

# ZAKON

## O PLANIRANJU I IZGRADNJI

("Sl. glasnik RS", br. 47/2003 i 34/2006)

### I OSNOVNE ODREDBE

#### Predmet uređivanja

##### Član 1

Ovim zakonom uređuju se: uslovi i način planiranja i uređenja prostora, uređivanja i korišćenja građevinskog zemljišta i izgradnje objekata; osniva se Republička agencija za prostorno planiranje; uređuje vršenje nadzora nad primenom odredaba ovog zakona; uređuju i druga pitanja od značaja za planiranje i uređenje prostora, korišćenje građevinskog zemljišta i izgradnju objekata.

#### Pojmovi

##### Član 2

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

- 1) "*javna površina*" jeste prostor utvrđen planom za objekte čije je korišćenje, odnosno izgradnja od opšteg interesa, u skladu sa propisima o eksproprijaciji (javni putevi, parkovi, trgovi, ulice kao i druge površine u skladu sa posebnim zakonom);
- 2) "*javni objekti od opšteg interesa*" jesu objekti čije je korišćenje, odnosno izgradnja od opšteg interesa, u skladu sa propisima o eksproprijaciji (ulice, vodovod, kanalizacija, javna rasveta, javni objekti u oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite, kulture, sporta, zaštite životne sredine, zaštite od elementarnih nepogoda, kao i drugi objekti u skladu sa posebnim zakonom);
- 3) "*regulacija*" jeste utvrđivanje regulacionih i urbanističkih uslova uređenja prostora na osnovu plana, odnosno na osnovu pravila urbanističke struke;
- 4) "*nivelacija*" jeste utvrđivanje nivelacionih tehničkih uslova uređenja prostora na osnovu plana, odnosno na osnovu pravila urbanističke struke;
- 5) "*stepen ili indeks izgrađenosti*" jeste količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mernim jedinicama;
- 6) "*stepen ili indeks zauzetosti*" jeste količnik zauzete (izgrađene) površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mernim jedinicama;

- 7) "*grad*" jeste naselje koje je kao grad utvrđeno zakonom;
- 8) "*naselje*" jeste izgrađeni funkcionalno objedinjen prostor na kome su obezbeđeni uslovi za život i rad i za zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika;
- 9) "*selo*" jeste naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivredom, a nije sedište opštine;
- 10) "*gradsko naselje*" jeste naselje sa elementima gradskog karaktera koje ima razvijene proizvodne i uslužne delatnosti, a kao takvo je određeno prostornim planom;
- 11) "*NUTS*" je nomenklatura statističkih teritorijalnih jedinica po standardima Evropske Unije, odnosno Statističkog zavoda EU u Luksemburgu (EUROSTAT). NUTS 1 ima tri do sedam miliona stanovnika, NUTS 2 ima 800.000 do tri miliona stanovnika, NUTS 3 ima 150.000 do 800.000 stanovnika, a ispod 150.000 stanovnika ima teritorijalna jedinica lokalne samouprave;
- 12) "*lokacija*" jeste mesto u prostoru na kome se gradi, odnosno obavljaju radovi određeni planom ili drugim aktom donetim na osnovu ovog zakona;
- 13) "*regulaciona linija*" jeste linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene;
- 14) "*građevinska linija*" jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, utvrđena na osnovu ovog zakona, do koje je dozvoljeno građenje;
- 15) "*građevinski reon*" jeste zemljište koje je odgovarajućim urbanističkim planom predviđeno i odlukom opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda proglašeno za javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište namenjeno izgradnji, a koje može biti izgrađeno ili neizgrađeno, uređeno ili neuređeno;
- 16) "*izgradnja objekta*" jeste skup radnji koji obuhvata: prethodne radove, izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, kontrolu tehničke dokumentacije, pripreme radove za građenje, građenje objekta i stručni nadzor u toku građenja objekta;
- 17) "*tehnička dokumentacija*" jeste skup projekata koji se izrađuju radi: utvrđivanja koncepcije objekta, razrade uslova, načina izgradnje objekta i za potrebe održavanja objekta;
- 18) "*idejni projekat*" jeste projekat kojim se određuju: namena, položaj, oblik, kapacitet, tehničko-tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacioni elementi objekta i izgled objekta;
- 19) "*glavni projekat*" jeste projekat kojim se utvrđuju građevinsko-tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, tehničko-tehnološka i organizaciona rešenja za gradnju objekta, investiciona vrednost objekta i uslovi održavanja objekta;

20) "*izvođački projekat*" jeste projekat koji sadrži razradu svih neophodnih detalja za građenje objekta prema glavnom projektu;

21) "*projekat izvedenog objekta*" jeste projekat koji prikazuje izvedeno stanje objekta i izrađuje se za potrebe korišćenja i održavanja objekta;

22) "*objekat*" jeste građevina koja predstavlja fizičku, tehničko-tehnološku ili biotehničku celinu sa svim instalacijama, postrojenjima i opremom, odnosno same instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u objekat ili samostalno izvodi (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetski objekti, unutrašnja i spoljna mreža i instalacije, objekti komunalne infrastrukture, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, javne zelene površine, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i dr.);

23) "*putni objekat*" jeste most, podputnjak, nadputnjak, propust, galerija, tunel, potporni i obložni zid, zid za zaštitu od buke kao i funkcionalni objekti (granični prelazi, naplatne ili kontrolne stanice i sl.);

24) "*građenje*" jeste izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, ugradnja instalacija, postrojenja i opreme;

25) "*rekonstrukcija*" jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na objektu, kojima se: vrši dogradnja; utiče na stabilnost i sigurnost objekta; menjaju konstruktivni elementi; menja tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta; povećava broj funkcionalnih jedinica; utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine; menja režim voda; utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, evidentirane nepokretnosti, dobra koje uživa prethodnu zaštitu, njegove zaštićene okoline, osim konzervatorsko-restauratorskih radova;

26) "*dogradnja*" jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor uz, ispod ili nad postojećim objektom i sa njim čini funkcionalnu ili tehničku celinu;

27) "*adaptacija*" jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši promena organizacije prostora u objektu, zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;

28) "*sanacija*" jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled, ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, evidentirane nepokretnosti, dobra koje uživa prethodnu zaštitu, njegove zaštićene okoline, osim konzervatorsko-restauratorskih radova;

29) "*pomoćni objekat*" jeste objekat koji služi korišćenju stambenog i drugog objekta, a gradi se na istoj građevinskoj parceli (ostave, septičke jame, bunari, ograde, i sl.) i pojedinačni elektrodistributivni stubovi i tipske transformatorske stanice 10/0,4 kV i 20/0,4 kV;

30) "*investitor*" jeste lice za čije potrebe se gradi objekat, odnosno koje finansira izgradnju objekta i na čije ime se izdaje odobrenje za izgradnju;

31) "*standardi pristupačnosti*" jesu obavezne tehničke mere, standardi i uslovi projektovanja, planiranja i izgradnje kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.

## II PROSTORNO PLANIRANJE

### Načela za uređenje prostora

#### Član 3

Uređenje prostora zasniva se na načelima:

- 1) održivog razvoja, realnih potreba, dinamizma i kooperacije između teritorijalnih jedinica i dostupnosti javnim sektorima;
- 2) povećanja efikasnosti i odgovornosti u oblasti korišćenja, upravljanja, zaštite i unapređenja prostora;
- 3) obezbeđivanja javnosti u postupku donošenja planova;
- 4) podsticanja ravnomernosti teritorijalnog razvoja Republike Srbije i očuvanja kvaliteta i raznovrsnosti raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa;
- 5) usklađenosti socijalnog razvoja, ekonomske efikasnosti i zaštite i revitalizacije životne sredine i zaštite prirodnih, kulturnih i istorijskih vrednosti;
- 6) realizacije razvojnih prioriteta i obezbeđivanja racionalnog korišćenja neobnovljivih prirodnih resursa;
- 7) saradnje između Republike, jedinica lokalne samouprave i teritorijalne autonomije, javnih preduzeća i ustanova, nevladinih organizacija i drugih učesnika u prostornom razvoju;
- 8) izbora i definisanja strategijskih prioriteta prostornog razvoja kao osnova za planiranje i uređenje prostora na nivou teritorijalnih jedinica;
- 9) usaglašenosti sa evropskim normativima i standardima u oblasti planiranja i uređenja prostora radi stvaranja uslova za transgraničnu i međunarodnu saradnju i uključivanje Republike Srbije u procese evropskih integracija.

### Republička agencija za prostorno planiranje

*Osnivanje*

#### Član 4

Radi obezbeđivanja uslova za efikasno sprovođenje i unapređivanje politike planiranja i uređenja prostora u Republici Srbiji, osniva se Republička agencija za prostorno planiranje (u daljem tekstu: Agencija), kao samostalna organizacija koja vrši javna ovlašćenja u skladu sa ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona.

Agencija za svoj rad odgovara Vladi Republike Srbije, u skladu sa zakonom.

#### *Pravni status*

### **Član 5**

Agencija ima status pravnog lica sa pravima, obavezama i odgovornostima utvrđenim zakonom i statutom.

Agencija posluje u skladu sa propisima o javnim agencijama.

Agencija ima žiro račun.

#### *Sedište*

### **Član 6**

Sedište Agencije je u Beogradu.

Agencija ima organizacionu jedinicu u sedištu organa autonomne pokrajine, a može ih imati i u drugim mestima, u skladu sa statutom.

#### *Sredstva za osnivanje i rad Agencije*

### **Član 7**

Sredstva za osnivanje i rad Agencije obezbeđuju se iz:

- 1) budžeta Republike Srbije;
- 2) prihoda koje ostvari obavljanjem poslova iz svoje nadležnosti;
- 3) donacija, priloga i sponzorstva domaćih i stranih pravnih i fizičkih lica;
- 4) drugih izvora, u skladu sa zakonom.

#### *Nadležnost Agencije*

### **Član 8**

Agencija je nadležna da:

- 1) priprema, koordinira, prati izradu i predlaže Strategiju prostornog razvoja Republike Srbije i prati sprovođenje Strategije prostornog razvoja Republike Srbije;
- 2) učestvuje u izradi šema prostornog razvoja i koordinira rad nadležnih ministarstava u pripremi šema prostornog razvoja;
- 3) priprema, koordinira, prati izradu i predlaže prostorni plan područja posebne namene, u saradnji sa nadležnim ministarstvima i drugim organima i organizacijama;
- 4) obavlja poslove stručne kontrole prostornog plana područja posebne namene i regionalnog prostornog plana, ako zakonom nije drugačije određeno;
- 5) ostvaruje međunarodnu saradnju u oblasti prostornog planiranja;
- 6) pruža stručnu pomoć u izradi planova;
- 7) uspostavlja jedinstven informacioni sistem o stanju u prostoru;
- 8) vodi registar planskih dokumenata za teritoriju Republike Srbije;
- 9) priprema i realizuje programe edukacije za potrebe izrade planskih dokumenata;
- 10) obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom.

### *Organi Agencije*

#### **Član 9**

Organi Agencije su upravni odbor i direktor.

Predsednika i članove upravnog odbora, kao i direktora, imenuje i razrešava Vlada.

Predsednik i članovi upravnog odbora, kao i direktor, imenuju se na period od četiri godine, s tim što isto lice ne može biti imenovano više od dva puta.

