за цело грађевинско подручје;
- 5) друге елементе који су значајни за даљу планску разраду урбанистичког плана."

### **Члан 12.**

Члан 26. мења се и гласи:

### **"Члан 26.**

План генералне регулације садржи нарочито:

- 1) границе плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) поделу простора на посебне целине и зоне;
- 3) претежну намену земљишта по зонама и целинама;
- 4) регулационе и грађевинске линије;
- 5) потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења;



9) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс;

10) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације;

11) друге елементе значајне за спровођење плана."

### **Члан 13.**

Члан 27. мења се и гласи:

### **"Члан 27.**

План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План детаљне регулације за изградњу објеката комуналне и енергетске инфраструктуре може се изузетно донети и када просторним планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена."

### **Члан 14.**

Члан 28. мења се и гласи:

### **"Члан 28.**

План детаљне регулације садржи нарочито:

1) границе плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне;

2) детаљну намену земљишта;

3) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;

4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);

5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;

7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;

8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;

9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;

10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

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

Када се урбанистичким планом намена земљишта мења тако да нова намена захтева битно другачију парцелацију план детаљне регулације може садржати и план

парцелације."

## Члан 15.

Члан 30. мења се и гласи:

## "Члан 30.

Правила уређења садржана у просторном плану подручја посебне намене, просторном плану јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже нарочито:

1) концепцију уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама;

2) урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услове за њихово прикључење;

3) степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе;

4) опште и посебне услове и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;

5) посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности;

6) попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова, у складу са посебним законом;

7) мере енергетске ефикасности изградње;

8) друге елементе значајне за спровођење планског документа.

Правила уређења за делове у обухвату планских докумената за које је одређена даља планска разрада су правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду."

## Члан 16.

Члан 31. мења се и гласи:

## "Члан 31.

Правила грађења у просторном плану подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и плановима генералне и детаљне регулације садрже нарочито:

1) врсту и намену објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;

2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;

3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;

- 4) највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- 6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Правила грађења из става 1. овог члана израђују се за претежне намене, односно зоне у обухвату плана, а односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе на укупном земљишту обухваћеном планом, осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза даље планске разраде.

Правила грађења утврђују се према месним приликама или у складу са актом којим се уређују општи услови о парцелацији и изградњи.

Правила грађења у зависности од врсте планског документа могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго."

### **Члан 17.**

Члан 32. мења се и гласи:

### **"Члан 32.**

Графичким делом планског документа приказују се решења у складу са садржином плана.

Графички део просторног плана израђује се на топографским картама, а могу се користити, у зависности од расположивости и потребног нивоа детаљности и сателитски снимци, карте из постојећих географских информационих система, ажурне геореференциране ортофото подлоге и оверени катастарско-топографски планови.

Графички део урбанистичког плана израђује се по правилу на овереном катастарско-топографском, односно овереном топографском плану, односно овереном катастарском плану.

Графички део урбанистичког плана, осим плана детаљне регулације, може се израђивати и на ажурним геореференцираним ортофото подлогама, сателитским снимцима или картама из постојећих географских информационих система.

Графички део планског документа израђује се у дигиталном облику, а за потребе јавног увида презентује се и у аналогном облику."

### **Члан 18.**

Члан 33. мења се и гласи:

### **"Члан 33.**

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

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

На регионални просторни план за подручје аутономне покрајине, регионални

просторни план за подручје града Београда, просторни план јединице локалне самоуправе, генерални урбанистички план и планове генералне регулације седишта јединица локалне самоуправе, после јавног увида, прибавља се сагласност министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, у погледу усклађености тих планова са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

На просторне планове јединица локалне самоуправе, генералне урбанистичке планове и планове генералне регулације седишта јединица локалне самоуправе на територији аутономне покрајине, после јавног увида, прибавља се сагласност надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености тих планова са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

На урбанистички план који се израђује у обухвату плана подручја посебне намене унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра, после јавног увида, прибавља се сагласност министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, односно надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености са планским документима ширег подручја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

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

У случају да министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма утврди да нема услова за давање сагласности на план, наложиће носиоцу израде планског документа израду новог нацрта тог планског документа у року од 90 дана од дана достављања налога.

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

## **Члан 19.**

Наслов изнад члана 34. и члан 34. мењају се и гласе:

### **"6. Обавезна достава прилога планског документа**

## **Члан 34.**

Органу надлежном за послове државног премера и катастра доставља се прилог регулационо-нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози."

## **Члан 20.**

У члану 35. став 3. брише се.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 3. речи: "подручја просторних јединица нивоа 2 по номенклатури статистичких територијалних јединица" бришу се.

Досадашњи ст. 5. и 6 постају ст. 4. и 5.

Досадашњи ст. 7. и 8. бришу се.

Досадашњи ст. 9. и 10. постају ст. 6. и 7.

### **Члан 21.**

Члан 41. мења се и гласи:

### **"Члан 41.**

Плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у седишту доносиоца."

### **Члан 22.**

Члан 42. мења се и гласи:

### **"Члан 4.2**

По доношењу планских докумената, текстуални део свих планских докумената се објављује у службеном гласилу доносиоца планских докумената, односно у службеном гласилу Републике Србије, службеном гласилу аутономне покрајине или службеном гласилу јединице локалне самоуправе. Плански документ се у целости објављује у електронском облику и доступан је путем интернета."

### **Члан 23.**

У члану 43. став 2. мења се и гласи:

"Регистар води министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма."

Став 3. брише се.

Досадашњи став 4. постаје став 3.

### **Члан 24.**

Члан 44. брише се.

### **Члан 25.**

У члану 46. став 2. тачка 2) брише се.

Тачка 3) мења се и гласи:

"3) оквирне границе обухвата планског документа;"

У тачки 7) тачка и запета замењују се тачком.

Тачка 8) брише се.

### **Члан 26.**

У члану 48. после става 6. додају се ст. 7. и 8. који гласе:

"Концепт за измену и допуну планског документа, у зависности од потребе, може да садржи само текстуални прилог.

За израду и доношење мање сложених планских докумената, као и за мање измене планског документа, на основу мишљења вршиоца стручне контроле, није обавезна израда и стручна контрола концепта плана, већ се у складу са одлуком о изради и доношењу, односно измени планског документа, одмах приступа изради нацрта плана."

### **Члан 27.**

У члану 52. став 5. мења се и гласи:

"Мандат председника и чланова Комисије траје четири године."

### **Члан 28.**

У члану 54. став 1. после речи: "решењем" додају се речи: "за изградњу нових и доградњу постојећих објеката,"

Став 2. мења се и гласи:

"Локацијском дозволом, по захтеву инвеститора може се предвидети и фазна, односно етапна изградња."

Став 6. мења се и гласи:

"Захтев за издавање локацијске дозволе обавезно садржи податке о врсти и намени објекта који ће се градити, а може да садржи и податке о планираној диспозицији, техничке карактеристике и слично које могу бити приказане и на графичком прилогу, на катастарско-топографској подлози."

