

# ЗАКОН

## О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

### I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### Предмет уређивања

##### Члан 1.

Овим законом уређују се: услови и начин планирања и уређења простора, уређивања и коришћења грађевинског земљишта и изградње објеката; оснива се Републичка агенција за просторно планирање; уређује вршење надзора над применом одредаба овог закона; уређују и друга питања од значаја за планирање и уређење простора, коришћење грађевинског земљишта и изградњу објеката.

#### Појмови

##### Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) „*јавна површина*” јесте простор утврђен планом за објекте чије је коришћење, односно изградња од општег интереса, у складу са прописима о експропријацији (јавни путеви, паркови, тргови, улице као и друге површине у складу са посебним законом);

2) „*јавни објекти од општег интереса*” јесу објекти чије је коришћење, односно изградња од општег интереса, у складу са прописима о експропријацији (улице, водовод, канализација, јавна расвета, јавни објекти у области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, заштите животне средине, заштите од елементарних непогода, као и други објекти у складу са посебним законом);

3) „*регулација*” јесте утврђивање регулационих и урбанистичких услова уређења простора на основу плана, односно на основу правила урбанистичке струке;

4) „*нивелација*” јесте утврђивање нивелационих техничких услова уређења простора на основу плана, односно на основу правила урбанистичке струке;

5) „*степен или индекс изграђености*” јесте количник грађевинске бруто површине објеката и површине парцеле (локације, блока, зоне) изражене у истим мерним јединицама;

6) „*степен или индекс заузетости*” јесте количник заузете (изграђене) површине на одређеној парцели (локацији, блоку, зони) и укупне површине парцеле (локације, блока, зоне) изражене у истим мерним јединицама;

- 7) „град” јесте насеље које је као град утврђено законом;
- 8) „насеље” јесте изграђени функционално обједињен простор на коме су обезбеђени услови за живот и рад и за задовољавање заједничких потреба становника;
- 9) „село” јесте насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом, а није седиште општине;
- 10) „градско насеље” јесте насеље са елементима градског карактера које има развијене производне и услужне делатности, а као такво је одређено просторним планом;
- 11) „NUTS” је номенклатура статистичких територијалних јединица по стандардима Европске уније, односно Статистичког завода ЕУ у Луксембургу (EUROSTAT). NUTS 1 има четири до пет милиона становника, односно карактер федералне јединице; NUTS 2 има један до четири милиона становника, NUTS 3 има 100.000 до 1.000.000 становника, NUTS 4 има 10.000 до 100.000 становника и NUTS 5 има испод 10.000 становника;
- 12) „локација” јесте место у простору на коме се гради, односно обављају радови одређени планом или другим актом донетим на основу овог закона;
- 13) „регулациона линија” јесте линија која дели јавну површину од површина намењених за друге намене;
- 14) „грађевинска линија” јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде, утврђена на основу овог закона, до које је дозвољено грађење;
- 15) „грађевински реон” јесте земљиште које је одговарајућим урбанистичким планом предвиђено и одлуком општине, односно града, односно града Београда проглашено за јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште намењено изградњи, а које може бити изграђено или неизграђено, уређено или неуређено;
- 16) „изградња објекта” јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду техничке документације за изградњу објекта, контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;
- 17) „техничка документација” јесте скуп пројеката који се израђују ради: утврђивања концепције објекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;
- 18) „идејни пројекат” јесте пројекат којим се одређују: намена, положај, облик, капацитет, техничко-технолошке и функционалне карактеристике објекта, организациони елементи објекта и изглед објекта;
- 19) „главни пројекат” јесте пројекат којим се утврђују грађевинско-техничке, технолошке и експлоатационе карактеристике објекта са опремом и инсталацијама, техничко-технолошка и организациона решења за градњу објекта, инвестициона вредност објекта и услови одржавања објекта;
- 20) „извођачки пројекат” јесте пројекат који садржи разраду свих неопходних детаља за грађење објекта према главном пројекту;

21) „*пројекат изведеног објекта*” јесте пројекат који приказује изведено стање објекта и израђује се за потребе коришћења и одржавања објекта;

22) „*објекат*” јесте грађевина која представља физичку, техничко-технолошку или биотехничку целину са свим инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, унутрашња и спољна мрежа и инсталације, објекти комуналне инфраструктуре, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и др.);

23) „*путни објекат*” јесте мост, подпутњак, надпутњак, пропуст, галерија, тунел, потпорни и обложни зид, зид за заштиту од буке као и функционални објекти (гранични прелази, наплатне или контролне станице и сл.);

24) „*грађење*” јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња инсталација, постројења и опреме;

25) „*реконструкција*” јесте извођење грађевинских и других радова на објекту, којима се: врши доградња; утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи; мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта; повећава број функционалних јединица; утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине; мења режим вода; утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, евидентиране непокретности, добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторско - рестаураторских радова;

26) „*доградња*” јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор уз, испод или над постојећим објектом и са њим чини функционалну или техничку целину;

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

28) „*санација*” јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, евидентиране непокретности, добра које ужива претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторско - рестаураторских радова;

29) „*помоћни објекат*” јесте објекат који служи коришћењу стамбеног и другог објекта, а гради се на истој грађевинској парцели (оставе, септичке јаме, бунари, ограде, и сл.) и појединачни електродистрибутивни стубови и типске трансформаторске станице 10/0,4 kV;

30) „инвеститор” јесте лице за чије потребе се гради објекат, односно које финансира изградњу објекта и на чије име се издаје одобрење за изградњу.

## **II. ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ**

### **Начела за уређење простора**

#### **Члан 3.**

Уређење простора заснива се на начелима:

- 1) одрживог развоја, реалних потреба, динамизма и кооперације између територијалних јединица и доступности јавним секторима;
- 2) повећања ефикасности и одговорности у области коришћења, управљања, заштите и унапређења простора;
- 3) обезбеђивања јавности у поступку доношења планова;
- 4) подстицања равномерности територијалног развоја Републике Србије и очувања квалитета и разноврсности расположивих природних и створених ресурса;
- 5) усклађености социјалног развоја, економске ефикасности и заштите и ревитализације животне средине и заштите природних, културних и историјских вредности;
- 6) реализације развојних приоритета и обезбеђивања рационалног коришћења необновљивих природних ресурса;
- 7) сарадње између Републике, јединица локалне самоуправе и територијалне аутономије, јавних предузећа и установа, невладиних организација и других учесника у просторном развоју;
- 8) избора и дефинисања стратегијских приоритета просторног развоја као основа за планирање и уређење простора на нивоу територијалних јединица;
- 9) усаглашености са европским нормативима и стандардима у области планирања и уређења простора ради стварања услова за трансграничну и међународну сарадњу и укључивање Републике Србије у процесе европских интеграција.

### **Републичка агенција за просторно планирање**

#### **Оснивање**

#### **Члан 4.**

Ради обезбеђивања услова за ефикасно спровођење и унапређивање политике планирања и уређења простора у Републици Србији, оснива се Републичка агенција за просторно планирање (у даљем тексту:

Агенција), као самостална организација која врши јавна овлашћења у складу са овим законом и прописима донетим на основу овог закона.

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

## **Правни статус**

### **Члан 5.**

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

Агенција послује у складу са прописима о јавним службама.

Агенција има жиро рачун.

## **Седиште**

### **Члан 6.**

Седиште Агенције је у Београду.

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

## **Средства за оснивање и рад Агенције**

### **Члан 7.**

Средства за оснивање и рад Агенције обезбеђују се из:

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

## **Надлежност Агенције**

### **Члан 8.**

Агенција је надлежна да:

1) припрема, координира, прати израду и предлаже Стратегију просторног развоја Републике Србије и прати спровођење Стратегије просторног развоја Републике Србије;

2) учествује у изради шема просторног развоја и координира рад надлежних министарстава у припреми шема просторног развоја;

3) припрема, координира, прати израду и предлаже просторни план подручја посебне намене, у сарадњи са надлежним министарствима и другим органима и организацијама;

4) обавља послове стручне контроле просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана, ако законом није другачије одређено;

5) остварује међународну сарадњу у области просторног планирања;

6) пружа стручну помоћ у изради планова;

7) успоставља јединствен информациони систем о стању у простору;

8) води регистар планских докумената за територију Републике Србије;

9) припрема и реализује програме едукације за потребе израде планских докумената;

10) обавља и друге послове у складу са законом и статутом.

## **Органи Агенције**

### **Члан 9.**

Органи Агенције су савет, директор и надзорни одбор.

Председника и чланове савета и надзорног одбора, као и директора, именује и разрешава Влада Републике Србије.

Председник и чланови савета и надзорног одбора, као и директор, именују се на период од четири године, с тим што исто лице не може бити именовано више од два пута.

### **Савет**

### **Члан 10.**

Савет Агенције (у даљем тексту: Савет) има 11 чланова који се именују из реда угледних стручњака из области које су од значаја за обављање послова из надлежности Агенције, на предлог надлежних министарстава.

## **Директор**

### **Члан 11.**

Директор:

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

## **Надзорни одбор**

### **Члан 12.**

Надзорни одбор има председника и два члана.

Надзорни одбор:

- 1) врши надзор над законитошћу рада Агенције;
- 2) прегледа годишњи извештај о пословању и завршни рачун Агенције;
- 3) обавља и друге послове утврђене законом и статутом.

О резултатима извршеног надзора, надзорни одбор најмање једном годишње подноси извештај надлежном министарству које, у року од 15 дана од дана пријема извештаја, о резултатима извршеног надзора обавештава Владу Републике Србије.

## **Општи акти**

### **Члан 13.**

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

Статут је основни општи акт Агенције.

Статут доноси Савет, уз мишљење извршног органа аутономне покрајине и уз сагласност Владе Републике Србије.

Статут садржи одредбе о:

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

### **Обављање појединих стручних и других послова**

#### **Члан 14.**

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

### **Надзор над радом Агенције**

#### **Члан 15.**

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

Агенција, најмање два пута годишње, подноси Влади Републике Србије извештај о раду, преко министарства надлежног за послове просторног планирања.

### **Врсте планских докумената**

#### **Члан 16.**

Плански документи су:

- 1) Стратегија просторног развоја Републике Србије;
- 2) шеме просторног развоја;
- 3) просторни план подручја посебне намене;
- 4) регионални просторни план;
- 5) просторни план општине.



Плански документи из става 1. тач. 2, 3, 4. и 5. овог члана, морају бити међусобно усаглашени и у складу са Стратегијом просторног развоја Републике Србије.

## **Стратегија просторног развоја Републике Србије**

### **Члан 17.**

Стратегија просторног развоја Републике Србије (у даљем тексту: Стратегија) доноси се за територију Републике Србије (европски NUTS 1 стандард величине просторних јединица).

Стратегијом се одређују дугорочни циљеви просторног планирања и развоја у складу са укупним економским, социјалним, еколошким и културно-историјским развојем.

Стратегијом се посебно дефинишу питања, области и модалитети трансграничне и међународне сарадње у области просторног планирања и развоја.