### *Upravni odbor*

#### **Član 10**

Upravni odbor Agencije (u daljem tekstu: Upravni odbor) ima pet članova koji se imenuju iz reda uglednih stručnjaka iz oblasti koje su od značaja za obavljanje poslova iz nadležnosti Agencije, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Upravni odbor nadzire poslovanje Agencije, pregleda godišnji izveštaj o poslovanju i završni račun Agencije, obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

Predsedniku i članovima Upravnog odbora pripada naknada za rad.

Predsedniku Upravnog odbora pripada naknada u visini od 30% neto zarade direktora Agencije, a članovima upravnog odbora u visini od 25% neto zarade direktora Agencije.

*Direktor*

### **Član 11**

Direktor:

- 1) zastupa Agenciju;
- 2) organizuje rad i rukovodi Agencijom;
- 3) predlaže akte koje donosi Upravni odbor;
- 4) izvršava odluke Upravnog odbora i preduzima mere za njihovo sprovođenje;
- 5) stara se o zakonitosti rada i odgovara za korišćenje i raspolaganje imovinom Agencije;
- 6) donosi akt o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta, predlaže program rada, vrši i druge poslove utvrđene zakonom i statutom.

### **Član 12**

*(Brisano)*

*Opšti akti*

### **Član 13**

Opšti akti Agencije su statut, pravilnik i drugi opšti akti.

Statut je osnovni opšti akt Agencije.

Statut donosi Upravni odbor, uz mišljenje izvršnog organa autonomne pokrajine i uz saglasnost Vlade Republike Srbije.

Statut sadrži odredbe o:

- 1) delatnosti Agencije;
- 2) načinu obavljanja poslova;
- 3) unutrašnjoj organizaciji;
- 4) organima i njihovom delovanju;

- 5) zastupanju Agencije;
- 6) pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih;
- 7) drugim pitanjima od značaja za rad Agencije.

#### *Obavljanje pojedinih stručnih i drugih poslova*

### **Član 14**

Za obavljanje pojedinih stručnih poslova iz svoje nadležnosti, Agencija može angažovati druga pravna i fizička domaća ili strana lica, u skladu sa zakonom.

#### *Nadzor nad radom Agencije*

### **Član 15**

Nadzor nad radom Agencije vrši ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja.

Agencija, najmanje dva puta godišnje, podnosi Vladi Republike Srbije izveštaj o radu, preko ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja.

#### **Vrste planskih dokumenata**

### **Član 16**

Planski dokumenti su:

- 1) Strategija prostornog razvoja Republike Srbije;
- 2) šeme prostornog razvoja;
- 3) prostorni plan područja posebne namene;
- 4) regionalni prostorni plan;
- 5) prostorni plan opštine.

Planski dokumenti iz stava 1. tač. 2, 3, 4. i 5. ovog člana, moraju biti međusobno usaglašeni i u skladu sa Strategijom prostornog razvoja Republike Srbije.

#### *Strategija prostornog razvoja Republike Srbije*

### **Član 17**

Strategija prostornog razvoja Republike Srbije (u daljem tekstu: Strategija) donosi se za teritoriju Republike Srbije (evropski NUTS 1 standard veličine prostornih jedinica).



Strategijom se određuju dugoročni ciljevi prostornog planiranja i razvoja u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem.

Strategijom se posebno definišu pitanja, oblasti i modaliteti transgranične i međunarodne saradnje u oblasti prostornog planiranja i razvoja.

Strategiju donosi Narodna skupština Republike Srbije, na predlog Vlade Republike Srbije.

Strategija se objavljuje u "Službenom glasniku Republike Srbije".

### *Šeme prostornog razvoja*

#### **Član 18**

Šeme prostornog razvoja (u daljem tekstu: šeme) su planski dokumenti kojima se bliže određuje prostorni razvoj pojedinih oblasti za koje su osnove prostornog razvoja utvrđene u Strategiji i to: visokog obrazovanja i naučno-istraživačkog rada; kulture; zdravstva i socijalne zaštite; informacija i telekomunikacija; multimodalnog transporta; rudarstva i energetike; kapitalne privrede; prirodnih i ruralnih područja; sporta i rekreacije.

Šeme pripremaju nadležna ministarstva u saradnji sa Agencijom.

Šeme donosi Vlada Republike Srbije, na predlog nadležnog ministarstva, uz pribavljeno mišljenje Agencije.

### *Prostorni plan područja posebne namene*

#### **Član 19**

Prostorni plan područja posebne namene donosi se za: područje nacionalnog parka; područje koje, zbog svojih karakteristika, ima posebnu namenu koja zahteva poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora; područje određeno Strategijom, odnosno regionalnim prostornim planom, odnosno područje za koje organ nadležan za donošenje plana utvrdi da postoji potreba planiranja njegovog uređenja tom vrstom plana.

Prostorni plan područja posebne namene se po pravilu izrađuje i za prostore i prostorne celine na kojima se predviđa izgradnja objekata ili sistema od nacionalnog interesa, kao i za objekte iz člana 89. stav 4. ovog zakona.

Prostorni plan područja posebne namene iz stava 2. ovog člana izrađuje se na osnovu prethodne studije opravdanosti.

Prostorni plan područja posebne namene donosi Vlada Republike Srbije na predlog Agencije, a za područja na teritoriji autonomne pokrajine skupština autonomne pokrajine na predlog organizacione jedinice u sedištu organa autonomne pokrajine uz saglasnost Agencije.

## *Regionalni prostorni plan*

### **Član 20**

Regionalni prostorni plan donosi se za teritoriju autonomne pokrajine.

Regionalni prostorni plan iz stava 1. ovog člana donosi skupština autonomne pokrajine.

Regionalni prostorni plan može da se donese i za područje prostornih jedinica veličine evropski NUTS 2 i 3 standard.

Prostorni plan iz stava 3. ovog člana donosi Vlada Republike Srbije na predlog Agencije, a za područja na teritoriji autonomne pokrajine skupština autonomne pokrajine na predlog organizacione jedinice u sedištu organa autonomne pokrajine uz saglasnost Agencije, ako zakonom nije drugačije propisano.

Regionalni prostorni plan za područje grada Beograda donosi Skupština grada Beograda, uz prethodno pribavljeno mišljenje Agencije, ako zakonom nije drugačije propisano.

## *Prostorni plan opštine*

### **Član 21**

Prostorni plan opštine donosi se za područje opštine.

Prostorni plan opštine donosi skupština opštine.

Dve ili više opština (veličine teritorijalnih jedinica lokalne samouprave do 150.000 stanovnika) mogu doneti prostorni plan za područje tih opština.

Postupak izrade i donošenja prostornog plana iz stava 3. ovog člana uređuje se sporazumom opština, u skladu sa zakonom.

Na prostorni plan opštine, pre objavljivanja, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja, radi utvrđivanja usklađenosti tog plana sa drugim planskim dokumentima, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu zakona.

## **Sadržina planskih dokumenata**

### **Član 22**

Strategija sadrži naročito: načela i ciljeve prostornog razvoja teritorije Republike Srbije; osnove za usklađivanje i usmeravanje prostornog razvoja; organizaciju prostora Republike Srbije; razvojne prioritete; teritorijalne celine zajedničkih prostornih i razvojnih obeležja za koje će se donositi prostorni planovi.

Ostalim planskim dokumentima razrađuju se načela prostornog uređenja i utvrđuju ciljevi prostornog razvoja, organizacija, zaštita, korišćenje i namena prostora, kao i drugi elementi od značaja za prostornu celinu za koju se radi prostorni plan.

Planski dokumenti iz stava 2. ovog člana sadrže tekstualni deo i grafički prikaz, koji predstavljaju celinu planskih rešenja i rade se u analognom i digitalnom obliku.

Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja bliže propisuje sadržinu, način i postupak izrade Strategije i ostalih planskih dokumenata.

### **Član 23**

Strategija i ostali planski dokumenti donose se za period od najmanje 10 godina.

### **Postupak za izradu planskih dokumenata**

#### *Odluka o izradi planskog dokumenta*

### **Član 24**

Izradi Strategije, šema i prostornih planova područja posebne namene pristupa se na osnovu odluke Vlade Republike Srbije (u daljem tekstu: Vlada).

Odluku o izradi Strategije i prostornih planova područja posebne namene, Vlada donosi na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Odluku o izradi šeme, Vlada donosi na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja.

Odluku o izradi prostornog plana područja posebne namene za područja na teritoriji autonomne pokrajine donosi organ nadležan za njegovo donošenje na predlog organizacione jedinice u sedištu organa autonomne pokrajine uz saglasnost Agencije.

Odluku o izradi regionalnog prostornog plana donosi organ nadležan za njegovo donošenje, po prethodno pribavljenom mišljenju Agencije.

Odluku o izradi prostornog plana opštine donosi organ nadležan za njegovo donošenje, po prethodno pribavljenom mišljenju Komisije za planove iz člana 34. ovog zakona.

Odluka o izradi planskog dokumenta sadrži podatke o vrsti dokumenta koji se radi, cilju donošenja planskog dokumenta, području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom, roku izrade planskog dokumenta, izvoru sredstava za izradu planskog dokumenta, mestu održavanja javnog uvida i dr.

Odluka o izradi planskog dokumenta iz st. 1-6. ovog člana objavljuje se u "Službenom glasniku Republike Srbije", odnosno pokrajinskom, odnosno opštinskom službenom glasilu.

#### *Program za izradu planskog dokumenta*

## **Član 25**

Odluka o izradi planskog dokumenta priprema se na osnovu programa za izradu planskog dokumenta, koji je sastavni deo odluke.

Program iz stava 1. ovog člana sadrži vrstu planskog dokumenta, granice planskog područja, dinamiku i finansijska sredstva, pregled postojeće dokumentacije i podloga od značaja za izradu prostornog plana, ciljeve, potencijale, ograničenja, konflikte, razvojne prioritete, kao i druga pitanja od značaja za izradu planskog dokumenta.

Program za izradu Strategije i prostornog plana područja posebne namene priprema Agencija.

Program za izradu regionalnog prostornog plana priprema nadležni organ, u saradnji sa Agencijom, ako zakonom nije drugačije određeno.

Program za izradu prostornog plana opštine priprema nadležna opštinska uprava, odnosno preduzeće iz člana 27. ovog zakona, u saradnji sa Komisijom za planove iz člana 34. ovog zakona.

### *Ustupanje izrade planskog dokumenta*

## **Član 26**

Ustupanje izrade planskog dokumenta vrši se javnim oglašavanjem, koje sprovodi organ nadležan za donošenje planskog dokumenta preko Agencije, odnosno Komisije za planove iz člana 34. ovog zakona.

### *Izrada planskog dokumenta*

## **Član 27**

Planska dokumenta, pod uslovima propisanim ovim zakonom, može da izrađuje preduzeće, odnosno druga organizacija, koje osnuje opština za obavljanje te delatnosti, kao i preduzeće, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje poslova prostornog planiranja i izrade planskih dokumenata (u daljem tekstu: nosilac izrade plana).

Izradom planskog dokumenta rukovodi odgovorni planer.

### *Odgovorni planer*

## **Član 28**

Odgovorni planer može biti lice sa visokom stručnom spremom i najmanje pet godina radnog iskustva, koje ima stručne rezultate na izradi planskih dokumenata, preporuke najmanje dva odgovorna planera ili Inženjerske komore i položen stručni ispit.