Став 7. мења се и гласи:

"Уместо доказа из става 5. тачка 3) овог члана за линијске инфраструктурне објекте и објекте за производњу електричне енергије из обновљивих извора, може се поднети акт надлежног органа којим је утврђен јавни интерес за експропријацију у складу са посебним законом, коначни управни акт којим се установљава право закупа на пољопривредном земљишту за потребе изградње у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, коначни управни акт којим се установљава право на изградњу на шумском земљишту у складу са законом којим се уређује шумско земљиште, правноснажна судска одлука или уговор о установљавању права службености са власником послужног добра или писмена сагласност власника предметног земљишта, а за остале енергетске објекте из члана 133. овог закона доставља се акт надлежног органа којим је утврђен јавни интерес за експропријацију. У случају да надлежни орган изда једну локацијску дозволу за више парцела, може се поднети више доказа, односно исправа различите правне природе за различите катастарске парцеле, ако сваки од тих доказа испуњава услове из овог закона прописане за појединачну катастарску парцелу. "

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

"Када се као доказ из става 5. тачка 3) овог члана прилаже уговор о установљавању права службености, правноснажна судска одлука или сагласност власника послужног добра из става 7. овог члана, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника се уписује у теретни лист листа непокретности за предметно земљиште који води орган надлежан за упис и евиденцију права на непокретности."

Досадашњи став 8. који постаје став 9. мења се и гласи:

"Ако надлежни орган утврди да уз захтев за издавање локацијске дозволе није поднета документација прописана овим законом, обавестиће подносиоца захтева, најкасније у року од осам дана од дана пријема захтева, да у року од 30 дана од дана пријема обавештења достави недостајућу документацију. По достављању акта надлежног органа којим се обавештава подносилац захтева о недостајућој документацији, не може се накнадно тражити документација која није наведена у издатом акту."

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

"Ако плански документ не садржи услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган их прибавља по службеној дужности, о трошку инвеститора. Органи, односно организације овлашћени за издавање тих услова и података дужни су да их по захтеву надлежног органа доставе у року од 30 дана од дана пријема захтева."

Досадашњи став 10. који постаје став 11. мења се и гласи:

"Локацијска дозвола издаје се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу, што утврђује орган надлежан за издавање локацијске дозволе, а може се издати и за више катастарских парцела које чине грађевински комплекс, у складу са планским документом. До доношења урбанистичког плана у складу са овим законом, локацијска дозвола за доградњу постојеће комуналне инфраструктуре издаје се у складу са фактичким стањем у регулацији постојеће саобраћајнице."

## **Члан 29.**

Члан 55. мења се и гласи:

## **"Члан 55.**

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

- 1) податке о инвеститору;
- 2) броју и површини катастарске парцеле, осим за линијске инфраструктурне објекте и антенске стубове;
- 3) назив планског документа, односно урбанистичког пројекта на основу којег се издаје локацијска дозвола и правила грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела;
- 4) услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру;
- 5) податке о постојећим објектима на тој парцели које је потребно уклонити;
- 6) друге услове у складу са посебним законом."

## **Члан 30.**

У члану 58. ст. 5. и 6. бришу се.

У досадашњем ставу 7. који постаје став 5. речи: "о спровођењу Програма" замењују се речима: "о остваривању просторног плана".

У досадашњем ставу 8. који постаје став 6. речи: "ст. 1, 3. и 5." замењују се речима: "ст. 1. и 3."

### **Члан 31.**

У члану 59. речи: "ст. 1, 3. и 5." замењују се речима: "ст. 1. и 3."

У тачки б) реч: "критеријуме" замењује се речју: "показатеље".

### **Члан 32.**

Члан 61. мења се и гласи:

#### **"Члан 61.**

Урбанистички пројекат се израђује, уколико је његова израда предвиђена планским документом или другим одговарајућим актом јединице локалне самоуправе, за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану и садржи:

- 1) ситуационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење;
- 2) идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката;
- 3) приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу;
- 4) опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у законом прописаној процедури."

### **Члан 33.**

У члану 67. став 1. после речи: "за послове урбанизма" ставља се тачка, а речи: "и решење којим је утврђен јавни интерес за експропријацију." бришу се.

### **Члан 34.**

Члан 68. мења се и гласи:

#### **"Члан 68.**

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације.

Уз захтев из става 1. овог члана доставља се доказ о праву својине, односно закупа на катастарској парцели и сагласност коју за власника катастарске парцеле која је у јавној својини даје јавни правобранилац.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

На поступак исправке граница парцеле примењују се одредбе чл. 65. и 66. овог закона.

Трошкове исправке граница парцеле сноси власник, односно купац катастарске



парцеле којој се припаја грађевинско земљиште у јавној својини.

Потврђени пројекат препарцелације представља основ за отуђење или давање грађевинског земљишта у закуп непосредном погодбом и закључење уговора из члана 97. овог закона."

### **Члан 35.**

У члану 69. став 1. после речи: "постављање" додаје се реч: "инфраструктурних", а реч: "телекомуникационих " замењује се речју: "електронских" , а после речи: "мање" додају се речи: "или веће".

У ставу 3. после речи: "и 20/04 kV" ставља се запета и додају речи: "електродистрибутивних и електропреносних стубова, као и стубова електронских комуникација".

У ставу 4. после тачке на крају додају се речи: "За изградњу, доградњу или реконструкцију постојеће комуналне инфраструктуре, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може да се поднесе и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта."

У ставу 5. после тачке на крају додају се речи: "За изградњу ветроелектрана, грађевинска парцела представља катастарску парцелу на којој се налазе ветротурбине са припадајућим надземним објектима ветроелектрана (трансформаторске станице, стубови далековода и слично), с тим да се надземни водови високонапонских далековода и елисе ветротурбина сматрају повласним добром у односу на земљиште других власника које прелећу, а које се сматра послужним добром, тако да се за катастарске парцеле овако одређеног послужног добра не формира грађевинска парцела, нити се захтева подношење доказа у смислу члана 54. став 5. тачка 3) овог закона.

У ставу 7. после речи: "подземни линијски инфраструктурни објекат" додају се речи: "или траса цевовода малих хидроелектрана и постројења за биогаз".

Став 8. мења се и гласи:

"За изградњу малих хидроелектрана, ветропаркова и постројења за биогаз које се граде на катастарским парцелама које се граниче са парцелама које су у водном, пољопривредном или шумском земљишту, грађевинска парцела се формира унутар катастарске парцеле на којој се гради главни надземни објекат/објекти, а као доказ о решеним имовинско-правним односима, уз захтев за издавања локацијске дозволе, доставља се доказ у складу са чланом 135. овог закона, односно други докази предвиђени овим законом. Као доказ о решеним имовинско-правним односима за подземни или надземни део ових објеката - цевоводе, односно водове, уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставља се уговор о установљавању права стварне службености са јавним предузећем, односно другом организацијом која газдује водним или шумским земљиштем, а када је власник тог земљишта друго правно или физичко лице, доказ о установљавању права стварне службености у складу са посебним законима."