Стратегију доноси Народна скупштина Републике Србије, на предлог Владе Републике Србије.

Стратегија се објављује у „Службеном гласнику Републике Србије”.

## **Шеме просторног развоја**

### **Члан 18.**

Шеме просторног развоја (у даљем тексту: шеме) су плански документи којима се ближе одређује просторни развој појединих области за које су основе просторног развоја утврђене у Стратегији и то: високог образовања и научно-истраживачког рада; културе; здравства и социјалне заштите; информација и телекомуникација; мултимодалног транспорта; рударства и енергетике; капиталне привреде; природних и руралних подручја; спорта и рекреације.

Шеме припремају надлежна министарства у сарадњи са Агенцијом.

Шеме доноси Влада Републике Србије, на предлог надлежног министарства, уз прибављено мишљење Агенције.

## **Просторни план подручја посебне намене**

### **Члан 19.**

Просторни план подручја посебне намене доноси се за: подручје националног парка; подручје које, због својих карактеристика, има посебну намену која захтева посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора; подручје одређено Стратегијом, односно регионалним просторним планом, односно подручје за које орган надлежан за доношење плана утврди да постоји потреба планирања његовог уређења том врстом плана.

Просторни план подручја посебне намене се по правилу израђује и за просторе и просторне целине на којима се предвиђа изградња објеката или система од националног интереса, као и за објекте из члана 89. став 4. овог закона.

Просторни план подручја посебне намене из става 2. овог члана израђује се на основу претходне студије оправданости.

Просторни план подручја посебне намене доноси Влада Републике Србије на предлог Агенције, а за подручја на територији аутономне покрајине скупштина аутономне покрајине на предлог организационе јединице у седишту органа аутономне покрајине уз сагласност Агенције.

## **Регионални просторни план**

### **Члан 20.**

Регионални просторни план доноси се за територију аутономне покрајине.

Регионални просторни план из става 1. овог члана доноси скупштина аутономне покрајине.

Регионални просторни план може да се донесе и за подручје просторних јединица величине европски NUTS 2 и 3 стандард.

Просторни план из става 3. овог члана доноси Влада Републике Србије на предлог Агенције, а за подручја на територији аутономне покрајине скупштина аутономне покрајине на предлог организационе јединице у седишту органа аутономне покрајине уз сагласност Агенције, ако законом није другачије прописано.

Регионални просторни план за подручје града Београда доноси Скупштина града Београда, уз претходно прибављено мишљење Агенције, ако законом није другачије прописано.

## **Просторни план општине**

### **Члан 21.**

Просторни план општине доноси се за подручје општине.

Просторни план општине доноси скупштина општине.

Две или више општина (до европског NUTS 4 стандарда величине просторних јединица) могу донети просторни план за подручје тих општина.

Поступак израде и доношења просторног плана из става 3. овог члана уређује се споразумом општина, у складу са законом.

## **Садржина планских докумената**

### **Члан 22.**

Стратегија садржи нарочито: начела и циљеве просторног развоја територије Републике Србије; основе за усклађивање и усмеравање просторног развоја; организацију простора Републике Србије; развојне приоритете; територијалне целине заједничких просторних и развојних обележја за које ће се доносити просторни планови.

Осталим планским документима разрађују се начела просторног уређења и утврђују циљеви просторног развоја, организација, заштита, коришћење и намена простора, као и други елементи од значаја за просторну целину за коју се ради просторни план.

Плански документи из става 2. овог члана садрже текстуални део и графички приказ, који представљају целину планских решења и раде се у аналогном и дигиталном облику.

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

### **Члан 23.**

Стратегија и остали плански документи доносе се за период од најмање 10 година.

## **Поступак за израду планских докумената**

### **Одлука о изради планског документа**

#### **Члан 24.**

Изради Стратегије, шема и просторних планова подручја посебне намене приступа се на основу одлуке Владе Републике Србије (у даљем тексту: Влада).

Одлуку о изради Стратегије и просторних планова подручја посебне намене, Влада доноси на предлог Агенције.

Одлуку о изради шеме, Влада доноси на предлог надлежног министарства, по претходно прибављеном мишљењу Агенције.

Одлуку о изради просторног плана подручја посебне намене за подручја на територији аутономне покрајине доноси орган надлежан за његово доношење на предлог организационе јединице у седишту органа аутономне покрајине уз сагласност Агенције.

Одлуку о изради регионалног просторног плана доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу Агенције.

Одлуку о изради просторног плана општине доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове из члана 34. овог закона.

Одлука о изради планског документа садржи податке о врсти документа који се ради, циљу доношења планског документа, подручју које је обухваћено планским документом, року израде планског документа, извору средстава за израду планског документа, месту одржавања јавног увида и др.

Одлука о изради планског документа из ст. 1 - 6. овог члана објављује се у „Службеном гласнику Републике Србије”, односно покрајинском, односно општинском службеном гласилу.

### **Програм за израду планског документа**

#### **Члан 25.**

Одлука о изради планског документа припрема се на основу програма за израду планског документа, који је саставни део одлуке.

Програм из става 1. овог члана садржи врсту планског документа, границе планског подручја, динамику и финансијска средства, преглед постојеће документације и подлога од значаја за израду просторног плана, циљеве, потенцијале, ограничења, конфликте, развојне приоритете, као и друга питања од значаја за израду планског документа.

Програм за израду Стратегије и просторног плана подручја посебне намене припрема Агенција.

Програм за израду регионалног просторног плана припрема надлежни орган, у сарадњи са Агенцијом, ако законом није другачије одређено.

Програм за израду просторног плана општине припрема надлежна општинска управа, односно предузеће из члана 27. овог закона, у сарадњи са Комисијом за планове из члана 34. овог закона.

### **Уступање израде планског документа**

#### **Члан 26.**

Уступање израде планског документа врши се јавним оглашавањем, које спроводи орган надлежан за доношење планског документа преко Агенције, односно Комисије за планове из члана 34. овог закона.

### **Израда планског документа**

#### **Члан 27.**

Планска документа може да израђује предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање послова просторног планирања и израде планских докумената (у даљем тексту: носилац израде плана).

Израдом планског документа руководи одговорни планер.

### **Одговорни планер**

#### **Члан 28.**

Одговорни планер може бити лице са високом стручном спремом и најмање пет година радног искуства, које има стручне резултате на изради планских докумената, препоруке најмање два одговорна планера или Инжењерске коморе и положен стручни испит.

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

## **Контрола планске документације и јавни увид**

### **Стручна контрола**

#### **Члан 29.**

Пре подношења предлога планског документа органу надлежном за његово доношење, плански документ подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Стручна контрола обухвата проверу усклађености планског документа са одлуком о његовој изради и проверу оправданости планског решења, проверу усклађености планског документа са законом, стандардима и нормативима и другим прописима донетим на основу закона.

Стручну контролу Стратегије обавља комисија коју образује министар надлежан за послове просторног планирања.

Стручну контролу просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана врши Агенција, ако законом није другачије одређено.

Стручну контролу просторног плана општине врши Комисија за планове из члана 34. овог закона.

Контролу усклађености просторног плана општине са овим законом и планским документима када није донет регионални план, врши комисија коју образује министар надлежан за послове просторног планирања.

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

Извештај из става 7. овог члана доставља се носиоцу израде плана, који је дужан да у року од 30 дана од дана достављања извештаја поступи по датим примедбама.

### **Јавни увид**

#### **Члан 30.**

Излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле. Излагање планског документа на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања. О излагању планског документа на јавни увид стара се Агенција, односно Комисија за планове из члана 34. овог закона.

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

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

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

## **Уговор о имплементацији**

### **Члан 31.**

Саставни део просторног плана подручја посебне намене, регионалног просторног плана и просторног плана општине је уговор о имплементацији.

Уговор из става 1. овог члана садржи нарочито обавезе потписника у погледу услова за приступ одговарајућим фондовима (према специфицираним планским решењима и мерама), као и динамику и начин обезбеђивања средстава за њихову реализацију.

Уговор о имплементацији регионалног просторног плана и просторног плана општине, закључују орган надлежан за доношење плана и учесници у реализацији планских решења, за период од четири године.

Уговор о имплементацији просторног плана подручја посебне намене закључују Влада, односно аутономна покрајина, општина, односно град, односно град Београд и други учесници у реализацији планских решења за подручје за које се план доноси, ако законом није другачије прописано.

## **Провера решења**

### **Члан 32.**

Провера решења и утврђивање потребе да се приступи изменама просторног плана подручја посебне намене, регионалног просторног плана и просторног плана општине, врши орган надлежан за његово доношење, по истеку рока предвиђеног уговором о имплементацији, односно најмање сваке четири године.

### **III. УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

#### **Циљеви уређења насеља**

##### **Члан 33.**

Планирањем и уређењем простора и насеља обезбеђује се:

- 1) просторна организација насеља, којом се стварају квалитетнији животни услови;
- 2) очување и унапређење укупног градитељског наслеђа, традиције градитељства и створених вредности насеља;
- 3) допуна постојећих и стварање нових урбаних вредности;
- 4) обнова и реконструкција историјских и амбијенталних целина;
- 5) очување земљишта погодног за пољопривреду, природних вредности и животне средине тог насеља, суседног насеља и региона;
- 6) усклађеност изградње инфраструктуре и другог уређења јавног грађевинског земљишта.

#### **Комисија за планове**

##### **Члан 34.**

Ради пружања стручне помоћи за обављање послова у поступку израде просторног плана општине, израде и спровођења урбанистичких планова, као и давања стручног мишљења о идејним пројектима по захтеву општинске управе, орган надлежан за доношење просторног, односно урбанистичког плана образује Комисију за планове (у даљем тексту: Комисија).

Председник и чланови Комисије именују се из реда угледних стручњака за област просторног планирања и урбанизма и других области које су од значаја за обављање стручних послова у области планирања и уређења простора и изградње. Једна трећина чланова Комисије са одговарајућом лиценцом именује се на предлог министра надлежног за послове урбанизма и грађевинарства, а за комисије за планове који се доносе на територији аутономне покрајине, на предлог покрајинског секретара надлежног за послове урбанизма и грађевинарства уз сагласност министра надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Мандат председника и чланова Комисије траје четири године, с тим што исто лице не може бити именовано више од два пута.

Број чланова, начин рада, састав и друга питања од значаја за рад Комисије, одређују се актом о образовању Комисије.



За обављање појединих стручних послова за потребе Комисије, орган надлежан за образовање Комисије може ангажовати друга правна и физичка домаћа или страна лица.

### **Врсте урбанистичких планова**

#### **Члан 35.**

Урбанистички планови су:

- 1) општи урбанистички планови;
- 2) регулациони планови.

Општи урбанистички планови су генерални план и план општег уређења.

Регулациони планови су план генералне регулације и план детаљне регулације.

### **Садржина урбанистичких планова**

#### **Генерални план**

#### **Члан 36.**

Генералним планом одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља.

Генерални план се доноси за град, односно град Београд.

Генерални план може се донети и за градска и остала насеља.