Stručnim rezultatima iz stava 1. ovog člana smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju, izradi ili saradnji na izradi najmanje dva planska dokumenta.

## **Kontrola planske dokumentacije i javni uvid**

### *Stručna kontrola*

#### **Član 29**

Pre podnošenja predloga planskog dokumenta organu nadležnom za njegovo donošenje, planski dokument podleže stručnoj kontroli i izlaže se na javni uvid.

Stručna kontrola obuhvata proveru usklađenosti planskog dokumenta sa odlukom o njegovoj izradi i proveru opravdanosti planskog rešenja, proveru usklađenosti planskog dokumenta sa zakonom, standardima i normativima i drugim propisima donetim na osnovu zakona.

Stručnu kontrolu Strategije obavlja komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja.

Stručnu kontrolu prostornog plana područja posebne namene i regionalnog prostornog plana vrši ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja, ako zakonom nije drugačije određeno.

Stručnu kontrolu prostornog plana opštine vrši Komisija za planove iz člana 34. ovog zakona.

Kontrolu usklađenosti prostornog plana opštine sa ovim zakonom i planskim dokumentima kada nije donet regionalni plan, vrši komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja.

O izvršenoj stručnoj kontroli sastavlja se izveštaj, koji sadrži podatke o izvršenoj kontroli, sa svim primedbama i stavovima po svakoj primedbi.

Izveštaj iz stava 7. ovog člana dostavlja se nosiocu izrade plana, koji je dužan da u roku od 30 dana od dana dostavljanja izveštaja postupi po datim primedbama.

### *Javni uvid*

#### **Član 30**

Izlaganje planskog dokumenta na javni uvid vrši se posle izvršene stručne kontrole. Izlaganje planskog dokumenta na javni uvid oglašava se u dnevnom i lokalnom listu i traje 30 dana od dana oglašavanja. O izlaganju planskog dokumenta na javni uvid stara se Agencija, odnosno Komisija za planove iz člana 34. ovog zakona.

O izvršenom javnom uvidu sastavlja se izveštaj, koji sadrži podatke o izvršenom javnom uvidu, sa svim primedbama i stavovima po svakoj primedbi.

Izveštaj iz stava 2. ovog člana sastavni je deo obrazloženja planskog dokumenta.

Ministar nadležan za poslove prostornog planiranja bliže propisuje način vršenja stručne kontrole planskog dokumenta, kao i uslove i način njegovog izlaganja na javni uvid.

#### *Ugovor o implementaciji*

### **Član 31**

Sastavni deo prostornog plana područja posebne namene, regionalnog prostornog plana i prostornog plana opštine je ugovor o implementaciji.

Ugovor iz stava 1. ovog člana sadrži naročito obaveze potpisnika u pogledu uslova za pristup odgovarajućim fondovima (prema specificiranim planskim rešenjima i merama), kao i dinamiku i način obezbeđivanja sredstava za njihovu realizaciju.

Ugovor o implementaciji regionalnog prostornog plana i prostornog plana opštine, zaključuju organ nadležan za donošenje plana i učesnici u realizaciji planskih rešenja, za period od četiri godine.

Ugovor o implementaciji prostornog plana područja posebne namene zaključuju Vlada, odnosno autonomna pokrajina, opština, odnosno grad, odnosno grad Beograd i drugi učesnici u realizaciji planskih rešenja za područje za koje se plan donosi, ako zakonom nije drugačije propisano.

#### **Provera rešenja**

### **Član 32**

Provera rešenja i utvrđivanje potrebe da se pristupi izmenama prostornog plana područja posebne namene, regionalnog prostornog plana i prostornog plana opštine, vrši organ nadležan za njegovo donošenje, po isteku roka predviđenog ugovorom o implementaciji, odnosno najmanje svake četiri godine.

## **III URBANISTIČKO PLANIRANJE**

#### **Ciljevi uređenja naselja**

### **Član 33**

Planiranjem i uređenjem prostora i naselja obezbeđuje se:

- 1) prostorna organizacija naselja, kojom se stvaraju kvalitetniji životni uslovi;
- 2) očuvanje i unapređenje ukupnog graditeljskog nasleđa, tradicije graditeljstva i stvorenih vrednosti naselja;
- 3) dopuna postojećih i stvaranje novih urbanih vrednosti;

- 4) obnova i rekonstrukcija istorijskih i ambijentalnih celina;
- 5) očuvanje zemljišta pogodnog za poljoprivredu, prirodnih vrednosti i životne sredine tog naselja, susednog naselja i regiona;
- 6) usklađenost izgradnje infrastrukture i drugog uređenja javnog građevinskog zemljišta.

## **Komisija za planove**

### **Član 34**

Radi pružanja stručne pomoći za obavljanje poslova u postupku izrade prostornog plana opštine, izrade i sprovođenja urbanističkih planova, kao i davanja stručnog mišljenja o idejnim projektima po zahtevu opštinske uprave, organ nadležan za donošenje prostornog, odnosno urbanističkog plana obrazuje Komisiju za planove (u daljem tekstu: Komisija).

Predsednik i članovi Komisije imenuju se iz reda uglednih stručnjaka za oblast prostornog planiranja i urbanizma i drugih oblasti koje su od značaja za obavljanje stručnih poslova u oblasti planiranja i uređenja prostora i izgradnje. Jednu trećinu članova Komisije imenuje ministar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva, a za planove koji se donose na teritoriji autonomne pokrajine, jednu trećinu članova Komisije imenuje pokrajinski sekretar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva uz saglasnost ministra nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.

Mandat predsednika i članova Komisije traje četiri godine, s tim što isto lice ne može biti imenovano više od dva puta.

Broj članova, način rada, sastav i druga pitanja od značaja za rad Komisije, određuju se aktom o obrazovanju Komisije.

Za obavljanje pojedinih stručnih poslova za potrebe Komisije, organ nadležan za obrazovanje Komisije može angažovati druga pravna i fizička domaća ili strana lica.

## **Vrste urbanističkih planova**

### **Član 35**

Urbanistički planovi su:

- 1) opšti urbanistički planovi;
- 2) regulacioni planovi.

Opšti urbanistički planovi su generalni plan i plan opšteg uređenja.

Regulacioni planovi su plan generalne regulacije i plan detaljne regulacije.

## **Sadržina urbanističkih planova**

## *Generalni plan*

### **Član 36**

Generalnim planom određuje se dugoročna projekcija razvoja i prostornog uređenja naselja.

Generalni plan se donosi za grad, odnosno grad Beograd.

Generalni plan može se doneti i za gradska i ostala naselja.

Generalnim planom uređuju se i utvrđuju, naročito:

- 1) građevinski reoni;
- 2) namene površina koje su pretežno planirane u građevinskom reonu;
- 3) pravci, koridori i kapaciteti za saobraćajnu, energetska, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 4) zone ili celine za koje će se raditi urbanistički planovi i zone ili celine za koje generalni plan sadrži ista pravila građenja.

## *Plan opšteg uređenja*

### **Član 37**

Planom opšteg uređenja određuje se dugoročna projekcija razvoja i prostornog uređenja naselja, osnovna regulacija i pravila građenja.

Plan opšteg uređenja donosi se za manja naselja i sela, za koja se ne donosi generalni plan ili plan generalne regulacije.

Plan opšteg uređenja donosi se i za delove naselja, ako je tako određeno generalnim planom ili planom generalne regulacije.

Planom opšteg uređenja utvrđuju se naročito:

- 1) namene površina koje su pretežno planirane u građevinskom reonu;
- 2) pravci i koridori za saobraćajnu, energetska, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 3) zone ili celine sa istim pravilima građenja.

## *Plan generalne regulacije*

### **Član 38**



Plan generalne regulacije donosi se za naselja za koja se ne donese generalni plan, kao i za manja naselja i sela, za koja se ne donese plan opšteg uređenja.

Planom generalne regulacije koji se radi za celo naselje određuje se dugoročna projekcija razvoja i prostornog uređenja naselja, kao i pravila regulacije, uređenja i građenja.

Plan iz stava 1. ovog člana može da se donese za deo naselja, ako je tako određeno generalnim planom.

Plan generalne regulacije određuje, odnosno bliže razrađuje:

- 1) podelu građevinskog reona na javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište;
- 2) trase, koridore i kapacitete za saobraćajnu, energetska, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu;
- 3) visinske kote raskrsnica ulica (nivelacioni plan);
- 4) namene površina koje su pretežno planirane u građevinskom reonu;
- 5) podelu na zone ili celine sa istim pravilima građenja;
- 6) lokacije za javne objekte.

### *Plan detaljne regulacije*

#### **Član 39**

Plan detaljne regulacije donosi se za delove naselja, u skladu sa generalnim planom, odnosno planom generalne regulacije.

Plan detaljne regulacije može da se donese i za celo naselje, u kom slučaju se ne donosi plan generalne regulacije.

Plan detaljne regulacije može da se donese i za izgradnju objekata iz člana 89. stav 4. ovog zakona.

Plan iz stava 3. ovog člana izrađuje se u skladu sa prostornim planom područja posebne namene, odnosno, u naseljenom mestu, na osnovu prethodne studije opravdanosti.

Planom detaljne regulacije, pored elemenata iz člana 38. stav 4. ovog zakona, određuju se, odnosno bliže se razrađuju, naročito:

1) granice javnog građevinskog zemljišta sa elementima za obeležavanje na katastarskoj podlozi;

1a) parcelacija;

- 2) regulacione linije ulica i javnih površina i građevinske linije;
- 3) nivelacione kote ulica i javnih površina (nivelacioni plan).

### *Sastavni delovi urbanističkih planova*

#### **Član 40**

Sastavni delovi urbanističkih planova su:

- 1) pravila uređenja;
- 2) pravila građenja;
- 3) grafički deo.

### *Pravila uređenja*

#### **Član 41**

Pravila uređenja sadrže opis i objašnjenje grafičkog dela, opšte urbanističke uslove i potrebne elemente definisane programom iz člana 45. stav 3. ovog zakona.

Pravila iz stava 1. ovog člana, zavisno od vrste plana, određuju:

- 1) podelu zemljišta obuhvaćenog planom na javno i ostalo građevinsko zemljište;
- 2) celine i zone određene planom;
- 3) urbanističke uslove za javne površine i javne objekte;
- 4) bliže odredbe o postrojenjima, objektima i mrežama saobraćajne, energetske, vodoprivredne, komunalne i druge infrastrukture, kao i uslove za priključenje novih objekata na mreže komunalne infrastrukture po zonama ili celinama iz plana;
- 5) posebne zahteve, uslove i propise koje je potrebno ispuniti za izdavanje odobrenja za izgradnju, prema mestu i vrsti objekata za izgradnju;
- 6) ambijentalne celine od kulturno-istorijskog ili urbanističkog značaja, kao i popis objekata za koje se pre obnove ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski ili drugi uslovi;
- 7) lokacije propisane za dalju plansku razradu, za izradu urbanističkog projekta ili urbanističkog, odnosno arhitektonskog konkursa;
- 8) opšte i posebne uslove o zaštiti životne sredine od različitih vidova zagađenja i zaštite života i zdravlja ljudi i zaštite od požara, nepogoda i uništavanja;

9) ograničenja za izvođenje određene vrste radova, odnosno građenje po zonama ili celinama iz plana.

Regulacioni planovi u pravilima uređenja sadrže i srednjoročni program uređivanja javnog građevinskog zemljišta i izvore finansiranja predviđenih prioriternih radova na uređivanju zemljišta.