После става 9. додају се ст. 10 -12, који гласе:

"Инвеститор за изградњу објеката из става 1. овог члана има право пролаза и провоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак.

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

Инвеститор је дужан да власницима или држаоцима суседног или околног земљишта надокнади штету која буде причињена пролазом и превозом. Ако не буде постигнут споразум о висини накнаде штете, одлуку о томе доноси надлежни суд."

### **Члан 36.**

Члан 70. мења се и гласи:

### **"Члан 70.**

Земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу.

Земљиште за редовну употребу објекта изграђеног у отвореном стамбеном блоку јесте земљиште испод објекта, а по захтеву подносиоца захтева у поступку легализације надлежни орган може одредити грађевинско земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу, уз обавезу подносиоца захтева да у року од пет година од дана правноснажности решења о легализацији покрене поступак за утврђивање земљишта за редовну употребу у складу са овим законом.

Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне послове, ако:

1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају из става 2. овог члана;

2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно за који је донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом, када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија, односно лица чији су они оснивачи;

3) је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објекат изграђен уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија или друго правно, односно физичко лице.

Уз захтев за доношење решења из става 1. овог члана, власник објекта доставља доказ о праву својине на објекту и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву за легализацију надлежни орган утврдио могућност легализације, односно решење о легализацији, копију плана парцеле, катастарско-топографски план, уверење органа надлежног за вођење послова државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу, као и исправе на основу којих се може утврдити да ли је подносилац лице из члана 103, 104, 105, 106. и 106а овог закона.

По пријему захтева из става 4. овог члана, надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа јединице локалне самоуправе надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат парцелације, односно препарцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду

ових пројеката, односно прибавља мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле да израда пројекта није потребна. Ако је потребна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

Извештај из става 5. овог члана, као и пројекат парцелације, односно препарцелације, израђују се уз примену правила садржаних у важећем планском документу, која се нарочито односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин обезбеђивања приступа парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену постојећег објекта или се примењују општа правила за формирање грађевинске парцеле прописана у подзаконском акту којим су утврђена општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Ако извештај из става 5. овог члана садржи обавезу израде пројекта препарцелације, орган надлежан за доношење решења обавештава подносиоца захтева о потреби израде пројекта, са предлогом за формирање катастарске парцеле.

Ако се на основу извештаја из става 5. овог члана утврди да нема урбанистичких услова за израду пројекта парцелације, односно препарцелације, надлежни орган о томе обавештава подносиоца захтева, који има право да у року од пет дана од дана пријема обавештења поднесе приговор општинском, односно градском већу јединице локалне самоуправе.

Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и о формирању грађевинске парцеле доноси орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско-правне послове.

Решењем из става 9. овог члана одређују се сви елементи потребни за формирање катастарске парцеле, односно утврђује се да је постојећа катастарска парцела истовремено и грађевинска парцела, а саставни део решења је потврђени пројекат парцелације или препарцелације који садржи пројекат геодетског обележавања, односно констатацију да је катастарска парцела већ обележена, односно формирана.

У зависности од основа стицања права својине на објекту и статуса власника објекта у смислу одредаба овог закона које се односе на право на конверзију без или уз накнаду, као и од тога да ли се земљиште испод објекта користи или се користило на основу уговора о закупу закљученог у складу са законом, решењем из става 9. овог члана утврђује се право власника објекта да на земљишту за редовну употребу објекта упише право својине без накнаде, односно уз накнаду, у складу са одредбама овог закона које се односе на конверзију уз накнаду, односно право да му власник земљишта у јавној својини то земљиште отуђи или да у закуп, по тржишној цени, непосредном погодбом, у складу са одредбама овог закона.

На решење из става 9. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Правноснажно решење из става 9. овог члана је основ за провођење промене у катастарском оперативном органу надлежном за послове државног премера и катастра, односно основ да надлежни орган донесе решење којим дозвољава деобу, односно спајање свих катастарских парцела које чине земљиште за редовну употребу објекта и којим се формира катастарска парцела која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Ако је грађевинска парцела формирана до 11. септембра 2009. године у складу са законом, надлежни орган ту чињеницу прихвата као стечено право у поступку одређивања земљишта за редовну употребу."

## Члан 37.

У члану 71. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

"Агенција је носилац израде просторних планова из надлежности Републике Србије."

Досадашњи став 2. постаје став 3.

### **Члан 38.**

У члану 75. тачка 3) речи: "и програма имплементације" бришу се.

Тачка 6) мења се и гласи:

"6) пружа стручну помоћ и припрема изводе из Просторног плана Републике Србије, регионалног просторног плана и просторног плана подручја посебне намене за потребе израде планских докумената јединице локалне самоуправе;"

После тачке 9) додају се тач. 9а) и 9б), које гласе:

"9а) припрема годишњи извештај о реализацији Просторног плана Републике Србије на основу ESPON показатеља;

9б) по потреби израђује просторни план подручја посебне намене који се финансира из других извора, у складу са законом;"

### **Члан 39.**

У члану 87. после става 4. додају се ст. 5 - 8, који гласе:

"Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта, без обзира што је као начин коришћења тог земљишта уписана њива, ливада, пашњак и друго.

Скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште дужна је да органу надлежном за послове државног премера и катастра, у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона, достави акт који садржи обухват грађевинског земљишта коме је намена промењена до 15. јула 1992. године.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра дужан је да, по добијању акта из става 6. овог члана упише забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене, за земљиште коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште после рока утврђеног у ставу 5. овог члана.

Накнада за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште не плаћа се у поступцима легализације објеката, као ни у поступцима за реализацију пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију, у којима би обвезник плаћања била јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија. Листу пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију утврђује Влада.

### **Члан 40.**

У члану 94. у ставу 3. после речи: "да је подносилац власник" додају се запета и речи: "односно закупац".

У ставу 4. после речи: " средствима власника" додају се речи: "односно закупца".

После става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

"Лицима из става 1. овог члана који су власници на грађевинском земљишту на коме је по важећем планском документу планирана изградња комуналне инфраструктуре, може се признати тржишна вредност тог земљишта као стварни трошак комуналног опремања земљишта."

Досадашњи ст. 5, 6. и 7. бришу се.

## Члан 41.

У члану 96. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

"Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта из става 1. овог члана, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини Република Србија, спроводи Републичка дирекција за имовину Републике Србије, односно надлежни орган аутономне покрајине, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини аутономна покрајина."

Досадашњи ст. 2, 3. и 4. постају ст. 3, 4. и 5.

У досадашњем ставу 5. који постаје став 6. после тачке на крају додају се речи: "Под умањењем највеће цене или највишег износа закупнине не сматра се попуст који одобрава власник грађевинског земљишта за једнократно плаћање одређене цене, односно закупнине, у складу са подзаконским актом или општим актом власника земљишта којим се уређује грађевинско земљиште."

У досадашњем ставу 6. који постаје став 7. речи: "става 5." замењују се речима: "става 6." .

У досадашњом ставу 7. који постаје став 8. речи: "става 6." замењују се речима: "става 7. " .