Генералним планом уређују се и утврђују, нарочито:

- 1) грађевински реони;
- 2) намене површина које су претежно планиране у грађевинском реону;
- 3) правци, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- 4) зоне или целине за које ће се радити урбанистички планови и зоне или целине за које генерални план садржи иста правила грађења.

#### **План општег уређења**

#### **Члан 37.**

Планом општег уређења одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, основна регулација и правила грађења.

План општег уређења доноси се за мања насеља и села, за која се не доноси генерални план или план генералне регулације.

План општег уређења доноси се и за делове насеља, ако је тако одређено генералним планом или планом генералне регулације.

Планом општег уређења утврђују се нарочито:

- 1) намене површина које су претежно планиране у грађевинском реону;
- 2) правци и коридори за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- 3) зоне или целине са истим правилима грађења.

### **План генералне регулације**

#### **Члан 38.**

План генералне регулације доноси се за насеља за која се не донесе генерални план, као и за мања насеља и села, за која се не донесе план општег уређења.

Планом генералне регулације који се ради за цело насеље одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења.

План из става 1. овог члана може да се донесе за део насеља, ако је тако одређено генералним планом.

План генералне регулације одређује, односно ближе разрађује:

- 1) поделу грађевинског реона на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште;
- 2) трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- 3) висинске коте раскрсница улица (нивелациони план);
- 4) намене површина које су претежно планиране у грађевинском реону;
- 5) поделу на зоне или целине са истим правилима грађења;
- 6) локације за јавне објекте.

### **План детаљне регулације**

#### **Члан 39.**

План детаљне регулације доноси се за делове насеља, у складу са генералним планом, односно планом генералне регулације.

План детаљне регулације може да се донесе и за цело насеље, у ком случају се не доноси план генералне регулације.

План детаљне регулације може да се донесе и за изградњу објеката из члана 89. став 4. овог закона.

План из става 3. овог члана израђује се у складу са просторним планом подручја посебне намене, односно, у насељеном месту, на основу претходне студије оправданости.

Планом детаљне регулације, поред елемената из члана 38. став 4. овог закона, одређују се, односно ближе се разрађују, нарочито:

- 1) границе јавног грађевинског земљишта са елементима за обележавање на катастарској подлози;
- 2) регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије;
- 3) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план).

### **Саставни делови урбанистичких планова**

#### **Члан 40.**

Саставни делови урбанистичких планова су:

- 1) правила уређења;
- 2) правила грађења;
- 3) графички део.

### **Правила уређења**

#### **Члан 41.**

Правила уређења садрже опис и објашњење графичког дела, опште урбанистичке услове и потребне елементе дефинисане програмом из члана 45. став 3. овог закона.

Правила из става 1. овог члана, зависно од врсте плана, одређују:

- 1) поделу земљишта обухваћеног планом на јавно и остало грађевинско земљиште;
- 2) целине и зоне одређене планом;
- 3) урбанистичке услове за јавне површине и јавне објекте;
- 4) ближе одредбе о постројењима, објектима и мрежама саобраћајне, енергетске, водопривредне, комуналне и друге инфраструктуре,

као и услове за прикључење нових објеката на мреже комуналне инфраструктуре по зонама или целинама из плана;

5) посебне захтеве, услове и прописе које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу;

6) амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја, као и попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови;

7) локације прописане за даљу планску разраду, за израду урбанистичког пројекта или урбанистичког, односно архитектонског конкурса;

8) опште и посебне услове о заштити животне средине од различитих видова загађења и заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, непогода и уништавања;

9) ограничења за извођење одређене врсте радова, односно грађење по зонама или целинама из плана.

Регулациони планови у правилима уређења садрже и средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта и изворе финансирања предвиђених приоритетних радова на уређивању земљишта.

## **Правила грађења**

### **Члан 42.**

Правила грађења садрже све услове који се односе на изградњу објеката и који се одређују по зонама или целинама из плана, према специфичностима и потребама насеља.

Правила из става 1. овог члана одређују:

1) врсту и намену објеката који се могу градити под условима одређеним планом, односно под посебним условима, као и врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у тој зони;

2) услове за образовање грађевинске парцеле;

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

4) највеће дозвољене индексе заузетости и индексе изграђености грађевинске парцеле;

5) највећу дозвољену спратност и висину објеката;

6) најмању дозвољену међусобну удаљеност објеката;

7) услове за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели;

8) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;

9) услове заштите суседних објеката;

- 10) услове прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру;
- 11) архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката (материјали, фасаде, кровови и сл.);
- 12) услове за обнову и реконструкцију објеката;
- 13) услове заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите о пожара, безбедносне и друге услове;
- 14) посебне услове за изградњу објеката.

### **Графички део**

#### **Члан 43.**

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

Графички део плана из става 1. овог члана израђује се на ажурираном, односно овереном катастарско-топографском плану или на ажурираном, односно овереном топографском плану и ажурираном, односно овереном катастарском плану (у даљем тексту: подлоге).

Графички део плана из става 2. овог члана, који је саставни део генералног плана и плана генералне регулације, може се израђивати и на орто фото подлогама.

Подлоге за израду графичког дела плана из става 2. овог члана, могу бити аналогне или дигиталне.

### **Подлоге**

#### **Члан 44.**

На захтев општине, односно града, односно града Београда (у даљем тексту: општина), надлежни орган, односно организација уступа постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записе, односно катастар подземних и надземних водова, без накнаде.

У случају из става 1. овог члана, општина је дужна да обезбеди ажурирање катастарских подлога, за период од дана уступања подлога до рока предвиђеног овим законом за преиспитивање урбанистичког плана.

Висина накнаде за ажурирање катастарских подлога из става 2. овог члана утврђује се прописом којим се уређује висина накнаде за коришћење података премера и пружања услуга органа надлежног за послове премера и катастра непокретности.

Ако општина не обезбеди ажурирање у року из става 2. овог члана, ажурирање катастарских подлога обезбедиће министарство надлежно за послове урбанизма о трошку општине.

## **Поступак за израду урбанистичког плана**

### **Програм за израду плана**

#### **Члан 45.**

Пре доношења одлуке о изради урбанистичког плана, приступа се изради програма за израду плана.

За потребе израде програма из става 1. овог члана прикупљају се подаци о: стању мреже и капацитета јавне комуналне инфраструктуре; потреби обнове и реконструкције објеката и евидентираних или заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина; катастарским и топографским подлогама за израду плана; документацији од значаја за израду плана; потреби за локацијама објеката за јавну употребу, привредних и других објеката.

Програм из става 1. овог члана садржи:

- 1) предвиђени грађевински реон и његову поделу на јавно и остало грађевинско земљиште;
- 2) поделу на грађевинске зоне или целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама;
- 3) планиране трасе, коридоре и регулацију саобраћајница и мрежа јавне комуналне инфраструктуре;
- 4) процену потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре;
- 5) све потребне услове надлежних комуналних организација и других институција проистекле из концепта плана, а од утицаја су на реализацију концепта плана;
- 6) остале податке и документацију од значаја за израду урбанистичког плана

Саставни део програма из става 1. овог члана је цртеж са приказом концепта плана и предлог врсте и граница плана, у складу са карактером и потребама насеља.

## **Одлука о изради урбанистичког плана**

#### **Члан 46.**

Изради урбанистичког плана приступа се на основу одлуке о изради урбанистичког плана, коју доноси орган надлежан за његово доношење, односно орган кога одреди скупштина општине, односно града, односно града Београда, уз претходно прибављено мишљење Комисије.

Одлука о изради урбанистичког плана садржи податке о врсти плана, граници обухвата плана, року израде плана и средствима за израду плана.

Саставни део одлуке из става 1. овог члана је програм за израду плана из члана 45. овог закона.

#### **Члан 47.**

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

#### **Члан 48.**

Предлог одлуке о изради урбанистичког плана и програм из члана 45. овог закона, припрема надлежна општинска управа у сарадњи са Комисијом.

Надлежна општинска управа, за послове из става 1. овог члана, може ангажовати предузеће из члана 50. овог закона.

Органи, организације и предузећа, који су законом овлашћени да утврђују посебне услове за изградњу објеката и уређење простора за који се план припрема, дужни су да, на захтев општинске управе, доставе све потребне податке и услове за његову израду, у року од 30 дана од дана достављања захтева, без накнаде.

### **Објављивање одлуке и уступање израде**

#### **Члан 49.**

Одлука о изради урбанистичког плана из члана 46. овог закона објављује се.

Уступање израде урбанистичког плана врши се у складу са посебним законом.

### **Израда урбанистичких планова**

#### **Члан 50.**

Урбанистичке планове могу да израђују предузећа, односно друга правна лица која су уписана у одговарајући регистар за обављање послова урбанистичког планирања и израде урбанистичких планова.

Урбанистичке планове, под условима прописаним овим законом, може да израђује и предузеће, односно друга организација, које оснује општина за обављање послова урбанистичког планирања,

Израдом урбанистичких планова руководи одговорни урбаниста.

### **Одговорни урбаниста**

#### **Члан 51.**

Одговорни урбаниста може бити лице са високом школском спремом одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради урбанистичких планова и друге урбанистичке документације или награде на конкурсима за урбанистичка решења, препоруку најмање два одговорна урбаниста или Инжењерске коморе и положен стручни испит.

Стручним резултатима из става 1. овог члана сматрају се резултати остварени на руковођењу или изради најмање два урбанистичка плана.

### **Контрола урбанистичког плана и јавни увид**

#### **Стручна контрола**

#### **Члан 52.**

Пре подношења предлога урбанистичког плана органу надлежном за његово доношење, урбанистички план подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Стручна контрола, коју врши Комисија, обухвата проверу оправданости планског решења, проверу усклађености урбанистичког плана са законом и другим прописима донетим на основу закона, усклађеност плана са просторним планом општине, односно урбанистичким планом насеља, урбанистичким стандардима и нормативима и одлуком о приступању изради урбанистичког плана.

Контролу усклађености генералног плана, односно плана генералне регулације за цело насеље, са овим законом и планским документима, у случају када није донет просторни план општине, врши комисија коју образује министар надлежан за послове урбанизма.

О извршеној стручној контроли и контроли из ст. 2. и 3. овог члана, саставља се извештај, који садржи податке о извршеној контроли, са свим примедбама и ставовима по свакој примедби.

Извештај из става 4. овог члана доставља се предузећу, односно другом правном лицу које је израдило урбанистички план, које је дужно да, у року од 30 дана од дана достављања извештаја, поступи по датим примедбама.



## **Јавни увид**

### **Члан 53.**

После извршене стручне контроле и поступања по датим примедбама, а пре подношења предлога урбанистичког плана органу надлежном за његово доношење, обавља се јавни увид, путем оглашавања у дневном и локалном листу. Јавни увид траје најмање 15 а најдуже 30 дана од дана оглашавања.

О обављању јавног увида стара се надлежна општинска управа.

После обављеног јавног увида, Комисија саставља извештај, који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и ставовима по свакој примедби.