### *Pravila građenja*

#### **Član 42**

Pravila građenja sadrže sve uslove koji se odnose na izgradnju objekata i koji se određuju po zonama ili celinama iz plana, prema specifičnostima i potrebama naselja.

Pravila iz stava 1. ovog člana određuju:

- 1) vrstu i namenu objekata koji se mogu graditi pod uslovima određenim planom, odnosno pod posebnim uslovima, kao i vrstu i namenu objekata čija je izgradnja zabranjena u toj zoni;
- 2) uslove za obrazovanje građevinske parcele;
- 3) položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele;
- 4) najveće dozvoljene indekse zauzetosti i indekse izgrađenosti građevinske parcele;
- 5) najveću dozvoljenu spratnost i visinu objekata;
- 6) najmanju dozvoljenu međusobnu udaljenost objekata;
- 7) uslove za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli;
- 8) uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila;
- 9) uslove zaštite susednih objekata;
- 10) uslove priključenja na komunalnu i ostalu infrastrukturu;
- 11) arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata (materijali, fasade, krovovi i sl.);
- 12) uslove za obnovu i rekonstrukciju objekata;
- 13) uslove zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosne i druge uslove;
- 14) posebne uslove za izgradnju objekata;

15) posebne uslove kojima se javne površine i javni objekti od opšteg interesa čine pristupačnim osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti.

### *Grafički deo*

#### **Član 43**

Grafičkim delom plana prikazuju se planirano rešenje, regulacija i nivelacija.

Grafički deo plana iz stava 1. ovog člana izrađuje se na ažuriranom, odnosno overenom katastarsko-topografskom planu ili na ažuriranom, odnosno overenom topografskom planu i ažuriranom, odnosno overenom katastarskom planu (u daljem tekstu: podloge).

Grafički deo plana iz stava 2. ovog člana, koji je sastavni deo generalnog plana i plana generalne regulacije, može se izrađivati i na orto foto podlogama.

Podloge za izradu grafičkog dela plana iz stava 2. ovog člana, mogu biti analogne ili digitalne.

### *Podloge*

#### **Član 44**

Na zahtev opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda (u daljem tekstu: opština), nadležni organ, odnosno organizacija ustupa postojeće kopije topografskog i katastarskog plana, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih i nadzemnih vodova, bez naknade.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, opština je dužna da obezbedi ažuriranje katastarskih podloga, za period od dana ustupanja podloga do roka predviđenog ovim zakonom za preispitivanje urbanističkog plana.

Visina naknade za ažuriranje katastarskih podloga iz stava 2. ovog člana utvrđuje se propisom kojim se uređuje visina naknade za korišćenje podataka premera i pružanja usluga organa nadležnog za poslove premera i katastra nepokretnosti.

Ako opština ne obezbedi ažuriranje u roku iz stava 2. ovog člana, ažuriranje katastarskih podloga obezbediće ministarstvo nadležno za poslove urbanizma o trošku opštine.

### **Postupak za izradu urbanističkog plana**

#### *Program za izradu plana*

#### **Član 45**

Pre donošenja odluke o izradi urbanističkog plana, pristupa se izradi programa za izradu plana.

Za potrebe izrade programa iz stava 1. ovog člana prikupljaju se podaci o: stanju mreže i kapaciteta javne komunalne infrastrukture; potrebi obnove i rekonstrukcije objekata i evidentiranih ili zaštićenih objekata, spomenika kulture i prirode i ambijentalnih celina; katastarskim i topografskim podlogama za izradu plana; dokumentaciji od značaja za izradu plana; potrebi za lokacijama objekata za javnu upotrebu, privrednih i drugih objekata.

Program iz stava 1. ovog člana sadrži tekstualni i grafički deo i definiše:

- 1) predviđeni građevinski reon i njegovu podelu na javno i ostalo građevinsko zemljište;
- 2) podelu na građevinske zone ili celine prema urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama;
- 3) planirane trase, koridore i regulaciju saobraćajnica i mreža javne komunalne infrastrukture;
- 4) procenu potrebnih sredstava za uređenje saobraćajnica i izgradnju javne komunalne infrastrukture;
- 5) sve potrebne uslove nadležnih komunalnih organizacija i drugih institucija proistekle iz koncepta plana, a od uticaja su na realizaciju koncepta plana;
- 6) ostale podatke i dokumentaciju od značaja za izradu urbanističkog plana.

#### *Odluka o izradi urbanističkog plana*

### **Član 46**

Izradi urbanističkog plana pristupa se na osnovu odluke o izradi urbanističkog plana, koju donosi organ nadležan za njegovo donošenje, odnosno organ koga odredi skupština opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda, uz prethodno pribavljeno mišljenje Komisije.

Odluka o izradi urbanističkog plana sadrži podatke o vrsti plana, granici obuhvata plana, roku izrade plana i sredstvima za izradu plana.

Sastavni deo odluke iz stava 1. ovog člana je program za izradu plana iz člana 45. ovog zakona.

### **Član 47**

Odlukom o izradi urbanističkog plana nadležni organ opštine može ograničiti izgradnju u obuhvatu ili delu obuhvata plana za vreme izrade plana, ali ne duže od jedne godine od dana donošenja odluke o izradi urbanističkog plana.

### **Član 48**

Predlog odluke o izradi urbanističkog plana i program iz člana 45. ovog zakona, priprema nadležna opštinska uprava.

Nadležna opštinska uprava, za poslove iz stava 1. ovog člana, može angažovati preduzeće iz člana 50. ovog zakona.

Organi, organizacije i preduzeća, koji su zakonom ovlašćeni da utvrđuju posebne uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora za koji se plan priprema, dužni su da, na zahtev opštinske uprave, dostave sve potrebne podatke i uslove za njegovu izradu, u roku od 30 dana od dana dostavljanja zahteva, bez naknade.

#### *Objavljivanje odluke i ustupanje izrade*

### **Član 49**

Odluka o izradi urbanističkog plana iz člana 46. ovog zakona objavljuje se.

Ustupanje izrade urbanističkog plana vrši se u skladu sa posebnim zakonom.

#### *Izrada urbanističkih planova*

### **Član 50**

Urbanističke planove, pod uslovima propisanim ovim zakonom, može da izrađuje preduzeće, odnosno druga organizacija, koje osnuje opština za obavljanje poslova urbanističkog planiranja, kao i preduzeća, odnosno druga pravna lica, koja su upisana u odgovarajući registar za obavljanje poslova urbanističkog planiranja i izrade urbanističkih planova.

Izradom urbanističkih planova rukovodi odgovorni urbanista.

#### *Odgovorni urbanista*

### **Član 51**

Odgovorni urbanista može biti lice sa visokom školskom spremom odgovarajuće struke i najmanje pet godina odgovarajućeg radnog iskustva, koje ima stručne rezultate na izradi urbanističkih planova i druge urbanističke dokumentacije ili nagrade na konkursima za urbanistička rešenja, preporuku najmanje dva odgovorna urbanista ili Inženjerske komore i položen stručni ispit.

Stručnim rezultatima iz stava 1. ovog člana smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju ili izradi najmanje dva urbanistička plana.

### **Kontrola urbanističkog plana i javni uvid**

#### *Stručna kontrola*

### **Član 52**

Pre podnošenja predloga urbanističkog plana organu nadležnom za njegovo donošenje, urbanistički plan podleže stručnoj kontroli i izlaže se na javni uvid.

Stručna kontrola, koju vrši Komisija, obuhvata proveru opravdanosti planskog rešenja, proveru usklađenosti urbanističkog plana sa zakonom i drugim propisima donetim na osnovu zakona, usklađenost plana sa prostornim planom opštine, odnosno urbanističkim planom naselja, urbanističkim standardima i normativima i odlukom o pristupanju izradi urbanističkog plana.

Kontrolu usklađenosti generalnog plana, odnosno plana generalne regulacije za celo naselje, sa ovim zakonom i planskim dokumentima, u slučaju kada nije donet prostorni plan opštine, vrši komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove urbanizma.

O izvršenoj stručnoj kontroli i kontroli iz st. 2. i 3. ovog člana, sastavlja se izveštaj, koji sadrži podatke o izvršenoj kontroli, sa svim primedbama i stavovima po svakoj primedbi.

Izveštaj iz stava 4. ovog člana dostavlja se preduzeću, odnosno drugom pravnom licu koje je izradilo urbanistički plan, koje je dužno da, u roku od 30 dana od dana dostavljanja izveštaja, postupi po datim primedbama.

#### *Javni uvid*

### **Član 53**

Pre podnošenja predloga urbanističkog plana organu nadležnom za njegovo donošenje, obavlja se javni uvid putem oglašavanja u dnevnom i lokalnom listu. Javni uvid traje najmanje 15 a najduže 30 dana od dana oglašavanja.

O obavljanju javnog uvida stara se nadležna opštinska uprava.

Posle obavljenog javnog uvida, Komisija sastavlja izveštaj, koji sadrži podatke o izvršenom javnom uvidu, sa prihvaćenim primedbama i stavovima po primedbama.

Izveštaj iz stava 3. ovog člana sastavni je deo obrazloženja predloga plana.

Ministar nadležan za poslove urbanizma bliže propisuje sadržinu, način izrade, način vršenja stručne kontrole urbanističkog plana, kao i uslove i način stavljanja plana na javni uvid.

#### *Donošenje urbanističkog plana*

### **Član 54**

Urbanistički plan donosi skupština opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda, uz pribavljeno mišljenje Komisije.

Na generalni plan koji se donosi za grad, odnosno grad Beograd, pre objavljivanja, pribavlja se saglasnost ministra nadležnog za poslove urbanizma, radi utvrđivanja

usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu zakona.

Doneti urbanistički plan mora biti dostupan javnosti.

Ministar nadležan za poslove urbanizma bliže propisuje način uvida u doneti urbanistički plan, overavanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i ustupanja urbanističkog plana uz naknadu.

### *Izmene i dopune urbanističkog plana*

#### **Član 55**

Proveru rešenja i utvrđivanje potrebe da se pristupi izmeni i dopuni urbanističkog plana vrši organ nadležan za njegovo donošenje po isteku roka za koji se donosi srednjoročni program uređivanja građevinskog zemljišta, odnosno najmanje svake četiri godine.

Izmene i dopune urbanističkog plana vrše se na način i po postupku propisanim za njegovo donošenje.

### **Izvod iz urbanističkog plana**

#### **Član 56**

Na zahtev zainteresovanog lica, nadležna gradska, odnosno opštinska uprava, odnosno ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, izdaje izvod iz urbanističkog plana, koji sadrži podatke o urbanističkim uslovima za uređenje prostora utvrđenim urbanističkim planom.

Izvod iz urbanističkog plana sadrži sve uslove i podatke neophodne za izradu idejnog projekta, a naročito regulacionu i građevinsku liniju i nivelacione uslove.

Izvod iz urbanističkog plana izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova njegovog izdavanja.

### **Akt o urbanističkim uslovima**

#### **Član 57**

Za izgradnju objekata na području za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana, na zahtev zainteresovanog lica, nadležna gradska, odnosno opštinska uprava, odnosno ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, izdaje akt o urbanističkim uslovima u skladu sa prostornim planom.