Досадашњи став 8. који постаје став 9. мења се и гласи:

"Изузетно од одредбе става 6. овог члана, Република Србија, односно аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене, односно закупнине или отуђити или дати у закуп без накнаде када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу овог закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна или када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини. Ближе услове, начин и поступак отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта прописује Влада."

У досадашњем ставу 9. који постаје став 10. у тачки 5) речи: "става 6." замењују се речима: "става 7."

После става 10. додају се ст. 11 - 14, који гласе:

"У случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима, грађевинско земљиште се може дати у закуп без накнаде, на временски период предвиђен уговором о концесији на који се даје у дужини трајања концесије, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Ради остваривања приватно-јавног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се уносити као оснивачки улог у јавно предузеће.

Влада ближе прописује начин и услове за улагање из ст. 12. и 13. овог члана."

#### **Члан 42.**

У члану 97. после става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

"Решење из става 4. овог члана коначно је у управном поступку."

Досадашњи став 5. постаје став 6.

Досадашњи ст. 6. и 7. бришу се.

У досадашњем ставу 8. који постаје став 7. реч: "правноснажности" замењује се речју: "коначности."

Досадашњи став 9. постаје став 8.

#### **Члан 43.**

У члану 98. став 1. мења се и гласи:

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

После става 3. додају се ст. 4. и 5. који гласе:

"По упису права својине на објекту који је изграђен или легализован на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу закљученог у складу са законом, на захтев закупца, закуподавац и купац закључују уговор о раскиду уговора о закупу и евентуално други уговор у складу са прописима, којим ће регулисати начин и услове измирења, односно испуњења уговорних обавеза из уговора о закупу.

Услове, начин и поступак за измену, односно раскид уговора из става 4. овог члана (начин измирења преосталог дуга, односно измирење других обавеза преузетих уговором о закупу, ослобађање од плаћања уговорене закупнине ако је плаћена тржишна вредност грађевинског земљишта, давање сагласности за конверзију права закупа у право својине без накнаде и сл.) уређује власник грађевинског земљишта у јавној својини."

#### **Члан 44.**

После члана 99. додаје се члан 99а, који гласи:

#### **"Члан 99а**

У поступку експропријације непокретности, на носиоце права коришћења на грађевинском земљишту примењују се одредбе о административном преносу, садржане у закону којим се уређује експропријација."

#### **Члан 45.**

У члану 101. став 3. мења се и гласи:

"Власницима објеката изграђеним на грађевинском земљишту за које је закључен уговор о закупу ради изградње у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03, 34/06 и 39/09), утврђује се право својине на грађевинском земљишту без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу."

Став 4. брише се.

Досадашњи став 5. који постаје став 4. мења се и гласи:

"Одредбе ст. 1. и 2. овог члана не примењују се на лица која по овом закону могу остварити право на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као ни на лица из чл. 105, 106. и 106а овог закона."

У досадашњем ставу 6. који постаје став 5. речи: "на основу извода из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима" замењују се речима: "по захтеву тих лица".

Досадашњи ст. 7. и 8. бришу се.

## **Члан 46.**

После члана 101. додаје се нови члан 101а који гласи:

### **"Члан 101а**

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

Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица која по овом закону могу остварити право на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду, као и на лица из чл. 105, 106. и 106а овог закона.

Упис права својине по захтеву лица из става 1. овог члана врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона. По истеку овог рока, упис права својине врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, по службеној дужности."

## **Члан 47.**

У члану 102. став 1. после речи: "односно Република Србија" додају се речи: "или неко друго правно, односно физичко лице."

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

"Лицима из чл. 101. и 101а овог закона, у поступку конверзије права коришћења у право својине без накнаде, не утврђује се земљиште за редовну употребу објекта."

Досадашњи ст. 2, 3. и 4. постају ст. 3, 4. и 5.

У досадашњем ставу 5. који постаје став 6. речи: "ст. 3. и 4." замењују се речима: "ст. 4. и 5."

## Члан 48.

У члану 103. став 1. после тачке додају се речи: "Трошкови прибављања права коришћења грађевинског земљишта обухватају, у смислу овог закона, укупну ревалоризовану цену капитала, односно имовине исплаћену у поступку приватизације, односно укупну ревалоризовану цену исплаћену за имовину или део имовине привредног друштва или другог правног лица у стечајном или извршном поступку, као и друге стварне трошкове."

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

"Одредбе става 1. овог члана не односе се на лица која су у поступку јавног оглашавања, по тржишним условима, стекла право својине на објекту са припадајућим правом коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у складу са посебним законом, а пре закључења уговора о куповини имовине, односно дела имовине привредног друштва или другог правног лица у стечајном или извршном поступку, до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС," број 72/09)."

У досадашњем ставу 2. који постаје став 3. после речи: "парцелама" додају се речи "или на више катастарских парцела".

Досадашњи став 3. постаје став 4.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 5. речи: "става 3." замењују се речима: "става 4."

Досадашњи став 5. који постаје став 6. мења се и гласи:

"Носилац права коришћења из става 1. овог члана може остварити право на градњу нових објеката, односно доградњу и реконструкцију постојећих објеката у складу са наменом земљишта утврђеном планским документом, ради обављања претежне делатности, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, осим ако пре истека тог рока изменом планског документа није промењена намена тог земљишта."

После досадашњег става 5. који постаје став 6. додаје се став 7, који гласи:

"Предмет конверзије из става 1. овог члана не може бити земљиште које је посебним законом одређено као земљиште које се не може отуђити из јавне (државне) својине, односно земљиште на коме је предвиђена изградња објеката од јавног интереса и површина јавне намене."

## Члан 49.

У члану 104. после става 3. додају се ст. 4. и 5, који гласе:

"Ако у року од 30 дана од дана ступања на снагу подзаконских аката из члана 108. став 1. овог закона, лице из става 1. овог члана не поднесе захтев за конверзију права коришћења у право својине, надлежни орган по службеној дужности утврђује престанак права коришћења у складу са одредбама овог закона и утврђује право својине у корист јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште.

Лица која су стекла право дугорочног закупа на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03, 34/06 и 39/09), а земљиште нису привела намени, могу, на начин прописан ст. 2. и 3. овог члана остварити право својине на том земљишту, ако су исплатили у целости износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу."

## Члан 50.



После члана 106. додаје се члан 106а, који гласи:

### **"Члан 106а**

На грађевинском земљишту у државној својини на коме су носиоци права коришћења привредна друштва и друга правна лица на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Г Споразума о питањима сукцесије ("Службени лист СРЈ-Међународни уговори", број 6/02), право коришћења може се конвертовати у право својине уз накнаду у складу са овим законом, по окончању прописаног поступка за повраћај имовине."

### **Члан 51.**

Члан 108. мења се и гласи:

### **"Члан 108.**

Влада прописује начин одређивања тржишне вредности грађевинског земљишта и висине накнаде по основу конверзије права коришћења у право својине уз накнаду, као и услове, критеријуме и начин остваривања права на конверзију права коришћења у право својине уз накнаду.