Извештај из става 3. овог члана саставни је део образложења предлога плана.

Министар надлежан за послове урбанизма ближе прописује садржину, начин израде, начин вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и услове и начин стављања плана на јавни увид.

## **Доношење урбанистичког плана**

### **Члан 54.**

Урбанистички план доноси скупштина општине, односно града, односно града Београда, уз прибављено мишљење Комисије.

Донети урбанистички план мора бити доступан јавности.

Министар надлежан за послове урбанизма ближе прописује начин увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду.

## **Измене и допуне урбанистичког плана**

### **Члан 55.**

Проверу решења и утврђивање потребе да се приступи измени и допуни урбанистичког плана врши орган надлежан за његово доношење по истеку рока за који се доноси средњорочни програм уређивања грађевинског земљишта, односно најмање сваке четири године.

Измене и допуне урбанистичког плана врше се на начин и по поступку прописаним за његово доношење.

## **Извод из урбанистичког плана**

### **Члан 56.**

На захтев заинтересованог лица, надлежна градска, односно општинска управа, односно министарство надлежно за послове урбанизма, издаје извод из урбанистичког плана, који садржи податке о урбанистичким условима за уређење простора утврђеним урбанистичким планом.

Извод из урбанистичког плана садржи све услове и податке неопходне за израду идејног пројекта, а нарочито регулациону и грађевинску линију и нивелационе услове.

Извод из урбанистичког плана издаје се у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова његовог издавања.

## **Акт о урбанистичким условима**

### **Члан 57.**

За изградњу објеката на подручју за које није предвиђена израда урбанистичког плана, на захтев заинтересованог лица, надлежна градска, односно општинска управа, односно министарство надлежно за послове урбанизма, издаје акт о урбанистичким условима у складу са просторним планом.

Акт из става 1. овог члана за реконструкцију културног добра и изградњу објеката на подручју непокретног културног добра или другог непокретног културног добра заштићеног на основу прописа о заштити културних добара, издаје се у складу са условима надлежног органа, односно организације надлежне за послове заштите споменика културе.

Уз захтев из става 1. овог члана подноси се ситуациони план који садржи планирану диспозицију, висину, габарит и намену објекта.

Акт из става 1. овог члана садржи правила грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом.

Акт о урбанистичким условима издаје се у року од 30 дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова његовог издавања.

### **Члан 58.**

Акт о урбанистичким условима за изградњу објеката из члана 89. став 4. овог закона, поред елемената из члана 57. став 4. овог закона, садржи и податке о претходним радовима из члана 99. став 2. овог закона, које је неопходно обавити.

Акт из става 1. овог члана, за енергетске објекте за чију изградњу се издаје енергетска дозвола, издаје се у складу са том дозволом и просторним планом.

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

#### **Члан 59.**

Уз захтев за издавање акта о урбанистичким условима из члана 58. овог закона, подноси се ситуациони план који садржи планирану диспозицију, висину, габарит и намену објекта.

#### **Члан 60.**

Министар надлежан за послове урбанизма ближе прописује опште услове о парцелацији и изградњи, као и садржину, услове и поступак издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа.

### **Урбанистички пројекат**

#### **Члан 61.**

Урбанистички пројекат израђује се у складу са урбанистичким планом за потребе парцелације или препарцелације, као и за потребе спровођења урбанистичког плана, када је то планом предвиђено.

Урбанистички пројекат из става 1. овог члана израђује се на овереном катастарско-топографском плану као урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, и садржи:

- 1) ситуациони приказ партерног и урбанистичког решења;
- 2) идејна архитектонска решења објеката и пејзажног уређења;
- 3) скупни приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу;
- 4) ситуациони приказ саобраћајних комуникација и планиране парцелације;
- 5) опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта.

Надлежна општинска управа потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са урбанистичким планом, по претходно прибављеном мишљењу Комисије. Пре потврђивања пројекта надлежна управа организује јавну презентацију урбанистичког пројекта.

## **Члан 62.**

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

Израдом урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

## **Грађевинска парцела**

### **Члан 63.**

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора обухваћеног планом који задовољава услове за изградњу прописане планом и који је намењен за грађење.

Грађевинска парцела може се образовати на земљишту које је планом предвиђено за изградњу и које одговара условима садржаним у правилима уређења и у правилима грађења.

## **Исправка граница**

### **Члан 64.**

На предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника земљишта врши се исправка граница суседних парцела, у складу са законом, под условом да је таква промена у складу са условима утврђеним планом.

Трошкове исправке граница сnose власници катастарских парцела којима је припојено земљиште.

## **Парцелација**

### **Члан 65.**

На једној катастарској парцели може да се образује већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у урбанистичком пројекту (у даљем тексту: парцелација).

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

Уз захтев из става 2. овог члана подноси се доказ о власништву, оверен урбанистички пројекат и пројекат геодетских обележавања.

## **Препарцелација**

### **Члан 66.**

На већем броју катастарских парцела може да се образује једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у урбанистичком пројекту (у даљем тексту: препарцелација).

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

Уз захтев из става 2. овог члана подноси се доказ о власништву, оверен урбанистички пројекат и пројекат геодетских обележавања.

## **IV. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

### **Појам**

### **Члан 67.**

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

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

### **Врсте грађевинског земљишта**

### **Члан 68.**

Грађевинско земљиште може бити:

- 1) јавно грађевинско земљиште;
- 2) остало грађевинско земљиште.

### **Јавно грађевинско земљиште**

### **Члан 69.**

Грађевинско земљиште на којем су, до дана ступања на снагу овог закона, изграђени јавни објекти од општег интереса и јавне површине и које је у државној својини, јесте јавно грађевинско земљиште.

Јавно грађевинско земљиште, у смислу овог закона, јесте и земљиште које је планом донетим у складу са овим законом, намењено за

изградњу јавних објеката од општег интереса и за јавне површине и које је у државној својини.

### **Одређивање јавног грађевинског земљишта**

#### **Члан 70.**

Јавно грађевинско земљиште одређује општим актом општина, у складу са овим законом и урбанистичким планом.

Акт о одређивању јавног грађевинског земљишта нарочито садржи опис граница земљишта које се одређује за јавно грађевинско земљиште, назив катастарске општине и списак бројева катастарских парцела.

Пре одређивања јавног грађевинског земљишта из члана 69. став 1. овог закона, општина је обавезна да донесе акт о изузимању земљишта из поседа корисника тог земљишта, а накнада се исплаћује по одредбама закона којим се уређује експропријација.

Општина одређује грађевинско земљиште из члана 69. став 1. овог закона за јавно грађевинско земљиште у року од две године од дана ступања на снагу овог закона.

Ако општина не одреди јавно грађевинско земљиште у року из става 4. овог члана, Влада ће одредити границе јавног грађевинског земљишта.

Грађевинско земљиште из члана 69. став 2. овог закона општина одређује за јавно грађевинско земљиште после његовог прибављања у државну својину, у складу са законом.

Јавно грађевинско земљиште не може се отуђити из државне својине.

### **Уређивање јавног грађевинског земљишта**

#### **Члан 71.**

Јавно грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено, изграђено и неизграђено.

Општина уређује јавно грађевинско земљиште и стара се о његовом коришћењу према намени предвиђеној планом, у складу са овим законом.

Уређивање јавног грађевинског земљишта врши се у складу са дугорочним, средњорочним и годишњим програмом уређивања.

Уређивање јавног грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Министар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства ближе прописује садржину и начин доношења програма уређивања јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини.

### **Припремање и опремање јавног грађевинског земљишта**

#### **Члан 72.**

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских и других подлога, израду планске и пројектне документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, рушење објеката који су планом за то предвиђени, санирање терена и друге радове.

Опремање земљишта обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и уређење јавних површина.

Ради обезбеђивања услова за уређивање, коришћење, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, општина може да оснује предузеће, односно другу организацију или да вршење ових послова обезбеди на други начин, у складу са статутом општине.

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

#### **Члан 73.**

Финансирање уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

- 1) закупнине за грађевинско земљиште;
- 2) накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 3) накнаде за коришћење грађевинског земљишта;
- 4) других извора у складу са законом.

Средства од накнада за уређивање и коришћење грађевинског земљишта користе се за уређивање грађевинског земљишта и за изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

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

#### **Члан 74.**

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се уговором који закључују општина, односно предузеће или друга организација из члана 72. став 3. овог закона и инвеститор, на основу критеријума и мерила које утврђује општина.

Уговором из става 2. овог члана уређују се међусобни односи у погледу уређивања грађевинског земљишта, висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта, динамика плаћања накнаде, као и обим, структура и рокови за извођење радова на уређивању земљишта.

### **Коришћење грађевинског земљишта**

#### **Члан 75.**

Грађевинско земљиште користи се као изграђено или неизграђено.

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

Неизграђено грађевинско земљиште јесте земљиште:

- 1) на којем нису изграђени објекти;
- 2) на којем су изграђени објекти супротно закону;
- 3) на којем су изграђени привремени објекти.

### **Закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта**

#### **Члан 76.**

Неизграђено јавно грађевинско земљиште општина може дати у закуп на одређено време до привођења планираној намени, јавним надметањем или прикупљањем понуда.

Поступак, услове, начин, као и програм давања у закуп на одређено време неизграђеног јавног грађевинског земљишта, уређује општина.

Лице коме је неизграђено јавно грађевинско земљиште дато у закуп на одређено време дужно је да, пре закључења уговора о закупу, достави главни пројекат за изградњу привременог објекта и пројекат рушења тог објекта, са предрачуном трошкова рушења. Средства у висини предрачуна трошкова рушења из одобреног пројекта, при закључивању уговора о привременом коришћењу земљишта, депонују се код овлашћеног надлежног органа, односно организације.

Ако власник у року утврђеном уговором не уклони објекат, рушење и одношење грађевинског материјала извршиће општина из средстава депозита. Депозит се власнику враћа у целини ако сам уклони објекат.



## **Накнада за коришћења грађевинског земљишта**

### **Члан 77.**

Накнаду за коришћење изграђеног јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини плаћа власник објекта.

Изузетно, накнаду из става 1. овог члана плаћа носилац права коришћења на објекту, односно посебном делу објекта, а ако је објекат, односно посебан део објекта дат у закуп, накнаду плаћа купац објекта, односно дела објекта.

Накнаду за коришћење неизграђеног јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта у државној својини плаћа корисник.

Висина накнаде из ст. 1 и 2. овог члана, утврђује се у зависности од обима и степена уређености земљишта, највећег планом дозвољеног индекса изграђености, његовог положаја у насељу, опремљености земљишта објектима друштвеног стандарда, саобраћајне повезаности земљишта са локалним, односно градским центром, радним зонама и другим садржајима у насељу, односно погодностима које земљиште има за кориснике.

Ближе критеријуме, мерила, висину, начин и рокове плаћања накнаде из ст. 1 и 2. овог члана, прописује општина, односно град, односно град Београд.