Akt iz stava 1. ovog člana za rekonstrukciju kulturnog dobra i izgradnju objekata na području nepokretnog kulturnog dobra ili drugog nepokretnog kulturnog dobra zaštićenog na osnovu propisa o zaštiti kulturnih dobara, izdaje se u skladu sa uslovima nadležnog organa, odnosno organizacije nadležne za poslove zaštite spomenika kulture.



Uz zahtev iz stava 1. ovog člana podnosi se situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu objekta, dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Akt iz stava 1. ovog člana sadrži pravila građenja, regulacionu i građevinsku liniju, nivelacione uslove, mogućnosti i tehničke uslove za priključenje na saobraćajnu, komunalnu i drugu infrastrukturu, kao i druge uslove propisane zakonom.

Akt o urbanističkim uslovima izdaje se u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova njegovog izdavanja.

### **Član 58**

Akt o urbanističkim uslovima za izgradnju objekata iz člana 89. stav 4. ovog zakona, pored elemenata iz člana 57. stav 4. ovog zakona, sadrži i podatke o prethodnim radovima iz člana 99. stav 2. ovog zakona, koje je neophodno obaviti.

Akt iz stava 1. ovog člana, za energetske objekte za čiju izgradnju se izdaje energetska dozvola, izdaje se u skladu sa tom dozvolom i prostornim planom.

Za izgradnju telekomunikacionih objekata na području za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana, odnosno za koje nije donet urbanistički plan ili urbanističkim planom nije predviđena izgradnja te vrste objekata, izdaje se akt o urbanističkim uslovima u skladu sa uslovima organa, odnosno organizacija nadležnih za poslove telekomunikacija, u skladu sa zakonom.

Akt iz stava 3. ovog člana sadrži definisanu poziciju i trasu polaganja telekomunikacionog sistema datog na ažuriranoj katastarsko-topografskoj podlozi, dopunjenoj sa snimljenim podzemnim katastrom.

Ministar nadležan za poslove urbanizma bliže propisuje sadržinu akta iz stava 1. ovog člana.

### **Član 59**

Uz zahtev za izdavanje akta o urbanističkim uslovima iz člana 58. ovog zakona, podnosi se situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu objekta.

### **Član 59a**

Protiv akta o urbanističkim uslovima može se podneti prigovor u roku od 15 dana od dana njegovog izdavanja.

Po prigovoru odlučuje rešenjem organ koji je izdao akt o urbanističkim uslovima.

Ako nadležni organ povodom podnetog zahteva utvrdi da nema uslova za izdavanje akta o urbanističkim uslovima, donosi rešenje kojim se zahtev odbija.

Protiv rešenja iz st. 2. i 3. ovog člana može se izjaviti žalba.

## **Član 60**

Ministar nadležan za poslove urbanizma bliže propisuje opšte uslove o parcelaciji i izgradnji, kao i sadržinu, uslove i postupak izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska, odnosno gradska uprava.

## **Urbanistički projekat**

### **Član 61**

Urbanistički projekat izrađuje se u skladu sa urbanističkim planom za potrebe parcelacije ili preparcelacije, kao i za potrebe sprovođenja urbanističkog plana, kada je to planom predviđeno.

Urbanistički projekat iz stava 1. ovog člana izrađuje se na overenom katastarsko-topografskom planu kao projekat parcelacije, odnosno kao urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje.

Projekat parcelacije sadrži:

- 1) parcelaciju sa analitičko-geodetskim elementima;
- 2) definisane regulacione i nivelacione uslove;
- 3) prikaz priključaka na tehničku infrastrukturu.

Urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje sadrži:

- 1) situacioni prikaz parternog rešenja i pejzažnog uređenja;
- 2) idejna arhitektonska rešenja objekata;
- 3) prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu;
- 4) parcelaciju i saobraćajna rešenja;
- 5) tekstualni opis rešenja.

Nadležna opštinska uprava potvrđuje da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa urbanističkim planom, po prethodno pribavljenom mišljenju Komisije. Pre potvrđivanja projekta nadležna uprava organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta.

## **Član 62**

Urbanistički projekat može da izrađuje preduzeće, odnosno drugo pravno lice, koje je upisano u odgovarajući registar za izradu urbanističkih planova i izradu tehničke dokumentacije.

Izradom urbanističkog projekta rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke.

### *Građevinska parcela*

#### **Član 63**

Građevinska parcela jeste najmanji deo prostora obuhvaćenog planom koji zadovoljava uslove za izgradnju propisane planom i koji je namenjen za građenje.

Građevinska parcela može se obrazovati na zemljištu koje je planom predviđeno za izgradnju i koje odgovara uslovima sadržanim u pravilima uređenja i u pravilima građenja.

### *Ispravka granica*

#### **Član 64**

Na predlog zainteresovanog lica i uz saglasnost vlasnika, odnosno korisnika zemljišta vrši se ispravka granica susednih parcela, u skladu sa zakonom, pod uslovom da je takva promena u skladu sa uslovima utvrđenim planom.

Troškove ispravke granica snose vlasnici, odnosno korisnici katastarskih parcela kojima je pripojeno zemljište.

### *Parcelacija*

#### **Član 65**

Na jednoj katastarskoj parceli može da se obrazuje veći broj građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u urbanističkom projektu (u daljem tekstu: parcelacija).

Parcelacija se vrši na zahtev i o trošku vlasnika, odnosno korisnika katastarske parcele.

Uz zahtev iz stava 2. ovog člana podnosi se dokaz o vlasništvu odnosno o pravu korišćenja, overen urbanistički projekat i projekat geodetskih obeležavanja.

### *Preparcelacija*

#### **Član 66**

Na većem broju katastarskih parcela može da se obrazuje jedna ili više građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u urbanističkom projektu (u daljem tekstu: preparcelacija).

Preparcelacija se vrši na zahtev i o trošku vlasnika, odnosno korisnika katastarske parcele.

Uz zahtev iz stava 2. ovog člana podnosi se dokaz o vlasništvu odnosno o pravu korišćenja, overen urbanistički projekat i projekat geodetskih obeležavanja.

## **IV GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

### **Pojam**

#### **Član 67**

Građevinsko zemljište jeste zemljište na kojem su izgrađeni objekti i zemljište koje služi redovnoj upotrebi tih objekata, kao i zemljište koje je, u skladu sa zakonom, odgovarajućim planom predviđeno za izgradnju i redovno korišćenje objekata.

Građevinsko zemljište koristi se prema njegovoj nameni i na način kojim se obezbeđuje njegovo racionalno korišćenje, u skladu sa zakonom.

### **Vrste građevinskog zemljišta**

#### **Član 68**

Građevinsko zemljište može biti:

- 1) javno građevinsko zemljište;
- 2) ostalo građevinsko zemljište.

### **Javno građevinsko zemljište**

#### **Član 69**

Građevinsko zemljište na kojem su, do dana stupanja na snagu ovog zakona, izgrađeni javni objekti od opšteg interesa i javne površine i koje je u državnoj svojini, jeste javno građevinsko zemljište.

Javno građevinsko zemljište, u smislu ovog zakona, jeste i zemljište koje je planom donetim u skladu sa ovim zakonom, namenjeno za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa i za javne površine i koje je u državnoj svojini.

### ***Određivanje javnog građevinskog zemljišta***

#### **Član 70**

Javno građevinsko zemljište određuje opštim aktom opština, u skladu sa ovim zakonom i urbanističkim planom.

Akt o određivanju javnog građevinskog zemljišta naročito sadrži opis granica zemljišta koje se određuje za javno građevinsko zemljište, naziv katastarske opštine i spisak brojeva katastarskih parcela.

Pre određivanja javnog građevinskog zemljišta iz člana 69. stav 1. ovog zakona, opština je obavezna da donese akt o izuzimanju zemljišta iz poseda korisnika tog zemljišta, a naknada se isplaćuje po odredbama zakona kojim se uređuje eksproprijacija.

Opština određuje građevinsko zemljište iz člana 69. stav 1. ovog zakona za javno građevinsko zemljište u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Ako opština ne odredi javno građevinsko zemljište u roku iz stava 4. ovog člana, Vlada će odrediti granice javnog građevinskog zemljišta.

Građevinsko zemljište iz člana 69. stav 2. ovog zakona opština određuje za javno građevinsko zemljište posle njegovog pribavljanja u državnu svojinu, u skladu sa zakonom.

Javno građevinsko zemljište ne može se otuđiti iz državne svojine.

#### *Uređivanje javnog građevinskog zemljišta*

### **Član 71**

Javno građevinsko zemljište može biti uređeno i neuređeno, izgrađeno i neizgrađeno.

Opština uređuje javno građevinsko zemljište i stara se o njegovom korišćenju prema nameni predviđenoj planom, u skladu sa ovim zakonom.

Uređivanje javnog građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa dugoročnim, srednjoročnim i godišnjim programom uređivanja.

Uređivanje javnog građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje.

Ministar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva bliže propisuje sadržinu i način donošenja programa uređivanja javnog građevinskog zemljišta i ostalog građevinskog zemljišta u državnoj svojini.

#### *Pripremanje i opremanje javnog građevinskog zemljišta*

### **Član 72**

Pripremanje zemljišta obuhvata istražne radove, izradu geodetskih i drugih podloga, izradu planske i projektne dokumentacije, programa za uređivanje zemljišta, raseljavanje, rušenje objekata koji su planom za to predviđeni, saniranje terena i druge radove.

Opremanje zemljišta obuhvata izgradnju objekata komunalne infrastrukture i uređenje javnih površina.

Radi obezbeđivanja uslova za uređivanje, korišćenje, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta, opština može da osnuje preduzeće, odnosno drugu organizaciju ili da vršenje ovih poslova obezbedi na drugi način, u skladu sa statutom opštine.

### *Finansiranje uređivanja javnog građevinskog zemljišta*

#### **Član 73**

Finansiranje uređivanja javnog građevinskog zemljišta obezbeđuje se iz sredstava ostvarenih od:

- 1) zakupnine za građevinsko zemljište;
- 2) naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 3) naknade za korišćenje građevinskog zemljišta;
- 4) drugih izvora u skladu sa zakonom.

Sredstva od naknada za uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta koriste se za uređivanje građevinskog zemljišta i za izgradnju i održavanje objekata komunalne infrastrukture.

### *Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta*

#### **Član 74**

Naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta plaća investitor.

Visina naknade za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje se ugovorom koji zaključuju opština, odnosno preduzeće ili druga organizacija iz člana 72. stav 3. ovog zakona i investitor, na osnovu kriterijuma i merila koje utvrđuje opština.

Ugovorom iz stava 2. ovog člana uređuju se međusobni odnosi u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta, visina naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, dinamika plaćanja naknade, kao i obim, struktura i rokovi za izvođenje radova na uređivanju zemljišta.

### *Korišćenje građevinskog zemljišta*

#### **Član 75**

Građevinsko zemljište koristi se kao izgrađeno ili neizgrađeno.

Izgrađeno građevinsko zemljište je zemljište na kojem su izgrađeni objekti u skladu sa zakonom, namenjeni za trajnu upotrebu.

Neizgrađeno građevinsko zemljište jeste zemljište:

- 1) na kojem nisu izgrađeni objekti;
- 2) na kojem su izgrađeni objekti suprotno zakonu;
- 3) na kojem su izgrađeni privremeni objekti.

#### *Zakup na određeno vreme neizgrađenog javnog građevinskog zemljišta*

### **Član 76**

Neizgrađeno javno građevinsko zemljište opština može dati u zakup na određeno vreme do privođenja planiranoj nameni, javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda.