Изузетно, јединица локалне самоуправе може својим актом према урбанистичким зонама утврдити тржишну вредност грађевинског земљишта на својој територији.

До доношења акта из става 2. овог члана, корисници земљишта који имају право на конверзију уз накнаду могу то право остварити у складу са овим законом и подзаконским актом из става 1. овог члана."

### **Члан 52.**

У члану 109. став 5. речи: " и представља основ за промену уписа у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима" бришу се.

### **Члан 53.**

После члана 109. додаје се наслов изнад члана и чл. 109а - 109в, који гласе:

### *"Урбана комасација*

### **Члан 109а**

Урбана комасација (у даљем тексту: комасација) је поступак по коме се у комасационом подручју постојеће катастарске парцеле, које се због своје површине, облика, положаја, неодговарајућег приступа на површину јавне намене или из других разлога не могу рационално уредити и користити, претварају у грађевинске парцеле. У поступку комасације, који се спроводи у јавном интересу, врши се прерасподела новоформираних грађевинских парцела власницима раније постојећих катастарских парцела, уз истовремено решавање имовинско-правних односа и обезбеђивање грађевинског земљишта за изградњу објеката и површина јавне намене.

### **Члан 109б**

Одлуку о покретању поступка комасације на одређеном подручју доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

### Члан 109в

Влада ближе уређује случајеве у којима се врши поступак комасације, предмет, странке и органе у поступку урбане комасације, критеријуме за процену вредности земљишта и за доделу земљишта, трошкове и обвезнике плаћања трошкова, као и правна дејства урбане комасације."

### Члан 54.

У члану 118. став 1. мења се и гласи:

"Идејни пројекат садржи:

- 1) пројектни задатак потписан од стране инвеститора;
- 2) постојеће стање са висинским kotaма грађевинске парцеле, положајем суседних катастарских парцела и зграда и називима околних улица;
- 3) ситуационо решење са приказом регулационих и грађевинских линија;
- 4) нивелационо решење са приказом спољних димензија постојећих и планираних објеката;
- 5) технички извештај, односно податке о микролокацији и функционалним, конструктивним и обликовним карактеристикама објеката, опис планиране инфраструктуре и њеног прикључења на спољну мрежу, процену инвестиционих улагања, као и друге елементе у зависности од врсте објекта;
- 6) потпис и оверу одговорног пројектанта;
- 7) сагласност инвеститора на идејни пројекат.

Идејни пројекат објекта високоградње поред елемената из става 1. овог члана садржи и:

- 1) основе и карактеристичне пресеке објекта, са приказаним укупним kotaма и спратном висином;
- 2) изглед објекта са приказаним висинама венца и највише тачке кровне конструкције;
- 3) композициони план са спратностима планираних објеката и нагибима равни завршне етаже;
- 4) остале приказе у зависности од врсте пројекта.

Идејни пројекат објекта нискоградње поред потребних елемената из става 1. овог члана садржи и:

- 1) подужни профил;
- 2) карактеристичне попречне профиле;
- 3) остале приказе у зависности од врсте пројекта.

Идејни пројекат за уређење слободних и зелених простора поред потребних елемената из става 1. овог члана садржи и:

- 1) графички приказ и валоризацију постојеће вегетације;
- 2) план уређења површина, садње и зеленила;

3) остале приказе у зависности од врсте пројекта."

### **Члан 55.**

У члану 119. став 4. мења се и гласи:

"Инвеститор је дужан да прибави сагласност на техничку документацију од органа, односно организација за прикључење објекта на инфраструктуру када је то прописано посебним законом."

После става 4. додаје се став 5. који гласи:

"Орган, односно организација из става 4. овог члана дужна је да прикључи објекат на инфраструктуру, ако је утврђено да је објекат подобан за употребу у складу са овим законом и законом којим се уређује енергетика."

### **Члан 56.**

У члану 133. став 2. тачка 5) после речи: "установа" додају се запета и речи: "објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, као и стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија".

Тачка 9) мења се и гласи:

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

Тачка 20) мења се и гласи:

"20) објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије, као и електрана са комбинованом производњом снаге 10 и више MW. "

### **Члан 57.**

Члан 135. мења се и гласи:

### **"Члан 135.**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- 1) локацијска дозвола;
- 2) идејни или главни пројекат у три примерка, са извештајем о извршеној техничкој контроли;

3) доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно доказ о праву својине на објекту ако се изводе радови на надзиђивању објекта;

4) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;

5) доказ о уплати административне таксе.

Када се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже идејни пројекат, инвеститор је дужан да пре пријаве радова из члана 148. овог закона изради главни пројекат у складу са овим законом.

За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ у смислу става 1. тачка 3) овог члана, може се доставити и коначно решење о експропријацији и доказ да је крајњи корисник експропријације обезбедио новчана средства у висини тржишне вредности непокретности, односно уговор о установљавању права службености са власником послужног добра, односно сагласност власника предметног земљишта.

За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, уз захтев из става 1. овог члана, прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

За изградњу или извођење радова на изградњи објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, инвеститор нема обавезу да достави доказ из става 1. тачка 4) овог члана, ако постоји реципроцитет са том страном државом, о чему потврду издаје министарство надлежно за спољне послове.

Привредно друштво, односно друго правно лице, осим лица из чл. 103 - 106а овог закона, као носилац права коришћења на грађевинском земљишту, може остварити право на градњу нових објеката, односно доградњу постојећих објеката у складу са наменом утврђеном планским документом, ради обављања претежне делатности у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, ако пре истека тог рока изменом планског документа није промењена намена тог земљишта.

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

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

Ако надлежни орган утврди да уз захтев за издавање грађевинске дозволе није поднета документација, односно докази прописани овим законом, обавестиће подносиоца захтева у року од осам дана од дана подношења захтева, да у року од 15 дана од дана пријема обавештења достави недостајућу документацију. По достављању обавештења надлежног органа којим се подносилац захтева позива да достави недостајућу документацију, не може се накнадно тражити документација која није наведена у достављеном обавештењу.

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

Ако инвеститор у остављеном року не достави идејни, односно главни пројекат који је усклађен са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи, надлежни орган ће

решењем одбити захтев.

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

За објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, уз захтев из става 1. овог члана прилаже се главни пројекат и извештај ревизионе комисије."

### **Члан 58.**

После члана 138. додаје се члан 138а, који гласи:

#### **"Члан 138а**

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона.

Инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона, на сопствени ризик и одговорност.

Ако је странка покренула управни спор, а инвеститор из тог разлога не започне са грађењем објекта до правноснажности решења, инвеститор има право на накнаду штете и на изгубљену добит у складу са законом, ако се утврди да је тужба неоснована."

### **Члан 59.**

У члану 139. став 1. после речи "локалне самоуправе" додају се речи: "као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона јединице локалне самоуправе,".

У ставу 2. тачка на крају замењује се запетом и додају речи: "као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона јединице локалне самоуправе који се изводе на територији аутономне покрајине."