Принудна наплата накнаде из ст. 1. и 2. овог члана врши се по прописима којима се уређује порески поступак и пореска администрација.

### **Члан 78.**

Накнада за коришћење осталог грађевинског земљишта које није у државној својини плаћа се ако је то земљиште средствима општине, односно другим средствима у државној својини опремљено основним објектима комуналне инфраструктуре (електрична мрежа, водовод, приступни пут и сл.).

Накнада за коришћење осталог неизграђеног грађевинског земљишта плаћа се и у случају ако се то земљиште не приведе намени, односно не понуди у откуп општини ради привођења намени, у року од две године од дана доношења урбанистичког плана.

Висина накнаде из става 2. овог члана утврђује се, као и за остало изграђено грађевинско земљиште, у складу са овим законом.

У погледу утврђивања обавезе плаћања накнаде из ст. 1. и 2. овог члана, мерила, висине, начина и рокова плаћања, као и принудне наплате накнаде, примењују се одредбе члана 77. овог закона.

## Остало грађевинско земљиште

### Члан 79.

Остало грађевинско земљиште јесте изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, у складу са законом, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине и у промету је.

Земљиште из става 1. овог члана које је, до дана ступања на снагу овог закона, на основу закона одређено као градско грађевинско земљиште у државној својини, остаје у државној својини, ако посебним законом није другачије одређено.

За део земљишта које је као градско грађевинско земљиште одређено одлуком скупштине општине, односно града, односно града Београда које, до дана ступања на снагу овог закона, није приведено намени у целини или већим делом, а не чини урбанистичку и функционалну целину са јавним грађевинским земљиштем, на захтев ранијег сопственика, односно његовог правног следбеника, успоставља се режим својине који је био пре ступања на снагу одлуке о одређивању тог земљишта као градског грађевинског земљишта, под условима и по поступку утврђеним овим законом.

Захтев за доношење решења о успостављању режима својине из става 4. овог члана, ранији сопственик, односно његов законски наследник, подноси надлежној општинској управи најкасније у року од две године од дана доношења одлуке о одређивању грађевинског земљишта за јавно грађевинско земљиште.

Правноснажно решење из става 5. овог члана којим је усвојен захтев ранијег сопственика, односно његовог законског наследника, представља извршни наслов за упис одговарајуће промене у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на њима.

### Члан 80.

Општина се стара о рационалном коришћењу осталог грађевинског земљишта и може донети програм уређивања тог земљишта, нарочито ради изградње већих зона предвиђених регулационим планом.

Остало грађевинско земљиште општина може да прибавља, уређује, даје у закуп или отуђује, у складу са законом.

### **Члан 81.**

Остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини може се дати у закуп, ради изградње, јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом.

У случају из става 1. овог члана, земљиште се даје у закуп лицу које понуди најповољније услове, односно највећи износ закупнине за то земљиште.

Остало неизграђено грађевинско земљиште може се дати у закуп непосредном погодбом, у случају:

1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе и организација које обављају јавну службу које послују средствима у државној својини, као и других објеката у државној својини;

2) давања у закуп земљишта власнику постојећег објекта изграђеног без грађевинске дозволе, ради прибављања одобрења за изградњу, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним урбанистичким планом;

3) исправке граница суседних катастарских, односно грађевинских парцела.

Поступак, услове, начин, као и програм давања у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини, уређује општина.

### **Члан 82.**

О давању осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини у закуп, закључује се уговор између општине, односно предузећа или друге организације из члана 72. став 3. овог закона и лица коме се земљиште даје у закуп, у року од 30 дана од дана доношења одлуке о давању земљишта у закуп.

Уговор из става 1. овог члана садржи нарочито податке о грађевинској парцели, намени и величини објекта, висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања накнаде за уређивање земљишта, року у коме лице коме се земљиште даје у закуп треба да приведе земљиште намени, као и права и обавезе у случају неизвршења обавезе.

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

## **Право коришћења осталог грађевинског земљишта**

### **Члан 83.**

Власници, чији су објекти, до дана ступања на снагу овог закона, изграђени у складу са законом на изграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини, имају право коришћења постојеће грађевинске парцеле док тај објекат постоји.

### **Члан 84.**

На неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини право коришћења има ранији сопственик, законски наследник, као и лица на која је ранији сопственик пренео право коришћења, у складу са законом.

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

По захтеву за утврђивање права из става 1. овог члана, решење доноси надлежна општинска управа.

Право коришћења из става 1. овог члана је у промету.

Овера уговора о промету права коришћења врши се на основу правноснажног решења из става 3. овог члана.

### **Члан 85.**

Ранији сопственик који је, до дана ступања на снагу овог закона, стекао право прече градње а није саградио објекат, може да поднесе захтев за поништај правноснажног решења, у складу са законом, ради остваривања права из члана 84. овог закона.

## **Престанак права коришћења грађевинског земљишта**

### **Члан 86.**

Лицима којима је, до дана ступања на снагу овог закона, дато на коришћење грађевинско земљиште у државној својини ради изградње објекта, која нису започела изградњу у складу са законом, а којима је истекао рок од три године од дана доделе грађевинског земљишта, престаје право коришћења

грађевинског земљишта, ако у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, не започну и у даљем року од годину дана не заврше изградњу објекта.

Лицима којима је, до дана ступања на снагу овог закона, дато на коришћење грађевинско земљиште у државној својини ради изградње објекта, која нису започела изградњу у складу са законом, а којима није истекао рок од три године од дана доделе грађевинског земљишта, престаје право коришћења грађевинског земљишта, ако у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, не започну и у даљем року од две године не заврше изградњу објекта.

Лицима којима је, до дана ступања на снагу овог закона, дато на коришћење грађевинско земљиште у државној својини, која су започела изградњу у складу са законом, престаје право коришћења грађевинског земљишта, ако у року од две године од дана ступања на снагу овог закона, не заврше изградњу објекта.

Лица из ст. 1, 2. и 3. овог члана могу да наставе коришћење земљишта по основу уговора о закупу који се закључује у складу са овим законом.

Правним лицима која су, на основу одлуке надлежног органа, постала корисници грађевинског земљишта у државној својини, које није приведено намени до дана ступања на снагу овог закона, престаје право коришћења ако је изменом планске документације битно промењена намена земљишта.

Одредбе ст. 1, 2. и 3. овог члана не односе се на грађевинско земљиште које је дато на коришћење ради изградње стамбених и пословних објеката за расељавање, односно за потребе уређивања грађевинског земљишта на којем је предвиђена изградња објеката за које се у смислу прописа о експропријацији утврђује општи интерес.

На захтев ранијег сопственика, односно његовог законског наследника, поништиће се правноснажно решење о изузимању градског грађевинског земљишта из његовог поседа, ако корисник градског грађевинског земљишта исто не приведе намени за коју је земљиште изузето, у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

Решење о престанку права коришћења земљишта у случају из ст. 1, 2, 3. и 5. овог члана доноси надлежна општинска, односно градска управа.

Против решења из става 8. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија и економије, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Против решења министарства из става 9. овог члана не може се водити управни спор.

### **Члан 87.**

Физичка и правна лица која су постала корисници неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини до дана ступања на снагу овог закона, а којима није утврђено право коришћења из члана 84. овог закона, имају право да користе то земљиште до његовог привођења намени.

Престанак права коришћења утврђује одлуком надлежна општинска управа.

У случају из става 2. овог члана, накнада за одузето право коришћења неизграђеног грађевинског земљишта одређује се по прописима о експропријацији.

## **V. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА**

### **Одобрење за изградњу**

#### **Члан 88.**

Изградња објеката врши се на основу одобрења за изградњу, а према техничкој документацији за изградњу објекта.

Техничка документација из става 1. овог члана израђује се као генерални пројекат, идејни пројекат, главни пројекат, извођачки пројекат и пројекат изведеног објекта.

### **Надлежност за издавање одобрења за изградњу**

#### **Члан 89.**

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

Поверава се аутономној покрајини издавање одобрења за изградњу објеката одређених у ставу 4. овог члана који се у целини граде на територији аутономне покрајине.

Поверава се општини, односно граду, односно граду Београду, издавање одобрења за изградњу објеката који нису одређени у ставу 4. овог члана.

Министарство издаје одобрење за изградњу објеката и то:

1) високих брана и акумулација испуњених водом, јаловином или пепелом за које је прописано техничко осматрање;

2) нуклеарних објеката и других објеката који служе за производњу енергије, нуклеарног горива, радиоизотопа, озрачивања, ускладиштење радиоактивних отпадних материја за научно истраживачке сврхе;

3) објеката за производњу и прераду нафте и гаса, међународних и магистралних гасовода и нафтовода за транспорт, гасовода називног радног натпритиска преко 16 бар ако прелазе преко територије најмање две општине, складишта нафте, гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 тона и магистралних и регионалних топлодалековода;

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

5) хидроелектрана снаге 10 и више MVA, термоелектрана снаге 10 и више MVA и далековода и трафостаница напона 110 и више kV;

6) међурегионалних и регионалних објеката водоснабдевања и канализације, градских система за водоснабдевање и канализације отпадних вода, као и постројења за пречишћавање вода;

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

8) објеката у границама националног парка, културних добара од националног и међународног значаја и објеката у њиховој заштићеној околини и других заштићених добара од националног и међународног значаја, у складу са законом;

9) постројења и уређаја за уклањање отпада спаљивањем и хемијским поступцима;

10) објеката за производњу, складиштење и уништавање опасних материја и складиштење и уништавање штетних материја и отпада који има својство опасних материја;

11) аеродрома за јавни ваздушни саобраћај;

12) механизованих теретних и јавних путничких пристаништа;

13) магистралних и регионалних путева, путних објеката и саобраћајних прикључака на магистралне и регионалне путеве;

14) јавне железничке инфраструктуре и прикључака;

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

16) регулационих радова на пловним путевима;

17) пловних канала и бродских преводница које нису у саставу хидроенергетског система.

### **Члан 90.**

Грађењу објекта, односно извођењу појединих радова може се приступити и без претходно прибављеног одобрења за изградњу ако се објекат гради непосредно пред наступање или за време елементарних непогода, као и ради отклањања штетних последица од тих непогода, непосредно после њиховог наступања, као и у случају рата или непосредне ратне опасности.

Објекат из става 1. овог члана може остати као стални ако инвеститор прибави одобрење за изградњу у року од шест месеци од престанка околности које су проузроковале његово грађење.

### **Захтев за издавање одобрења за изградњу**

### **Члан 91.**

Уз захтев за издавање одобрења за изградњу подноси се:

- 1) извод из урбанистичког плана или акт о урбанистичким условима, који није старији од шест месеци;
- 2) идејни пројекат усклађен са изводом односно актом из тачке 1) овог става;
- 3) доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, односно праву коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту и решење из члана 84. овог закона;
- 4) други докази одређени урбанистичким планом, односно актом о урбанистичким условима.

За објекте за које одобрење за изградњу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, уз захтев из става 1. овог члана, подноси се и извештај ревизионе комисије из члана 110. овог закона.