Postupak, uslove, način, kao i program davanja u zakup na određeno vreme neizgrađenog javnog građevinskog zemljišta, uređuje opština.

Lice kome je neizgrađeno javno građevinsko zemljište dato u zakup na određeno vreme dužno je da, pre zaključenja ugovora o zakupu, dostavi glavni projekat za izgradnju privremenog objekta i projekat rušenja tog objekta, sa predračunom troškova rušenja. Sredstva u visini predračuna troškova rušenja iz odobrenog projekta, pri zaključivanju ugovora o privremenom korišćenju zemljišta, deponuju se kod ovlašćenog nadležnog organa, odnosno organizacije.

Ako vlasnik u roku utvrđenom ugovorom ne ukloni objekat, rušenje i odnošenje građevinskog materijala izvršiće opština iz sredstava depozita. Depozit se vlasniku vraća u celini ako sam ukloni objekat.

#### *Naknada za korišćenja građevinskog zemljišta*

### **Član 77**

Naknadu za korišćenje izgrađenog javnog građevinskog zemljišta i ostalog građevinskog zemljišta u državnoj svojini plaća vlasnik objekta.

Izuzetno, naknadu iz stava 1. ovog člana plaća nosilac prava korišćenja na objektu, odnosno posebnom delu objekta, a ako je objekat, odnosno poseban deo objekta dat u zakup, naknadu plaća zakupac objekta, odnosno dela objekta.

Naknadu za korišćenje neizgrađenog javnog građevinskog zemljišta i ostalog građevinskog zemljišta u državnoj svojini plaća korisnik.

Visina naknade iz st. 1. i 2. ovog člana, utvrđuje se u zavisnosti od obima i stepena uređenosti zemljišta, njegovog položaja u naselju, opremljenosti zemljišta objektima društvenog standarda, saobraćajne povezanosti zemljišta sa lokalnim, odnosno gradskim centrom, radnim zonama i drugim sadržajima u naselju, odnosno pogodnostima koje zemljište ima za korisnike.

Bliže kriterijume, merila, visinu, način i rokove plaćanja naknade iz st. 1. i 2. ovog člana, propisuje opština, odnosno grad, odnosno grad Beograd.

Prinudna naplata naknade iz st. 1. i 2. ovog člana vrši se po propisima kojima se uređuje poreski postupak i poreska administracija.

## **Član 78**

Naknada za korišćenje ostalog građevinskog zemljišta koje nije u državnoj svojini plaća se ako je to zemljište sredstvima opštine, odnosno drugim sredstvima u državnoj svojini opremljeno osnovnim objektima komunalne infrastrukture (električna mreža, vodovod, pristupni put i sl.).

Naknada za korišćenje ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta plaća se i u slučaju ako se to zemljište ne privede nameni, odnosno ne ponudi u otkup opštini radi privođenja nameni, u roku od dve godine od dana donošenja urbanističkog plana.

Visina naknade iz stava 2. ovog člana utvrđuje se, kao i za ostalo izgrađeno građevinsko zemljište, u skladu sa ovim zakonom.

U pogledu utvrđivanja obaveze plaćanja naknade iz st. 1. i 2. ovog člana, merila, visine, načina i rokova plaćanja, kao i prinudne naplate naknade, primenjuju se odredbe člana 77. ovog zakona.

## **Ostalo građevinsko zemljište**

### **Član 79**

Ostalo građevinsko zemljište jeste izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata, u skladu sa zakonom, a koje nije određeno kao javno građevinsko zemljište.

Ostalo građevinsko zemljište može biti u svim oblicima svojine i u prometu je.

Zemljište iz stava 1. ovog člana koje je, do dana stupanja na snagu ovog zakona, na osnovu zakona određeno kao gradsko građevinsko zemljište u državnoj svojini, ostaje u državnoj svojini, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Za deo zemljišta koje je kao gradsko građevinsko zemljište određeno odlukom skupštine opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda koje, do dana stupanja na snagu ovog zakona, nije privedeno nameni u celini ili većim delom, a ne čini urbanističku i funkcionalnu celinu sa javnim građevinskim zemljištem, na zahtev ranijeg sopstvenika, odnosno njegovog pravnog sledbenika, uspostavlja se režim svojine koji je bio pre stupanja na snagu odluke o određivanju tog zemljišta kao gradskog građevinskog zemljišta, pod uslovima i po postupku utvrđenim ovim zakonom.

Zahtev za donošenje rešenja o uspostavljanju režima svojine iz stava 4. ovog člana, raniji sopstvenik, odnosno njegov zakonski naslednik, podnosi nadležnoj opštinskoj upravi najkasnije u roku od dve godine od dana donošenja odluke o određivanju građevinskog zemljišta za javno građevinsko zemljište.



Pravnosnažno rešenje iz stava 5. ovog člana kojim je usvojen zahtev ranijeg sopstvenika, odnosno njegovog zakonskog naslednika, predstavlja izvršni naslov za upis odgovarajuće promene u javnim knjigama o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

### **Član 80**

Opština se stara o racionalnom korišćenju ostalog građevinskog zemljišta i može doneti program uređivanja tog zemljišta, naročito radi izgradnje većih zona predviđenih regulacionim planom.

Ostalo građevinsko zemljište opština može da pribavlja, uređuje, daje u zakup ili otuđuje, u skladu sa zakonom.

### **Član 81**

Ostalo neizgrađeno građevinsko zemljište u državnoj svojini može se dati u zakup, radi izgradnje, javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda javnim oglasom.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, zemljište se daje u zakup licu koje ponudi najpovoljnije uslove, odnosno najveći iznos zakupnine za to zemljište.

Ostalo neizgrađeno građevinsko zemljište može se dati u zakup neposrednom pogodbom, u slučaju:

1) izgradnje objekata za potrebe obavljanja poslova iz nadležnosti državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu koje posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i drugih objekata u državnoj svojini;

2) davanja u zakup zemljišta vlasniku postojećeg objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, radi pribavljanja odobrenja za izgradnju, ako je izgradnja tog objekta u skladu sa uslovima predviđenim urbanističkim planom;

3) ispravke granica susednih katastarskih, odnosno građevinskih parcela.

Postupak, uslove, način, kao i program davanja u zakup ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini, uređuje opština.

### **Član 82**

O davanju ostalog neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini u zakup, zaključuje se ugovor između opštine, odnosno preduzeća ili druge organizacije iz člana 72. stav 3. ovog zakona i lica kome se zemljište daje u zakup, u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o davanju zemljišta u zakup.

Ugovor iz stava 1. ovog člana sadrži naročito podatke o građevinskoj parceli, nameni i veličini objekta, visini zakupnine, roku trajanja zakupa, roku i načinu plaćanja naknade za uređivanje zemljišta, roku u kome lice kome se zemljište daje u zakup treba da privede zemljište nameni, kao i prava i obaveze u slučaju neizvršenja obaveze.

Ako je ostalo neizgrađeno građevinsko zemljište u državnoj svojini dato u zakup suprotno odredbama ovog zakona, učesnik javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda, koji smatra da mu je na taj način povređeno pravo, može da podnese tužbu za poništaj ugovora nadležnom sudu u roku od osam dana od dana saznanja za zaključenje ugovora, a najkasnije u roku od 60 dana od dana zaključenja ugovora.

### *Pravo korišćenja ostalog građevinskog zemljišta*

#### **Član 83**

Vlasnici, čiji su objekti, do dana stupanja na snagu ovog zakona, izgrađeni u skladu sa zakonom na izgrađenom ostalom građevinskom zemljištu u državnoj svojini, imaju pravo korišćenja postojeće građevinske parcele dok taj objekat postoji.

#### **Član 84**

Na neizgrađenom ostalom građevinskom zemljištu u državnoj svojini pravo korišćenja ima raniji sopstvenik, zakonski naslednik, kao i lica na koja je raniji sopstvenik preneo pravo korišćenja, u skladu sa zakonom.

Ranijim sopstvenikom iz stava 1. ovog člana smatra se lice koje je po važećim propisima bilo njegov sopstvenik na dan stupanja na snagu Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list FNRJ", br. 52/58, 3/59, 24/59 i 24/61), Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera ("Službeni list SFRJ", broj 5/68), odnosno Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera ("Službeni glasnik SRS", br. 32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 i 39/73).

Po zahtevu za utvrđivanje prava iz stava 1. ovog člana, rešenje donosi nadležna opštinska uprava.

Pravo korišćenja iz stava 1. ovog člana je u prometu.

Overa ugovora o prometu prava korišćenja vrši se na osnovu pravnosnažnog rešenja iz stava 3. ovog člana.

Pravo korišćenja iz stava 1. ovog člana koje je preneto na osnovu ugovora iz stava 5. ovog člana je u prometu.

#### **Član 85**

Raniji sopstvenik koji je, do dana stupanja na snagu ovog zakona, stekao pravo preče gradnje a nije sagradio objekat, može da podnese zahtev za poništaj pravnosnažnog rešenja, u skladu sa zakonom, radi ostvarivanja prava iz člana 84 ovog zakona.

### *Prestanak prava korišćenja građevinskog zemljišta*

#### **Član 86**

Licima kojima je, do dana stupanja na snagu ovog zakona, dato na korišćenje građevinsko zemljište u državnoj svojini radi izgradnje objekta, koja nisu započela izgradnju u skladu sa zakonom, a kojima je istekao rok od tri godine od dana dodele građevinskog zemljišta, prestaje pravo korišćenja građevinskog zemljišta, ako u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, ne započnu i u daljem roku od godinu dana ne završe izgradnju objekta.

Licima kojima je, do dana stupanja na snagu ovog zakona, dato na korišćenje građevinsko zemljište u državnoj svojini radi izgradnje objekta, koja nisu započela izgradnju u skladu sa zakonom, a kojima nije istekao rok od tri godine od dana dodele građevinskog zemljišta, prestaje pravo korišćenja građevinskog zemljišta, ako u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, ne započnu i u daljem roku od dve godine ne završe izgradnju objekta.

Licima kojima je, do dana stupanja na snagu ovog zakona, dato na korišćenje građevinsko zemljište u državnoj svojini, koja su započela izgradnju u skladu sa zakonom, prestaje pravo korišćenja građevinskog zemljišta, ako u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, ne završe izgradnju objekta.

Lica iz st. 1, 2. i 3. ovog člana mogu da nastave korišćenje zemljišta po osnovu ugovora o zakupu koji se zaključuje u skladu sa ovim zakonom.

Pravnim licima koja su, na osnovu odluke nadležnog organa, postala korisnici građevinskog zemljišta u državnoj svojini, koje nije privedeno nameni do dana stupanja na snagu ovog zakona, prestaje pravo korišćenja ako je izmenom planske dokumentacije bitno promenjena namena zemljišta.

Odredbe st. 1, 2. i 3. ovog člana ne odnose se na građevinsko zemljište koje je dato na korišćenje radi izgradnje stambenih i poslovnih objekata za raseljavanje, odnosno za potrebe uređivanja građevinskog zemljišta na kojem je predviđena izgradnja objekata za koje se u smislu propisa o eksproprijaciji utvrđuje opšti interes.