Став 3. мења се и гласи:

"Граду Београду се поверава решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи донетој за грађење објекта до 800 m<sup>2</sup> бруто развијене грађевинске површине, као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона, на територији града Београда."

### **Члан 60.**

У члану 140. после става 1. додају се ст. 2 - 8, који гласе:

"Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из става 1. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног ставом 3. овог члана, ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености

објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат укровљен, са постављеном спољном столаријом и изведеним разводима унутрашњих инсталација које омогућавају његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

После истека рока из става 3, односно става 4. овог члана, инвеститор плаћа на рачун Пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе из става 3. односно става 4. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, а по правноснажности то решење доставља Пореској управи на чијој територији се налази предметни објекат.

Након истека рока важења грађевинске дозволе, нова грађевинска дозвола за исту локацију се може издати само на име другог инвеститора, који у односу на инвеститора или његовог контролног члана, ако је инвеститор привредно друштво, не спада у круг повезаних лица у смислу закона којим се уређује положај привредних друштава.

Изузетно од става 7. овог члана, нова грађевинска дозвола ће се издати на име лица која су током изградње од инвеститора под тржишним условима купила објекат, односно посебне делове објекта, ако та лица поднесу захтев за издавање грађевинске дозволе на њихово име."

### **Члан 61.**

У члану 141. после става 12. додаје се став 13, који гласи:

"Одредба овог члана која се односи на измену решења о локацијској и грађевинској дозволи услед промене инвеститора сходно се примењује и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објекта, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта."

### **Члан 62.**

У члану 142. став 1. речи: "грађења објекта, односно извођења радова" замењују се речју: "изградње", а после речи: "инвеститор је дужан да" додају се речи: "обустави градњу и".

После става 4. додаје се став 5, који гласи:

"Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења сходно ће се примењивати и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објекта, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта."

### **Члан 63.**

Члан 144. мења се и гласи:

### **"Члан 144.**

Посебна врста објеката, односно радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, односно акт за извођење радова јесу: радови на текућем одражавању објекта или стана; постављање жичане или дрвене ограде; грађење објеката противградне одбране; грађење једноставних објеката који се граде на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, а који се изводе на начин да не ометају редовно коришћење суседних објеката (вртна сенила до 15 m<sup>2</sup> основе, стазе, платои, вртни базени и рибњаци површине до 12 m<sup>2</sup> и дубине до 1 m, надстрешнице основе до 10 m<sup>2</sup>, дечја игралишта, дворишни камини површине до 2 m и висине до 3 m, колски прилази објектима ширине 2,5-3 m, соларни колектори и сл.); сточне јаме до 20 m<sup>2</sup> у основи; гробнице и споменици на гробљу; пешачке стазе, плоче за обавештавање површине до 6 m<sup>2</sup> и друга опрема у заштићеним природним добрима (према одлуци привредног друштва, јавног предузећа, односно другог правног лица који управља тим природним добром); носачи антена са антенама на постојећим зградама, путевима, инфраструктури и контејнерима електронских комуникација, као и типски кабинети базних станица на одговарајућим носачима, средства електронских комуникација која се постављају или инсталирају на кабловима и мрежама електронских комуникација и каблови електронских комуникација који се постављају или инсталирају у постојећу линијску инфраструктуру електронских комуникација - кабловску канализацију; контејнери за смештај електронско комуникационе и електроенергетске опреме и уређаја, микроровови за оптичке и друге каблове, типски ормани за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај опреме електронске комуникације и сл.; стубићи катодне заштите за челичне цевоводе и станице катодне заштите, ознаке километраже, ознаке скретања и заштитне луле на укрштањима са путевима и пругама на линијским инфраструктурним објектима типа гасовода, нафтовода и продуктовода."

#### **Члан 64.**

Члан 145. мења се и гласи:

#### **"Члан 145.**

Грађење објеката из члана 2. тач. 24) и 24а) овог закона, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, изградња секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, реконструкција, адаптација, санација, промена намене објекта без извођења грађевинских радова, промена намене уз извођење грађевинских радова, извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, појединачни електродистрибутивни и електропреносни стубови, део нисконапонске електродистрибутивне мреже који обухвата 10 kV или 20 kV вод, типске трансформаторске станице 10/04 kV или 20/04 kV и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 kV или 20/04 kV до места прикључка на објекту купца (1 kV), 10 kV и 20 kV разводна постројења, мање црпне станице и мањи ски лифтови, прикључци на изграђену водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу; компресорске јединице за гас, уређаји за испоруку гаса, соларни колектори и соларне ћелије, типски топоводни прикључци, грађење зиданих ограда, врше се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

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

1) доказ о праву својине у складу са чланом 135. овог закона;

2) идејни пројекат, односно главни пројекат, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању;

3) информација о локацији за изградњу помоћних објеката, гаража, економских објеката, зиданих ограда, трафо станица 10/04 kV или 20/04 kV, антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже;

4) доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу гаража, остава и других сличних објеката, као и за промену намене без извођења радова.

На техничку документацију из става 2. тачка 2) овог члана за изградњу водова и прикључака до изграђене мреже комуналне инфраструктуре, прибавља се сагласност јавног комуналног предузећа, односно привредног друштва коме је поверено обављање комуналне делатности.

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

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

Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења захтева.

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

На решења из ст. 5. и 6. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

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

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

## Члан 65.

У члану 147. став 1. после речи: "анометарских стубова" додају се запета и речи: "као и стубова за друге намене са пратећом мерном опремом", а речи: "висине до 60 метара, пречника до 300 m" бришу се, а после речи: "саобраћајнице" додају се речи: "и прикључци".



У ставу 2. после тачке додају се речи: "Уз захтев за издавање привремене грађевинске дозволе не прилаже се локацијска дозвола."

### **Члан 66.**

У члану 148. став 3. мења се и гласи:

"Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова, а ако је грађевинска дозвола издата на основу идејног пројекта, доставља се и копија извештаја о извршеној техничкој контроли главног пројекта."

### **Члан 67.**

У члану 151. после става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

"Грађењем објеката за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе може руководити и лице које има завршене специјалистичке струковне студије, одговарајуће струке, односно смера, положен стручни испит, најмање пет година радног искуства и са важећом лиценцом."

У досадашњем ставу 5. који постаје став 6. речи: "одобрење за изградњу" замењује се речима: "грађевинску дозволу".

Досадашњи став 6. постаје став 7.

### **Члан 68.**

У члану 155. после става 4. додаје се став 5, који гласи:

"Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор".

### **Члан 69.**

У члану 156. став 3. речи: "издавања одобрења за изградњу у органу надлежном за издавање одобрења за изградњу" замењују се речима: "издавања грађевинске дозволе у органу надлежном за издавање грађевинске дозволе".

### **Члан 70.**

У члану 158. став 4. речи: "Пре издавања употребне дозволе надлежни орган проверава да ли је инвеститор извршио све уплате." бришу се.

После става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

"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; извршено геодетско снимање објекта и ако су испуњени други прописани услови."

Досадашњи ст. 5, 6, 7. и 8. постају ст. 6, 7, 8. и 9.