### **Идејни пројекат**

### **Члан 92.**

Идејни пројекат садржи, нарочито: ситуациони план; цртеже који одређују објекат у простору (основе, карактеристичне пресеке, изгледе); намену објекта; технички опис и планирану инвестициону вредност објекта.

### **Ситуациони план**

### **Члан 93.**

Ситуациони план садржи:

- 1) дужине појединих страна грађевинске парцеле;



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

### **Садржина одобрења за изградњу**

#### **Члан 94.**

Одобрење за изградњу садржи, нарочито, податке о: објекту чија се изградња одобрава; документацији према којој се издаје одобрење за изградњу и документацији коју је потребно припремити пре почетка извођења радова, односно грађења објекта; о року важења одобрења за изградњу, као и друге податке.

Одобрење за изградњу издаје се решењем, у року од 15 дана од дана подношења уредног захтева за издавање одобрења за изградњу. Саставни део решења је идејни пројекат и извод из урбанистичког плана, односно акт о урбанистичким условима.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује садржину и начин издавања одобрења за изградњу.

#### **Члан 95.**

По жалби на решење општинске управе које се доноси на основу овог закона, решава Министарство.

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

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

### **Рок важења одобрења за изградњу**

#### **Члан 96.**

Одобрење за изградњу престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правоснажности одобрења за изградњу.

## **Изградња објеката и извођење радова за које се не издаје одобрење за изградњу**

### **Члан 97.**

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

Адаптација и санација објекта врши се на основу главног пројекта.

Изградња објеката и извођење радова из ст. 1. и 2. овог члана врши се на основу пријаве.

Текуће одржавање објекта врши се на основу пријаве, уз коју се подноси попис радова.

Уз пријаву из става 3. овог члана подноси се идејни, односно главни пројекат и доказ о праву својине, односно праву коришћења објекта.

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

Промена намене објекта, односно делова објекта, без извођења радова, врши се на основу пријаве.

Пријаву из ст. 3, 4. и 7. овог члана потврђује орган надлежан за издавање одобрења за изградњу у року од седам дана.

Ако орган надлежан за издавање одобрења за изградњу утврди да уз пријаву није поднета документација или докази који се подносе уз пријаву, односно да је промена намене из става 7. овог члана у супротности са урбанистичким планом или да је за радове наведене у пријави потребно издавање одобрења за изградњу, обавестиће о томе инвеститора без одлагања, а најкасније у року од седам дана од дана подношења пријаве.

## **Постављање монтажних објеката**

### **Члан 98.**

Постављање мањих монтажних објеката на јавним површинама (киосци, летње баште, покретне тезге и сл.) обезбеђује и уређује општина, односно град, односно град Београд.

За израду техничке документације за постављање објекта из става 1. овог члана не примењују се услови из овог закона.

## **Претходни радови**

### **Члан 99.**

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

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

## **Претходна студија оправданости**

### **Члан 100.**

Претходна студија оправданости садржи и генерални пројекат.

Генерални пројекат садржи нарочито податке о: макролокацији објекта; општој диспозицији објекта; техничко-технолошкој концепцији објекта; начину обезбеђења инфраструктуре; могућим варијантама просторних и техничких решења са становишта уклапања у простор; природним условима; процени утицаја на животну средину; истражним радовима за израду идејног пројекта; заштити природних и непокретних културних добара; функционалности и рационалности решења.

## **Студија оправданости**

### **Члан 101.**

Студија оправданости садржи и идејни пројекат.

Идејни пројекат из става 1. овог члана, поред података из члана 92. овог закона, садржи нарочито и податке о: микролокацији објекта; техничко-технолошким и експлоатационим карактеристикама објекта; прелиминарном прорачуну стабилности и сигурности објекта; решењу темељења објекта; техничко-технолошким и организационим елементима грађења објекта; мерама за спречавање или смањење негативних утицаја на животну средину; идејном решењу инфраструктуре; упоредној анализи варијантних техничких решења са становишта својстава локације и тла, функционалности, стабилности, процени

утицаја на животну средину, природним и непокретним културним добрима, рационалности изградње и експлоатације, висини трошкова изградње, транспорта, одржавања, обезбеђења енергије и других трошкова.

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

#### **Члан 102.**

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

#### **Главни пројекат**

#### **Члан 103.**

Главни пројекат израђује се за потребе изградње објекта у складу са одобрењем за изградњу.

Главни пројекат садржи нарочито:

- 1) податке геотехничких и других потребних истражних радова;
- 2) разраду техничко-технолошких карактеристика објекта са опремом и инсталацијама;
- 3) прорачун грађевинских конструкција, стабилности и сигурности објекта;
- 4) податке потребних геодетских радова;
- 5) решење темељења објекта;
- 6) техничко решење инфраструктуре са начином прикључења и уређења слободних површина;
- 7) услове заштите суседних објеката;
- 8) предмер и предрачун.

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

## **Извођачки пројекат**

### **Члан 104.**

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

## **Пројекат изведеног објекта**

### **Члан 105.**

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

Пројекат изведеног објекта израђује се за све објекте за које се по одредбама овог закона прибавља одобрење за изградњу.

Пројекат изведеног објекта је главни пројекат са изменама насталим у току грађења објекта, а које су у сагласности са издатим одобрењем за изградњу.

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

### **Члан 106.**

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује методологију и процедуру реализације пројеката за изградњу објеката из члана 89. став 4. овог закона, садржину и обим претходних радова, садржину и начин израде претходне студије оправданости, студије оправданости и техничке документације, као и услове за планирање и пројектовање објеката за инвалидна и хендикепирана лица.

## **Израда техничке документације**

### **Члан 107.**

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

Техничку документацију за изградњу објеката за које одобрење за изградњу издаје Министарство, односно аутономна покрајина може да израђује предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена

лица са лиценцом за одговорног пројектанта која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објеката.

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

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

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

Техничку документацију потписује одговорни пројектант.

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

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

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

### **Члан 108.**

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

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

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

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

## **Одговорни пројектант**

### **Члан 109.**

Одговорни пројектант може бити лице са високом стручном спремом одговарајуће струке, односно смера и лиценцом за пројектовање.

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

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

## **Ревизија пројеката**

### **Члан 110.**

Генерални пројекат и идејни пројекат, претходна студија оправданости и студија оправданости за објекте из члана 89. став 4. овог закона, подлежу ревизији (стручној контроли) комисије коју образује министар надлежан за послове грађевинарства (у даљем тексту: ревизиона комисија).

Ревизиону комисију из става 1. овог члана, за стручну контролу објеката из члана 89. став 4. тач. 11) - 17) овог закона, министар надлежан за послове грађевинарства образује на предлог министра надлежног за послове саобраћаја и телекомуникација.

Ревизиону комисију из става 1. овог члана за стручну контролу објеката из члана 89. став 4. тач. 1) - 10) овог закона који се у целини граде на територији аутономне покрајине образује министар надлежан за послове грађевинарства на предлог покрајинског секретара надлежног за послове грађевинарства.

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

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

Трошкове ревизије сноси инвеститор.

Висину трошкова из става 6. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

## **Техничка контрола**

### **Члан 111.**

Главни пројекат подлеже техничкој контроли.

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

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

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

Техничка контрола главног пројекта за грађење објеката из члана 89. став 4. овог закона обухвата и проверу усклађености са предлогом мера из извештаја ревизионе комисије.

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

Трошкове техничке контроле главног пројекта сноси инвеститор.

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



О извршеној техничкој контроли главног пројекта сачињава се извештај који потписује одговорни пројектант, а исправност главног пројекта се потврђује на самом пројекту.

Извештај о извршеној техничкој контроли доставља се и Инжењерској комори.

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

### **Чување техничке документације**

#### **Члан 112.**

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

### **Грађење**

#### **Припремни радови**

#### **Члан 113.**

Ако се пре почетка грађења изводе припремни радови (радови који претходе грађењу објекта и односе се нарочито на: грађење и постављање објеката и инсталација привременог карактера за потребе извођења радова; обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и друге радове којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, санирање терена и обезбеђење несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора), инвеститор је дужан да извођење тих радова пријави надлежном органу општине.

Уз пријаву из става 1. овог члана подноси се пројекат припремних радова и одобрење за изградњу.

Орган из става 1. овог члана, на пројекту припремних радова, потврђује пријем документације, односно доказа који се подносе уз пријаву радова.

Пројекат припремних радова подлеже техничкој контроли.

Пројекат припремних радова може да израђује предузеће, односно друго правно лице које према одредбама овог закона може да израђује техничку документацију за изградњу објекта.

Почетак извођења радова из става 1. овог члана инвеститор је дужан да пријави и органу који је издао одобрење за изградњу.

## **Пријава почетка извођења радова**

### **Члан 114.**

Инвеститор је дужан да осам дана пре почетка грађења објекта пријави органу надлежном за издавање одобрења за изградњу назив извођача, почетак извођења радова и рок завршетка изградње.

Уз пријаву из става 1. овог члана, инвеститор подноси главни пројекат са потврдом и извештајем о извршеној техничкој контроли, одобрење за изградњу, доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта и доказ о уплати административне таксе.

Орган из става 1. овог члана, на главном пројекту, у року од осам дана од дана пријема документације из става 2. овог члана, потврђује пријем документације.

Ако орган надлежан за издавање одобрења за изградњу утврди да уз пријаву почетка радова није поднета документација, односно докази који се подnose уз пријаву почетка радова, обавестиће о томе инвеститора без одлагања, а најкасније у року од осам дана од дана подношења пријаве почетка радова.

Пријава из става 1. овог члана за објекте из члана 89. став 4. тач. 11) - 17) овог закона, са потврдом из става 3. овог члана, подноси се и министарству надлежном за послове саобраћаја и телекомуникација.

Орган из става 5. овог члана, у року од осам дана од дана пријема документације из става 2. овог члана, на главном пројекту потврђује пријем те документације.

О почетку извођења радова за објекте из члана 89. став 4. овог закона, инвеститор је дужан да обавести и општински орган надлежан за инспекцијске послове.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује садржину пријаве почетка извођења радова.

## **Припрема за грађење**

### **Члан 115.**

Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; видно обележавање градилишта одговарајућом таблом са приказом података о објекту који се гради, одговорном пројектанту, издатом одобрењу за изградњу, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње објекта.

Ако грађење објекта, односно извођење радова врши већи број извођача радова, инвеститор је дужан да одреди извођача радова који ће бити носилац права и обавеза извођача радова према одредбама овог закона.

### **Извођач радова**

#### **Члан 116.**

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

Грађење објекта, односно извођење радова из члана 89. става 4. овог закона може да врши предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за грађење те врсте објекта, односно за извођење те врсте радова, које има запослена лица са лиценцом за одговорног извођача радова и одговарајуће стручне резултате.

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

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

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

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

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

### **Одговорни извођач радова**

#### **Члан 117.**

Одговорни извођач радова руководи грађењем објекта, односно извођењем радова.

Одговорни извођач радова може бити лице са високом стручном спремом одговарајуће струке, односно смера и лиценцом за извођење радова.