Na zahtev ranijeg sopstvenika, odnosno njegovog zakonskog naslednika, poništiće se pravnosnažno rešenje o izuzimanju gradskog građevinskog zemljišta iz njegovog poseda, ako korisnik gradskog građevinskog zemljišta isto ne privede nameni za koju je zemljište izuzeto, u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Rešenje o prestanku prava korišćenja zemljišta u slučaju iz st. 1, 2, 3. i 5. ovog člana donosi nadležna opštinska, odnosno gradska uprava.

Protiv rešenja iz stava 8. ovog člana može se izjaviti žalba ministarstvu nadležnom za poslove finansija i ekonomije, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Protiv rešenja ministarstva iz stava 9. ovog člana ne može se voditi upravni spor.

## **Član 87**

Fizička i pravna lica koja su postala korisnici neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini do dana stupanja na snagu ovog zakona, a kojima nije utvrđeno pravo

korišćenja iz člana 84. ovog zakona, imaju pravo da koriste to zemljište do njegovog privođenja nameni.

Prestanak prava korišćenja utvrđuje odlukom nadležna opštinska uprava.

U slučaju iz stava 2. ovog člana, naknada za oduzeto pravo korišćenja neizgrađenog građevinskog zemljišta određuje se po propisima o eksproprijaciji.

## V IZGRADNJA OBJEKATA

### Odobrenje za izgradnju

#### Član 88

Izgradnja objekata vrši se na osnovu odobrenja za izgradnju, a prema tehničkoj dokumentaciji za izgradnju objekta.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana izrađuje se kao generalni projekat, idejni projekat, glavni projekat, izvođački projekat i projekat izvedenog objekta.

#### *Nadležnost za izdavanje odobrenja za izgradnju*

#### Član 89

Odobrenje za izgradnju objekata izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: Ministarstvo), ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Poverava se autonomnoj pokrajini izdavanje odobrenja za izgradnju objekata određenih u stavu 4. ovog člana koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine.

Poverava se opštini, odnosno gradu, odnosno gradu Beogradu, izdavanje odobrenja za izgradnju objekata koji nisu određeni u stavu 4. ovog člana.

Ministarstvo izdaje odobrenje za izgradnju objekata i to:

- 1) visokih brana i akumulacija ispunjenih vodom, jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehničko osmatranje;
- 2) nuklearnih objekata i drugih objekata koji služe za proizvodnju energije, nuklearnog goriva, radioizotopa, ozračivanja, uskladištenje radioaktivnih otpadnih materija za naučno istraživačke svrhe;
- 3) objekata za proizvodnju i preradu nafte i gasa, međunarodnih i magistralnih gasovoda i naftovoda za transport, gasovoda nazivnog radnog natpritiska preko 16 bar ako prelaze preko teritorije najmanje dve opštine, skladišta nafte, gasa i naftnih derivata kapaciteta preko 500 tona i magistralnih i regionalnih toplodalekovoda;

- 4) objekata bazne i prerađivačke hemijske industrije, crne i obojene metalurgije, objekata za preradu kože i krzna, objekata za preradu kaučuka, objekata za proizvodnju celuloze i papira i objekata za preradu nemetalnih minerala;
- 5) hidroelektrana snage 10 i više MVA, termoelektrana snage 10 i više MVA i dalekovoda i trafostanica napona 110 i više kV;
- 6) međuregionalnih i regionalnih objekata vodosnabdevanja i kanalizacije, sistema za vodosnabdevanje i kanalisanje otpadnih voda u gradovima i gradskim naseljima preko 100.000 stanovnika, postrojenja za pripremu vode za piće kapaciteta preko 40 l/s i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u naseljima preko 15.000 stanovnika ili kapaciteta preko 40 l/s;
- 7) vodoprivrednih objekata za zaštitu od velikih voda gradskih područja i ruralnih površina većih od 300 ha;
- 8) kulturnih dobara od izuzetnog značaja i objekata u njihovoj zaštićenoj okolini i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima i naseljima), u skladu sa zakonom;
- 9) postrojenja i uređaja za uklanjanje otpada spaljivanjem i hemijskim postupcima;
- 9a) regionalnih deponija za odlaganje neopasnog otpada za ekvivalent stanovnika preko 200.000;
- 10) objekata za proizvodnju, skladištenje i uništavanje opasnih materija i skladištenje i uništavanje štetnih materija i otpada koji ima svojstvo opasnih materija;
- 11) aerodroma za javni vazdušni saobraćaj;
- 12) luka i pristaništa, osim marina;
- 13) magistralnih i regionalnih puteva, putnih objekata i saobraćajnih priključaka na magistralne i regionalne puteve;
- 14) javne železničke infrastrukture i priključaka;
- 15) telekomunikacionih objekata u sistemima veza koji su međunarodnog i magistralnog značaja i telekomunikacionih objekata koji se grade na teritoriji dve ili više opština, zaključno sa glavnim kapacitetima;
- 16) regulacionih građevina na plovnim putevima;
- 17) plovnih kanala i brodskih prevodnica koje nisu u sastavu hidroenergetskog sistema.

## Član 90

Građenju objekta, odnosno izvođenju pojedinih radova može se pristupiti i bez prethodno pribavljenog odobrenja za izgradnju ako se objekat gradi neposredno pred nastupanje ili za vreme elementarnih nepogoda, kao i radi otklanjanja štetnih posledica od tih nepogoda, neposredno posle njihovog nastupanja, kao i u slučaju rata ili neposredne ratne opasnosti.

Objekat iz stava 1. ovog člana može ostati kao stalni ako investitor pribavi odobrenje za izgradnju u roku od šest meseci od prestanka okolnosti koje su prouzrokovale njegovo građenje.

### *Zahtev za izdavanje odobrenja za izgradnju*

#### **Član 91**

Uz zahtev za izdavanje odobrenja za izgradnju podnosi se:

- 1) izvod iz urbanističkog plana ili akt o urbanističkim uslovima, koji nije stariji od godinu dana;
- 2) idejni projekat potvrđen od strane nadležnog organa da je urađen u skladu sa izvodom odnosno aktom iz tačke 1) ovog stava;
- 3) dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu i rešenje iz člana 84. ovog zakona;
- 4) drugi dokazi određeni urbanističkim planom, odnosno aktom o urbanističkim uslovima.

Za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje Ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, uz zahtev iz stava 1. ovog člana, podnosi se i izveštaj revizione komisije iz člana 110. ovog zakona.

### *Idejni projekat*

#### **Član 92**

Idejni projekat sadrži, naročito: situacioni plan; crteže koji određuju objekat u prostoru (osnove, karakteristične preseke, izgled); namenu objekta; tehnički opis i planiranu investicionu vrednost objekta.

### *Situacioni plan*

#### **Član 93**

Situacioni plan sadrži:

- 1) dužine pojedinih strana građevinske parcele;
- 2) visinske kote postojećeg zemljišta i nivelacije;

3) regulacione i građevinske linije i položaj i spratnost objekta;

4) položaj i brojeve susjednih katastarskih parcela i zgrada, kao i naziv ulice.

### *Sadržina odobrenja za izgradnju*

#### **Član 94**

Odobrenje za izgradnju sadrži, naročito, podatke o: objektu čija se izgradnja odobrava; postojećem objektu koji se ruši radi izgradnje objekta za čiju se izgradnju izdaje odobrenje; dokumentaciji prema kojoj se izdaje odobrenje za izgradnju i dokumentaciji koju je potrebno pripremiti pre početka izvođenja radova, odnosno građenja objekta; o roku važenja odobrenja za izgradnju, kao i druge podatke.

Odobrenje za izgradnju izdaje se rešenjem, u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju. Sastavni deo rešenja je idejni projekat i izvod iz urbanističkog plana, odnosno akt o urbanističkim uslovima.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje sadržinu i način izdavanja odobrenja za izgradnju.

#### **Član 95**

Po žalbi na rešenje opštinske uprave koje se donosi na osnovu ovog zakona, rešava Ministarstvo.

Autonomnoj pokrajini poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog za izgradnju objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine.

Gradu Beogradu poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 800 m<sup>2</sup> bruto površine i pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, na teritoriji grada Beograda.

### *Rok važenja odobrenja za izgradnju*

#### **Član 96**

Odobrenje za izgradnju prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravosnažnosti odobrenja za izgradnju.

*Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje odobrenje za izgradnju*

#### **Član 97**

Izgradnja pomoćnih objekata, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i radova na uklanjanju prepreka za invalidna lica, vrše se na osnovu idejnog projekta.

Adaptacija i sanacija objekta vrši se na osnovu glavnog projekta.

Izgradnja objekata i izvođenje radova iz st. 1. i 2. ovog člana vrši se na osnovu prijave.

Tekuće održavanje objekta vrši se na osnovu prijave, uz koju se podnosi popis radova.

Uz prijavu iz stava 3. ovog člana podnosi se idejni, odnosno glavni projekat i dokaz o pravu svojine, odnosno pravu korišćenja objekta.

Za radove iz st. 1. i 2. ovog člana na objektima od kulturno-istorijskog značaja i objektima za koje se pre obnove ili rekonstrukcije moraju izraditi konzervatorski uslovi, podnosi se i saglasnost organa, odnosno organizacije nadležne za poslove zaštite spomenika kulture na idejni, odnosno glavni projekat.

Promena namene objekta, odnosno delova objekta, bez izvođenja radova, vrši se na osnovu prijave.

Prijavu iz st. 3, 4. i 7. ovog člana potvrđuje organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju u roku od sedam dana.

Prijavu iz st. 1, 4. i 7. kao i prijavu za adaptaciju porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja, potvrđuje opštinska, odnosno gradska uprava.

Ako organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju utvrdi da uz prijavu nije podneta dokumentacija ili dokazi koji se podnose uz prijavu, odnosno da je promena namene iz stava 7. ovog člana u suprotnosti sa urbanističkim planom ili da je za radove navedene u prijavi potrebno izdavanje odobrenja za izgradnju, obavestiće o tome investitora bez odlaganja, a najkasnije u roku od sedam dana od dana podnošenja prijave.

### *Postavljanje montažnih objekata*

#### **Član 98**

Postavljanje manjih montažnih objekata na javnim površinama (kiosci, letnje bašte, pokretne tezge i sl. i plovećih postrojenja na vodnom zemljištu) obezbeđuje i uređuje opština, odnosno grad, odnosno grad Beograd.

Za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje objekata iz stava 1. ovog člana ne primenjuju se uslovi iz ovog zakona.

### *Prethodni radovi*

#### **Član 99**

Pre početka izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za koje odobrenje za izgradnju izdaje Ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, obavljaju se prethodni radovi na osnovu čijih rezultata se izrađuje prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti.



Prethodni radovi, u zavisnosti od vrste i karakteristika objekta, obuhvataju: istraživanja i izradu analiza i projekata i drugih stručnih materijala; pribavljanje podataka kojima se analiziraju i razrađuju geološki, geotehnički, geodetski, hidrološki, meteorološki, urbanistički, tehnički, tehnološki, ekonomski, energetski, seizmički, vodoprivredni i saobraćajni uslovi; uslove zaštite od požara i zaštite životne sredine, kao i druge uslove od uticaja na gradnju i korišćenje određenog objekta.

### *Prethodna studija opravdanosti*

#### **Član 100**

Prethodna studija opravdanosti sadrži i generalni projekat.