После досадашњег става 9. који постаје став 10. додаје се став 11. који гласи:

"Изузетно, објекат се може користити и без издате употребне дозволе, ако у року од 90 дана од дана формирања комисије за технички преглед објекта, надлежни орган није издао употребну дозволу, нити је решењем одбио издавање употребне дозволе."

## Члан 71.

У члану 162. став 3. речи: "може решењем одузети" замењују се у речима: "ће решењем одузети".

## Члан 72.

У члану 164. после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

"Састав, начин избора и разрешења судија суда части, поступак и начин рада ближе прописује министар надлежан за послове грађевинарства."

Досадашњи став 3. постаје став 4.

## Члан 73.

У члану 168. став 6. брише се.

## Члан 74.

У члану 174. став 1. тачка 2) речи: "јединице локалне самоуправе" бришу се.

Тачка 3) брише се.

## Члан 75.

У члану 176. став 1. после тачке 1) додаје се тачка 1а), која гласи:

"1а) наложи решењем уклањање објекта, односно враћање у првобитно стање, ако се објекат гради, односно изводе радови без решења из члана 145. овог закона;"

## Члан 76.

У члану 182. став 1. после речи: "употребљава" тачка се замењује запетом и додају речи: "што се констатује забелешком инспектора о времену и месту доставе на решењу, односно закључку о дозволи извршења."

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

"Забелешка из става 1. овог члана садржи све релевантне податке о дану, месту и врсти објекта као и о имену инвеститора или извођача радова уколико је оно познато, а уколико није поступак ће се водити против непознатог лица. Накнадним идентификовањем инвеститора или извођача радова или променом инвеститора или извођача радова, поступак из става 1. овог члана се не прекида нити се продужавају рокови одређени у том поступку."

Досадашњи став 2. који постаје став 3. мења се и гласи:

"Решење, односно закључак из става 1. овог члана сматра се уредно достављеним даном прибијања на огласну таблу надлежног органа и прибијањем на објекат који се гради, односно употребљава."

## Члан 77.

У члану 184. после става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

"На решење јединице локалне самоуправе донето у поступку инспекцијског надзора у области изградње објеката жалба се изјављује министарству надлежном за послове грађевинарства."

Досадашњи ст. 5, 6. и 7. постају ст. 6, 7. и 8.

## Члан 78.

У члану 185. став 6. мења се и гласи:

"Накнада за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације за породичне стамбене објекте и станове у стамбеним зградама чија је нето корисна површина до 100 m<sup>2</sup> умањује се за 99% за сваких 25 m<sup>2</sup> по члану породичног домаћинства, а за следећих 100 m<sup>2</sup> нето корисне површине у истом објекту, накнада се умањује за 60%, осим за објекте изграђене у екстра и првој урбанистичкој зони у складу са општим актом јединице локалне самоуправе. "

После става 6. додају се ст. 7 - 14, који гласе:

"Јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази објекат који је предмет легализације уређује износ накнаде из става 6. овог члана.

Право на умањење из става 6. овог члана има лице које је изградњом или куповином породичног стамбеног објекта или стана у стамбеној згради трајно решавало своје стамбено питање, односно ако он или чланови његовог домаћинства немају другу непокретност на територији јединице локалне самоуправе на којој се налази објекат који је предмет легализације, а за који је поднет захтев за легализацију у складу са овим законом.

Накнада за уређивање грађевинског земљишта са умањењем из става 6. овог члана може се платити у једнаким месечним ратама на период који не може бити дужи од 20 година.

Право на умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта имају власници породичних стамбених објеката и станова у стамбеним зградама у износу од 60% на првих 100 m<sup>2</sup> објекта који је предмет легализације, осим за објекте изграђене у екстра и првој зони изграђености у складу са општим актом јединице локалне самоуправе.

Право на умањење прописано ст. 6 и 10. овог члана могу остварити лица која са јединицом локалне самоуправе закључе уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта или уговор о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације до 30. јуна 2012. године.

Документацију прописану овим законом у поступцима легализације, на основу писменог овлашћења власника може обезбедити и јединица локалне самоуправе. Уговор о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације закључује се између јединице локалне самоуправе и власника, а ближе услове у вези садржине уговора, трошкова и начина плаћања уређује јединица локалне самоуправе општим актом који доноси у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Критеријуме за умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације, посебно за објекте изграђене из средстава буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно средстава правних лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, као и услове и начин легализације утврђује министар надлежан за послове грађевинарства у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Јединица локалне самоуправе може да пропише да део накнаде за уређивање

грађевинског земљишта коју власник објекта није платио за изградњу линијске комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, јавни пут) до добијања грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, плати по изградњи исте, односно пре прикључења објекта власника на линијску комуналну инфраструктуру."

## Члан 79.

У члану 187. став 1. тач. 3) и 4) мењају се и гласе:

"3) изграђен на површинама јавне намене, односно на земљишту планираном за уређење или изградњу објекта јавне намене или површина јавне намене за које се, у складу са одредбама посебног закона, утврђује јавни интерес;

4) изграђен, односно реконструисан у I степену заштите природног добра, односно изграђен, реконструисан или дограђен у зони заштите културног добра од изузетног значаја и зони заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, односно ако су изведени радови на реконструкцији или доградњи културног добра, без претходно прибављеног мишљења органа, односно организације која се бави пословима заштите непокретних културних добара;"

Тачке 5), 6) и 7) бришу се.

Ст. 2, 3. и 4. мењају се и гласе:

"Изузетно од одредбе става 1. тачка 3) овог члана надлежни орган ће накнадно издати грађевинску и употребну дозволу ако је објекат изграђен на зеленој површини (осим објекта изграђених на постојећим, односно планираним парковским површинама) или ако је објекат изграђен у заштитном појасу магистралног или регионалног пута, ако орган, посебна организација, јавно предузеће или неко друго правно лице као управљач јавног добра, у складу са посебним законом, да сагласност за легализацију предметног објекта, осим за линијске инфраструктурне објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине или ако је тај објекат у функцији јавне намене.

Објекти изграђени, односно реконструисани или дограђени без грађевинске дозволе у II степену заштите природног добра, могу бити предмет легализације ако су изграђени пре доношења акта о стављању тог природног добра под заштиту или су изграђени из средстава буџета Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно средстава правних лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Објекти изграђени, односно реконструисани или дограђени без грађевинске дозволе у III степену заштите природног добра, могу бити предмет легализације ако су изграђени пре доношења акта о стављању тог природног добра под заштиту или су изграђени у складу са вредностима, потенцијалима и капацитетима заштићеног простора, у складу са принципима одрживог развоја, о чему доказ од надлежног органа, односно организације која се бави пословима заштите природног добра прибавља орган надлежан за издавање грађевинске дозволе у поступку легализације."

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

"Када се као доказ у поступку легализације прилаже записник о извршеном вештачењу о техничкој исправности и испуњености услова за употребу објекта или пројекат изведеног објекта који не садржи све потребне пројекте инсталација, не прибавља се сагласност у погледу мера заштите од пожара, а надлежни орган констатује у диспозитиву решења да, с обзиром на минималну техничку документацију која се прилаже уз захтев, Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта.