Лиценцу за одговорног извођача радова може да стекне лице са високом стручном спремом одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства, са стручним

результатима на грађењу објеката и са препоруком најмање два одговорна извођача радова или Инжењерске коморе.

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

Грађењем стамбених и помоћних објеката за своје потребе и потребе чланова породичног домаћинства, као и извођењем појединих грађевинско-занатских и инсталатерских радова и радова на унутрашњем уређењу објеката и уређењу терена, може да руководи лице са завршеном вишом или средњом школском спремом одговарајуће струке и положеним стручним испитом.

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

#### **Члан 118.**

Извођач радова дужан је да:

- 1) пре почетка грађења потпише главни пројекат потврђен у складу са чланом 114. овог закона;
- 2) решењем одреди одговорног извођача радова на градилишту;
- 3) одговорном извођачу радова обезбеди уговор о грађењу и документацију на основу које се објекат гради.

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

Извођач радова уз обавештење из става 2. овог члана прилаже геодетски снимак изграђених темеља у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

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

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

Одговорни извођач радова дужан је да:

1) изводи радове према документацији на основу које је издато одобрење за изградњу, односно главном пројекту, у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме;

2) организује градилиште на начин којим ће се обезбедити приступ локацији, обезбеђење несметаног саобраћаја, заштиту околине за све време трајања грађења;

3) обезбеђује сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (суседних објеката и саобраћајница);

4) обезбеђује доказ о квалитету извршених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме;

5) води грађевински дневник и обезбеђује књигу инспекције;

6) обезбеђује мерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења;

7) обезбеђује објекте и околину у случају прекида радова;

8) на градилишту обезбеди уговор о грађењу, решење о одређивању одговорног извођача радова на градилишту и главни пројекат, односно документацију на основу које се објекат гради.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује садржину и начин вођења књиге инспекције и грађевинског дневника.

## **Одступање од пројекта**

### **Члан 119.**

Ако се у току грађења објекта, због промењених околности које се нису могле предвидети, мора одступити од документације на основу које је издато одобрење за изградњу, односно од главног пројекта, инвеститор прибавља одобрење за изградњу по измењеној документацији, односно врши измену главног пројекта са потврдом надлежног органа о његовом пријему.

Одступањем, у смислу става 1. овог члана, сматра се свако одступање од положаја, димензија, намена и облика објекта утврђених у одобрењу за изградњу, односно техничкој документацији.

## **Стручни надзор**

### **Члан 120.**

Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издато одобрење за изградњу.

Стручни надзор обухвата: контролу да ли се грађење врши према одобрењу за изградњу, односно према главном пројекту; контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова и примену прописа, стандарда и

техничких норматива; проверу да ли постоје докази о квалитету материјала, опреме и инсталација који се уграђују; давање упутстава извођачу радова; сарадњу са пројектантом ради обезбеђења детаља технолошких и организационих решења за извођење радова и решавање других питања која се појаве у току извођења радова.

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

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

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

### **Технички преглед објекта**

#### **Члан 121.**

Подобност објекта за употребу утврђује се техничким прегледом.

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

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

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

### **Комисија за технички преглед**

#### **Члан 122.**

Технички преглед објекта из члана 89. став 4. овог закона врши комисија коју образује министар надлежан за послове грађевинарства или предузеће, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

Технички преглед објеката из члана 89. став 4. тач. 11) - 17) овог закона врши комисија коју образује министар надлежан за послове грађевинарства на предлог министарства надлежног за послове саобраћаја и телекомуникација или предузеће, односно друго правно лице коме се повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

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

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

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

Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор.

### **Члан 123.**

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

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

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

### **Пробни рад**

### **Члан 124.**

Ако се, ради утврђивања подобности објекта за употребу, морају вршити претходна испитивања и провера инсталација, уређаја, постројења, стабилности или безбедности објекта, уређаја и постројења за заштиту животне средине или друга испитивања или ако је то предвиђено техничком документацијом, комисија за технички преглед, односно предузеће или друго

правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа, на захтев инвеститора, може да предложи надлежном органу да одобри пуштање објекта у пробни рад, под условом да утврди да су за то испуњени услови.

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

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

## **Употребна дозвола**

### **Члан 125.**

Објекат се може користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

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

За објекте из члана 89. став 4. тач. 11) - 17) овог закона употребну дозволу издаје министарство надлежно за послове саобраћаја и телекомуникација.

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

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

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

Објекат је подобан за употребу ако је: изграђен у складу са одобрењем за изградњу 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.



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

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

### **Одржавање објеката**

#### **Члан 126.**

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

#### **Члан 127.**

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без одобрења за изградњу и главног пројекта, не може бити прикључен на електроенергетску, термоенергетску или телекомуникациону мрежу, водовод и канализацију.

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

#### **Члан 128.**

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

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

#### **Члан 129.**

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

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

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

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

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

## **VII. ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ**

### **Члан 130.**

Ради унапређења услова за обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, пројектовања, изградње објеката и других области значајних за планирање и изградњу, заштите општег и појединачног интереса у обављању послова у тим областима, организовања у пружању услуга у наведеним областима, као и ради остваривања других циљева оснива се Инжењерска комора Србије (у даљем тексту: Комора).

Чланови Коморе су инжењери архитектонске, грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне и инжењери друге техничке струке, као и дипломирани просторни планери, којима је издата лиценца из члана 129. став 1. овог закона.

Комора је правно лице са седиштем у Београду.

### **Члан 131.**

Комора обавља следеће послове:

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

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

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

#### **Члан 132.**

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

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

Радам матичне секције управља извршни одбор секције.

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

Број, састав, делокруг и начин избора органа из ст.1, 2, 3. и 4. овог члана утврђује се статутом Коморе.

#### **Члан 133.**

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

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

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

### **VIII. РУШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

#### **Члан 134.**

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

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

Жалба на решење о рушењу објекта не задржава извршење решења.

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

### **Члан 135.**

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

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

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

### **Члан 136.**

Рушење објеката из чл. 134. и 135. овог закона може да врши предузеће, друго правно лице или радња, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова.

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

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

## **IX. НАДЗОР**

### **Инспекцијски надзор**

#### **Члан 137.**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Члан 138.**

У вршењу инспекцијског надзора, урбанистички инспектор проверава да ли:

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

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

3) је акт о урбанистичким условима, извод из урбанистичког плана и урбанистички пројекат, израђен и издат у складу са овим законом;

4) је идејни пројекат, на основу кога је издато одобрење за изградњу, израђен у складу са изводом из урбанистичког плана, односно урбанистичким планом, односно актом о урбанистичким условима;

5) се промене стања у простору врше у складу с овим законом и прописима донетим на основу закона.

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

### **Овлашћења урбанистичког инспектора**

#### **Члан 139.**

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

1) да забрани решењем даљу израду просторног, односно урбанистичког плана, ако утврди да предузеће или друго правно лице које израђује просторни, односно урбанистички план не испуњава услове прописане законом;

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

3) да покрене поступак за укидање одобрења за изградњу по основу службеног надзора, ако утврди да идејни пројекат на основу кога је издато одобрење за изградњу није израђен у складу са урбанистичким планом, односно актом о урбанистичким условима;

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

5) да обавести орган надлежан за доношење просторног, односно урбанистичког плана и да предложи министру надлежном за послове урбанизма покретање поступка за оцену законитости плана, ако утврди да просторни

односно урбанистички план није донет у складу са законом или да поступак по којем је донет није спроведен на начин прописан законом;

б) да без одлагања обавести министра надлежног за послове урбанизма, ако утврди да орган надлежан за доношење урбанистичког плана није у прописаном року донео просторни, односно урбанистички план, односно одлуку о одређивању делова урбанистичког плана који нису у супротности са одредбама овог закона и планова донетих на основу овог закона.

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

## **Права и дужности грађевинског инспектора**

### **Члан 140.**

Грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора проверава да ли:

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

2) је за објекат који се гради, односно за извођење радова издато одобрење за изградњу;

3) је почетак грађења објекта, односно извођења радова пријављен на прописан начин;

4) је градилиште обележено на прописан начин;

5) се објекат гради према одобрењу за изградњу и главном пројекту;

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

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

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

9) извођач радова води грађевински дневник и књигу инспекције на прописани начин;

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

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

12) је употребна дозвола издата на прописан начин;

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

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

### **Овлашћења грађевинског инспектора**

#### **Рушење**

#### **Члан 141.**

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

1) нареди решењем рушење објекта, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без одобрења за изградњу и пријаве почетка изградње објекта, односно извођења радова, односно главног пројекта;

2) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање новог одобрења за изградњу, односно измену постојећег главног пројекта, ако се објекат не гради према одобрењу за изградњу, односно главном пројекту, а ако инвеститор у остављеном року не прибави одобрење за изградњу, односно не измени главни пројекат, да наложи решењем рушење објекта, односно његовог дела;

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

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

#### **Обустава радова**

#### **Члан 142.**

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

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



не спроведу, под претњом принудног извршења на терет инвеститора, односно извођача радова;

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

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

## **Забрана**

### **Члан 143.**

Ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

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

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

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

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

## **Наредба**

### **Члан 144.**

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

**Члан 145.**

Решење из чл. 139, 141, 142. и 143. овог закона урбанистички, односно грађевински инспектор доставља и Комори.

**Члан 146.**

У поступку доношења решења, односно наредбе из чл. 141, 142, 143. и 144. достава ће се сматрати уредном уручењем инвеститору, односно извођачу радова или доставом на адресу инвеститора или извођача радова или прибијањем на врата инвеститора или извођача радова или предајом у радне просторије инвеститора или извођача радова или прибијањем на објекат који се гради односно употребљава, а што се констатује забелешком инспектора о времену и месту доставе.

Констатовање случајева из чл. 141, 142, 143. и 144. инспектор врши забелешком на решењу, односно наредби коју потврђује својим потписом. У забелешку ће се унети сви релевантни подаци 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. Касније појављивање инвеститора или извођача радова или промена на страни истих не прекидају поступак нити продужавају рокове.

**Члан 147.**

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

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

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

**Члан 148.**

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

## **Х. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Кривична дела**

#### **Члан 149.**

Предузетник који је извођач радова или одговорно лице у правном лицу које је извођач радова на објекту који се гради без одобрења за изградњу и главног пројекта, казниће се за кривично дело затвором до годину дана (члан 88.).

Физичко лице које је инвеститор или одговорно лице у правном лицу које је инвеститор објекта који се гради без одобрења за изградњу и главног пројекта, казниће се за кривично дело затвором до три године (члан 88.).

#### **Члан 150.**

Физичко лице које прикључи или одговорно лице у правном лицу које дозволи прикључење објекта, који се гради или је изграђен без одобрења за изградњу и главног пројекта, на електроенергетску, термоенергетску или телекомуникациону мрежу, водовод и канализацију, казниће се за кривично дело затвором до три године (члан 127.).