Одредба става 5. овог члана не примењује се на објекте из члана 133. став 1. тач. 2), 3),

4), 5), 10) и 11) овог закона, као и на индустријске објекте у којима се производе, прерађују и дистрибуирају експлозивне материје, опасне материје и запаљиве течности и гасови."

Досадашњи став 5. брише се.

### **Члан 80.**

Члан 188. мења се и гласи:

### **"Члан 188.**

Уз захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе за породичне стамбене објекте до 300 m<sup>2</sup> бруто развијене грађевинске површине, подноси се доказ о праву својине, закупа или коришћења на грађевинском земљишту, односно доказ о праву својине на објекту или стану, фотографије објекта и технички извештај о стању објекта са геодетским снимком који садржи снимак објекта који је предмет легализације, бруто развијену грађевинску површину у основи објекта, спратност (по потреби и спецификацију посебних физичких делова по етажама), као и доказ о уплати административне таксе.

Технички извештај из става 1. овог члана може да израђује и предузетник који испуњава услове за одговорног пројектанта или одговорног извођача радова, у складу са одредбама овог закона.

Документацију из става 1. овог члана може, на основу писменог овлашћења власника обезбедити и јединица локалне самоуправе, у складу са чланом 185. овог закона."

### **Члан 81.**

Члан 190. мења се и гласи:

### **"Члан 190.**

Уз захтев за накнадно издавање решења о пријави радова за изградњу помоћног објекта подноси се доказ о праву својине, закупа, односно коришћења на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, фотографије и скица објекта, са назнаком површине и подацима о материјалу од кога је изграђен."

### **Члан 82.**

У члану 191. после става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

"Ако се објекти из става 1. овог члана не користе за потребе, или нису у функцији остваривања надлежности државних органа и организација и органа територијалне или локалне самоуправе, односно делатности јавног предузећа, односно другог правног лица чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, поред доказа наведених у ставу 1. овог члана, подноси се и доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са одредбама овог закона које се односе на поступак легализације објеката, као и доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште."

Досадашњи ст. 2. и 3. постају ст. 3. и 4.

### **Члан 83.**

У члану 193. став 1. тачка 2) мења се и гласи:

"2) за објекат изграђен на грађевинском земљишту - уговор о преносу права коришћења, односно куповини земљишта, који је закључен између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева и који је оверен код надлежног суда, као и сви други правни послови на основу којих је подносилац стекао право државине на земљишту; уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи између власника, односно корисника земљишта и подносиоца захтева, који је оверен код надлежног суда; уговор о суинвестирању изградње објекта закључен између власника, односно корисника земљишта и подносиоца захтева, који је оверен код надлежног суда; уговор о откупу стана у објекту који је изграђен на земљишту које је у јавној својини, као и сви други правни послови на основу којих се на несумњив начин може утврдити правни континуитет промета земљишта, објекта, односно посебног дела објекта; правноснажно решење о наслеђивању; правноснажно решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца захтева."

После става 1. додају се ст. 2. и 3, који гласе:

"Ако се као доказ из става 1. овог члана прилаже уговор о преносу права коришћења који је закључен између тадашњег корисника земљишта и подносиоца захтева који није судски оверен, по захтеву подносиоца захтева, орган надлежан за имовинско-правне послове на чијој територији се налази предметно земљиште доноси решење о престанку права коришћења дотадашњег корисника и утврђује право коришћења у корист подносиоца захтева, а по правноснажности тог решења, орган надлежан за легализацију објекта га прихвата као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту.

Када је предмет легализације објекат саграђен на грађевинском земљишту које је у сувојини, односно сукоришћењу више лица, поред доказа о решеном имовинско-правном основу подносиоца захтева, доставља се и писмена сагласност свих сувласника, односно сукорисника на грађевинском земљишту, која је судски оверена. Сматраће се да је сувласник, односно сукорисник на предметном земљишту дао сагласност за легализацију, ако је знао или могао знати за изградњу предметног објекта, односно за извођење радова, али се у време изградње томе није противио."

## **Члан 84.**

Члан 199. мења се и гласи:

### **"Члан 199.**

Објекат за који је поднет захтев за легализацију у складу са одредбама овог закона, а који је изграђен до 11. септембра 2009. године, може привремено до правноснажно окончаног поступка легализације, бити прикључен на електроенергетску, гасну и мрежу електронских комуникација или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију.

Ако објекат из става 1. овог члана не буде легализован у складу са овим законом, грађевински инспектор је дужан да без одлагања, по добијању акта из члана 198. став 1. овог закона, примерак тог акта достави јавном комуналном предузећу или привредном друштву које је привремено прикључило објекат на своју мрежу, односно инфраструктуру.

Јавно комунално предузеће или привредно друштво дужно је да по пријему акта из става 2. овог члана, без одлагања, искључи објекат са мреже односно инфраструктуре на коју је привремено прикључен у складу са ставом 1. овог члана."

## **Члан 85.**

У члану 201. став 1. после тачке 25) додају се тач. 26), 27) и 28), које гласе:

"26) општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 31);

27) услови и нормативи за пројектовање стамбених зграда и станова (члан 120);

28) начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса (члан 64)."

### **Члан 86.**

После члана 204. додаје се члан 204а, који гласи:

#### **"Члан 204а**

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице када тражи сагласност на техничку документацију ако то није предвиђено посебним законом, односно када не прикључи објекат на инфраструктуру, ако је утврђено да је објекат подобан за употребу, у складу са овим законом ( члан 119. ст. 4. и 5).

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

Пријаву за привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор."

### **Члан 87.**

Члан 219. брише се.

### **Члан 88.**

Решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединим 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.

Поступци за престанак права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини започети у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.47/03 и 34/06), који нису окончани до 11. септембра 2009. године, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Правноснажно решење о одобрењу за изградњу, издато у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), може се по захтеву инвеститора укинути, ако је по правноснажности тог решења измењен плански документ на основу кога се може издати грађевинска дозвола за изградњу објекта веће површине од објекта чија је изградња одобрена решењем чије се укидање тражи.

Решење којим се укида решење из става 3. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

### **Члан 89.**

Накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћа се у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), док се наведена

накнада не интегрише у порез на имовину, а најкасније до 31. децембра 2013. године.

До истека рока из става 1. овог члана јединица локалне самоуправе прописује ближе критеријуме, мерила, висину, начин и рокове плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта, а може их прописати узимајући у обзир и намену коришћења објекта.

Лица која имају бесправно саграђене објекте за које није поднет захтев за легализацију у складу са одредбама овог закона, лица којима је правноснажно окончан поступак легализације доношењем акта којим се одбацује или одбија захтев за легализацију, као и лица која нису закључила уговор из члана 185. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка и 64/10 - УС) до рушења бесправно саграђеног објекта плаћају накнаду за коришћење грађевинског земљишта прописану актом јединице локалне самоуправе у троструком износу.

## **Члан 90.**

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

### **ДРУГИ ДЕО**

#### **Претходни део**