### **Привредни преступи**

#### **Члан 151.**

Новчаном казном од 50.000 до 450.000 динара казниће се за привредни преступ предузеће или друго правно лице, које је инвеститор, ако:

- 1) израду техничке документације повери предузећу, односно другој организацији која не испуњава прописане услове (члан 107.);
- 2) контролу техничке документације повери предузећу, односно другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан 111.);
- 3) не обезбеди вршење стручног надзора над грађењем објекта (члан 120.);
- 4) настави са извођењем радова и после доношења решења о њиховој обустави (члан 142.).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу, односно другој организацији или другом правном лицу, које је инвеститор, новчаном казном од 10.000 до 30.000 динара.

**Члан 152.**

Новчаном казном од 50.000 до 450.000 динара казниће се за привредни преступ предузеће или друго правно лице које гради објекат, ако:

1) гради објекат без одобрења за изградњу и главног пројекта, односно изводи радове супротно техничкој документацији на основу које се објекат гради ( члан 88. );

2) поступа супротно одредбама члана 118. ст. 1-6. овог закона;

3) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (члан 142.).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу које гради, односно изводи радове, новчаном казном од 10.000 до 30.000 динара.

**Прекршаји****Члан 153.**

Новчаном казном од 50.000 до 400.000 динара казниће се за прекршај предузеће или друго правно лице које је овлашћено да утврђује посебне услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, ако не достави у прописаном року потребне податке и услове за израду урбанистичког плана (чл. 48, 103. и 169.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу, новчаном казном од 10.000 до 20.000 динара.

**Члан 154.**

Новчаном казном од 50.000 до 400.000 динара казниће се за прекршај предузеће или друго правно лице које израђује урбанистичку документацију или обавља друге послове одређене овим законом, ако не омогући урбанистичком инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (члан 138.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу, новчаном казном од 10.000 до 20.000 динара.

**Члан 155.**

Новчаном казном од 10.000 до 400.000 динара казниће се за прекршај предузеће, односно друга организација, односно друго правно лице које гради објекат, ако:

- 1) не одреди лице које руководи грађењем објекта, односно извођењем радова или ако одреди лице које за то не испуњава прописане услове (чл. 117. и 118.);
- 2) не води грађевински дневник (члан 118.);
- 3) не обавести надлежни орган о завршетку изградње темеља (члан 118.);
- 4) писмено не упозори инвеститора или лице које врши надзор над применом одредаба овог закона на недостатке у техничкој документацији (члан 118.).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу које гради објекат, новчаном казном од 5.000 до 20.000 динара.

### **Члан 156.**

Новчаном казном од 5.000 до 20.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорно службено лице у надлежном органу управе ако:

- 1) не достави у прописаном року потребне податке и услове за израду урбанистичког плана (члан 48.);
- 2) изда одобрење за изградњу противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (члан 94.);
- 3) на главном пројекту у прописаном року не потврди пријем документације, односно доказа који се подносе уз пријаву почетка радова (члан 114.);
- 4) изда употребну дозволу противно прописима (члан 125.);
- 5) не изда извод из урбанистичког плана, акт о урбанистичким условима, одобрење за изградњу, односно употребну дозволу у прописаном року (чл. 56, 57, 94. и 125.);
- 6) не предузме прописане мере у вршењу инспекцијског надзора (чл. 138. и 139.);
- 7) не омогући урбанистичком односно грађевинском инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл. 138. и 140.);
- 8) не обавести власника објекта о условима за издавање одобрења за изградњу (члан 160.);
- 9) не организује јавну презентацију урбанистичког пројекта (члан 61.).

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

**Члан 157.**

Новчаном казном од 10.000 до 20.000 динара казниће се за прекршај надлежни инспектор који у случајевима из чл. 140, 141, 142, 143. и 144. не донесе решење односно не изда наредбу у примереном року који не може бити дужи од седам дана од дана сазнања за случајеве из чл. 140, 141, 142, 143. и 144.

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

**Члан 158.**

Новчаном казном од 5.000 до 20.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај грађанин ако настави са грађењем, односно коришћењем објекта после доношења решења о обустави грађења, односно о забрани његовог коришћења (чл. 142. и 143.).

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

**Члан 159.**

Новчаном казном од 5.000 до 20.000 динара казниће се за прекршај лице које је основало радњу, а обавља делатност израде техничке документације и извођења радова противно одредбама овог закона ( члан 107.).

**XI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ****Члан 160.**

Власник објекта изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе дужан је да у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона пријави општинској, односно градској управи објекат чије је грађење, односно реконструкција завршена без грађевинске дозволе.

Уз пријаву из става 1. овог члана подноси се:

1) доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, односно праву коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту и решење из члана 84. овог закона.

2) геодетски снимак са скицом парцеле, објектима и површином објеката.

По истеку рока из става 1. овог члана општинска, односно градска управа у року који не може бити дужи од 60 дана обавештава власника, односно инвеститора објекта о условима за издавање одобрења за изградњу, односно о документацији коју је дужан да приложи уз захтев.

#### **Члан 161.**

Власник објекта изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе, у року од 60 дана од дана пријема обавештења из члана 160. став 3. овог закона, уз захтев за издавање одобрења за изградњу прилаже нарочито:

- 1) пројекат изведеног објекта;
- 2) доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно праву својине на објекту, односно праву коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту и решење из члана 84. овог закона;
- 3) доказ о уређивању међусобних односа са органом, односно организацијом која уређује грађевинско земљиште.

Кад општинска, односно градска управа утврди да објекат који се користи, односно објекат чија је изградња завршена без грађевинске дозволе, испуњава прописане услове за грађење и коришћење, одобрење за изградњу и употребну дозволу може издати једним решењем.

#### **Члан 162.**

Ако власник објекта изграђеног, односно реконструисаног без грађевинске дозволе не пријави објекат у року из члана 160. овог закона, односно не поднесе захтев за издавање одобрења за изградњу у року из члана 161. овог закона, општинска, односно градска управа донеће решење о рушењу објекта, односно дела објекта.

#### **Члан 163.**

Ако власник објекта изграђеног без грађевинске дозволе, односно објекта који се користи без употребне дозволе не прибави одобрење за изградњу, односно употребну дозволу у року од 30 дана по истеку рока из члана 161. овог закона, дужан је да плаћа накнаду за коришћење грађевинског земљишта у висини стоструког износа прописаног актом општине којим се утврђује накнада за коришћење грађевинског земљишта на коме је изграђен објекат на основу грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу, односно чије је право својине уписано у јавне књиге по посебним прописима и који се користи на основу употребне дозволе.

#### **Члан 164.**

Ако општинска, односно градска управа, донесе решење о рушењу објекта из члана 162. овог закона, власник објекта изграђеног без

грађевинске дозволе плаћа накнаду за коришћење грађевинског земљишта из члана 163. овог закона од дана доношења до дана извршења решења о рушењу објекта.

#### **Члан 165.**

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

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

#### **Члан 166.**

Агенција почиње са радом најкасније у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Даном почетка рада Агенција преузима запослене и постављена лица у Министарству урбанизма и грађевина (Завод за просторно планирање и урбанизам) који раде на пословима из надлежности Агенције, предмете, архиву и другу стручну документацију која се односи на послове из надлежности Агенције, као и опрему, средства за рад и друга средства која је користило то министарство у обављању наведених послова.

#### **Члан 167.**

Председника и чланове савета и надзорног одбора, као и директора Агенције, Влада Републике Србије именовале у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Савет Агенције ће донети Статут Агенције у року од 30 дана од дана именовања.

#### **Члан 168.**

До доношења Стратегије просторног развоја Републике Србије примењивале се Просторни план Републике Србије.

До доношења урбанистичког плана општина ће у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона донети привремена правила грађења.



До доношења општих услова о парцелацији и изградњи примењиваће се Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Службени гласник РС”, број 37/98).

До доношења привремених правила грађења из става 2. овог члана, сагласности које су посебним законима прописане као услов за издавање одобрења за изградњу прибавља, по службеној дужности, орган надлежан за издавање одобрења за изградњу о трошку инвеститора.

### **Члан 169.**

Урбанистички планови донети до дана ступања на снагу овог закона примењују се у деловима који нису у супротности са одредбама овог закона и планова донетих на основу овог закона.

Орган надлежан за доношење урбанистичког плана дужан је да у року од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона донесе одлуку о одређивању делова урбанистичког плана из става 1. овог члана.

Акт о урбанистичким условима из члана 57. овог закона до истека рока за доношење урбанистичког плана, издаваће се у складу са урбанистичким планом донетим до дана ступања на снагу овог закона. Услове за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру и друге прописане услове прибавља по службеној дужности орган надлежан за издавање одобрења за изградњу о трошку инвеститора.

План за који надлежни орган не донесе одлуку из става 2. овог члана у прописаном року престаје да важи.

Органи и организације надлежни за издавање сагласности из члана 168. став 4. овог закона, односно услова из става 3. овог члана, дужни су да те сагласности, односно услове издају у року од 30 дана од дана достављања захтева за њихово издавање.

### **Члан 170.**

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

По истеку рока из става 1. овог члана, министарство надлежно за послове урбанизма обезбедиће израду плана из става 1. овог члана о трошку општине, односно града, односно града Београда.

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

**Члан 171.**

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

**Члан 172.**

Комора почиње са радом најкасније у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Послове припреме за почетак рада Коморе врши министарство надлежно за послове урбанизма и грађевинарства.

**Члан 173.**

До почетка рада Коморе, лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта и извођача радова као и за просторног планера издаје министар надлежан за послове урбанизма и грађевинарства, на начин и под условима прописаним овим законом, с тим што препоруку за издавање лиценце дају лица која имају стручне резултате у руковођењу на одговарајућим пословима.

Стручним резултатима из става 1. овог члана сматра се руковођење на изради најмање четири урбанистичка, односно просторна плана, односно на изради најмање четири главна пројекта по којима су изграђени објекти одговарајуће врсте и намене, односно на грађењу најмање четири објекта одговарајуће врсте и намене.

До издавања лиценци из става 1. овог члана, а најдуже до истека рока од шест месеци од дана ступања на снагу овог закона, послове одговорног просторног планера, одговорног урбанисте, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, могу обављати лица која испуњавају услове за овлашћеног просторног планера, овлашћеног урбанисту, овлашћеног пројектанта и овлашћеног руководиоца грађења према прописима који су били на снази до дана ступања на снагу овог закона.

**Члан 174.**

Даном ступања на снагу овог закона на издавање одобрења за изградњу и употребне дозволе одредбе закона и других прописа које су у супротности са овим законом неће се примењивати.

**Члан 175.**

Даном ступања на снагу овог закона престају да важе:

1) Закон о изградњи објеката („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 24/96, 16/97 и 43/01),

2) Закон о планирању и уређењу простора и насеља („Службени гласник РС”, бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98),

3) Закон о грађевинском земљишту („Службени гласник РС”, бр. 44/95 и 16/97),

4) Закон о посебним условима за издавање грађевинске, односно употребне дозволе за одређене објекте („Службени гласник РС”, број 16/97),

5) Одредба члана 11. став 2. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 35/2003).

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

#### **Члан 176.**

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.