Generalni projekat sadrži naročito podatke o: makrolokaciji objekta; opštoj dispoziciji objekta; tehničko-tehnološkoj koncepciji objekta; načinu obezbeđenja infrastrukture; mogućim varijantama prostornih i tehničkih rešenja sa stanovišta uklapanja u prostor; prirodnim uslovima; proceni uticaja na životnu sredinu; istražnim radovima za izradu idejnog projekta; zaštiti prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara; funkcionalnosti i racionalnosti rešenja.

### *Studija opravdanosti*

#### **Član 101**

Studija opravdanosti sadrži i idejni projekat.

Idejni projekat iz stava 1. ovog člana, pored podataka iz člana 92. ovog zakona, sadrži naročito i podatke o: mikrolokaciji objekta; tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta; preliminarnom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta; rešenju temeljenja objekta; tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima građenja objekta; merama za sprečavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu; idejnom rešenju infrastrukture; uporednoj analizi varijantnih tehničkih rešenja sa stanovišta svojstava lokacije i tla, funkcionalnosti, stabilnosti, proceni uticaja na životnu sredinu, prirodnim i nepokretnim kulturnim dobrima, racionalnosti izgradnje i eksploatacije, visini troškova izgradnje, transporta, održavanja, obezbeđenja energije i drugih troškova.

### *Ovlašćenje za izradu prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti*

#### **Član 102**

Izradu prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti može obavljati preduzeće, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje delatnosti projektovanja i inženjeringa i koje ispunjava uslove u pogledu stručnog kadra i druge uslove utvrđene za preduzeća koja izrađuju tehničku dokumentaciju za tu vrstu objekta.

### *Glavni projekat*

### **Član 103**

Glavni projekat izrađuje se za potrebe izgradnje objekta u skladu sa odobrenjem za izgradnju.

Glavni projekat sadrži naročito:

- 1) podatke geotehničkih i drugih potrebnih istražnih radova;
- 2) razradu tehničko-tehnoloških karakteristika objekta sa opremom i instalacijama;
- 3) proračun građevinskih konstrukcija, stabilnosti i sigurnosti objekta;
- 4) podatke potrebnih geodetskih radova;
- 5) rešenje temeljenja objekta;
- 6) tehničko rešenje infrastrukture sa načinom priključenja i uređenja slobodnih površina;
- 7) uslove zaštite susednih objekata;
- 7a) situacioni plan;
- 8) predmer i predračun.

Na zahtev investitora, ovlašćena organizacija, odnosno ovlašćeno preduzeće dužno je da u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva dostavi sve tehničke i druge podatke za priključenje objekata na infrastrukturu.

#### *Izvođački projekat*

### **Član 104**

Izvođački projekat izrađuje se za potrebe izvođenja radova na građenju ako glavni projekat ne sadrži razradu detalja potrebnih za izvođenje radova.

#### *Projekat izvedenog objekta*

### **Član 105**

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za potrebe pribavljanja upotrebne dozvole, korišćenja i održavanja objekta.

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za sve objekte za koje se po odredbama ovog zakona pribavlja odobrenje za izgradnju.

Projekat izvedenog objekta je glavni projekat sa izmenama nastalim u toku građenja objekta, a koje su u saglasnosti sa izdatim odobrenjem za izgradnju.

U slučaju da u toku građenja objekta nije odstupljeno od glavnog projekta, investitor i izvođač radova potvrđuju i overavaju na glavnom projektu da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju.

### **Član 106**

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje metodologiju i proceduru realizacije projekata za izgradnju objekata iz člana 89. stav 4. ovog zakona, sadržinu i obim prethodnih radova, sadržinu i način izrade prethodne studije opravdanosti, studije opravdanosti i tehničke dokumentacije, kao i uslove za planiranje i projektovanje objekata za invalidna i hendikepirana lica.

#### *Izrada tehničke dokumentacije*

### **Član 107**

Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata može da izrađuje preduzeće, odnosno drugo pravno lice, odnosno radnja, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije.

Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata za koje odobrenje za izgradnju izdaje Ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina može da izrađuje preduzeće, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata i koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog projektanta koja imaju odgovarajuće stručne rezultate u izradi tehničke dokumentacije za tu vrstu i namenu objekata.

Stručne rezultate, u smislu stava 2. ovog člana, ima lice koje je izradilo ili učestvovalo u izradi, odnosno u vršenju tehničke kontrole tehničke dokumentacije po kojoj su izgrađeni objekti te vrste i namene.

Ispunjenost uslova iz stava 2. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog stručne komisije koju obrazuje.

Na predlog komisije iz stava 4. ovog člana, ministar nadležan za poslove građevinarstva doneće rešenje o stavljanju van snage akta o ispunjenosti uslova (licence), ako se naknadnom proverom utvrdi da preduzeće, odnosno drugo pravno lice ne ispunjava propisane uslove iz stava 2. ovog člana, kao i u slučaju ako se naknadnom proverom utvrdi da je licenca izdata na osnovu netačnih i neistinitih podataka.

Tehničku dokumentaciju potpisuje odgovorni projektant.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova iz stava 4. ovog člana snosi podnosilac zahteva za utvrđivanje uslova.

Visinu troškova iz stava 7. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje način, postupak i sadržinu podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova iz stava 4. ovog člana, kao i uslove za oduzimanje licence.

### **Član 108**

U izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje je zaposleno u preduzeću koje je ovlašćeno da utvrdi neki od uslova na osnovu koga se izrađuje tehnička dokumentacija.

U izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona.

Preduzeće koje obavlja komunalne delatnosti može da izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata koje će koristiti za obavljanje svoje delatnosti.

Organizacija koja obavlja delatnost zaštite kulturnih dobara može da izrađuje tehničku dokumentaciju za preduzimanje mera tehničke zaštite na nepokretnom kulturnom dobru.

### *Odgovorni projektant*

### **Član 109**

Odgovorni projektant može biti lice sa visokom stručnom spremom odgovarajuće struke, odnosno smeru i licencom za projektovanje.

Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa visokom stručnom spremom odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore.

Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

### *Revizija projekata*

### **Član 110**

Generalni projekat i idejni projekat, prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti za objekte iz člana 89. stav 4. ovog zakona, podležu reviziji (stručnoj kontroli) komisije koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: revizionna komisija).

Revizionu komisiju iz stava 1. ovog člana, za stručnu kontrolu objekata iz člana 89. stav 4. tač. 11) - 17) ovog zakona, ministar nadležan za poslove građevinarstva obrazuje na predlog ministra nadležnog za poslove saobraćaja i telekomunikacija.

Revizionu komisiju iz stava 1. ovog člana za stručnu kontrolu objekata iz člana 89. stav 4. ovog zakona koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine obrazuje ministar

nadležan za poslove građevinarstva na predlog pokrajinskog sekretara nadležnog za poslove građevinarstva.

Stručnom kontrolom proverava se koncepcija objekta naročito sa stanovišta: pogodnosti lokacije u odnosu na vrstu i namenu objekta; uslova građenja objekta u pogledu primene mera zaštite životne sredine; seizmoloških, geotehničkih, saobraćajnih i drugih uslova; obezbeđenja energetske uslova u odnosu na vrstu planiranih energenata; tehničko-tehnoloških karakteristika objekta; tehničko-tehnoloških i organizacionih rešenja za građenje objekta; savremenosti tehničkih rešenja i usklađenosti sa razvojnim programima u toj oblasti, kao i drugih propisanih uslova izgradnje objekta.

Reviziona komisija dostavlja investitoru izveštaj sa predlogom mera koje je investitor dužan da primeni u pogledu rešenja iz stava 3. ovog člana pri izradi glavnog projekta.

Troškove revizije snosi investitor.

Visinu troškova iz stava 6. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

## **Tehnička kontrola**

### **Član 111**

Glavni projekat podleže tehničkoj kontroli.

Tehničku kontrolu glavnog projekta može da vrši preduzeće, odnosno drugo pravno lice koje ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije propisane zakonom i koje odredi investitor.

Tehničku kontrolu glavnog projekta ne može da vrši odgovorni projektant koji je izradio taj projekat, odnosno koji je zaposlen u preduzeću koje je izradilo taj projekat ili preduzeću koje je investitor.

Tehnička kontrola glavnog projekta obuhvata naročito proveru: usklađenosti sa odobrenjem za izgradnju; usklađenosti projekta sa rezultatima prethodnih istraživanja (prethodni radovi); ocenu odgovarajućih podloga za temeljenje objekata; proveru ispravnosti i tačnosti tehničko-tehnoloških rešenja objekta i rešenja građenja objekata; stabilnosti i bezbednosti; racionalnosti projektovanih materijala; uticaja na životnu sredinu i susedne objekte; usklađenosti sa zakonom i drugim propisima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta, kao i međusobne usklađenosti svih delova tehničke dokumentacije.

Tehnička kontrola glavnog projekta za građenje objekata iz člana 89. stav 4. ovog zakona obuhvata i proveru usklađenosti sa predlogom mera iz izveštaja revizione komisije.

U slučaju da se u periodu od izvršene tehničke kontrole glavnog projekta do početka građenja objekta promene tehnički propisi, standardi i norme kvaliteta, glavni projekat se usaglašava sa tim promenama i podleže ponovnoj tehničkoj kontroli.

Troškove tehničke kontrole glavnog projekta snosi investitor.

Tehnička dokumentacija izrađena po propisima drugih zemalja podleže tehničkoj kontroli kojom se proverava usklađenost te dokumentacije sa zakonom i drugim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

O izvršenoj tehničkoj kontroli glavnog projekta sačinjava se izveštaj koji potpisuje odgovorni projektant, a ispravnost glavnog projekta se potvrđuje na samom projektu.

Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli dostavlja se i Inženjerskoj komori.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje uslove, način i postupak stručne i tehničke kontrole tehničke dokumentacije.

### **Čuvanje tehničke dokumentacije**

#### **Član 112**

Organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju, trajno čuva jedan originalni primerak dokumentacije na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno primerak tehničke dokumentacije za izgradnju tog objekta.

### **Građenje**

#### *Pripremni radovi*

#### **Član 113**

Ako se pre početka građenja izvode pripremni radovi (radovi koji prethode građenju objekta i odnose se naročito na: građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i druge radove kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, saniranje terena i obezbeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora), investitor je dužan da izvođenje tih radova prijavi nadležnom organu opštine.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana podnosi se projekat pripremnih radova i odobrenje za izgradnju.

Organ iz stava 1. ovog člana, na projektu pripremnih radova, potvrđuje prijem dokumentacije, odnosno dokaza koji se podnose uz prijavu radova.

Projekat pripremnih radova podleže tehničkoj kontroli.

Projekat pripremnih radova može da izrađuje preduzeće, odnosno drugo pravno lice koje prema odredbama ovog zakona može da izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekta.

Početak izvođenja radova iz stava 1. ovog člana investitor je dužan da prijavi i organu koji je izdao odobrenje za izgradnju.

### *Prijava početka izvođenja radova*

#### **Član 114**

Investitor je dužan da osam dana pre početka građenja objekta prijavi organu nadležnom za izdavanje odobrenja za izgradnju naziv izvođača, početak izvođenja radova i rok završetka izgradnje.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana, investitor podnosi glavni projekat sa potvrdom i izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli, odobrenje za izgradnju, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta i dokaz o uplati administrativne takse.

Organ iz stava 1. ovog člana, na glavnom projektu, u roku od osam dana od dana prijema dokumentacije iz stava 2. ovog člana, potvrđuje prijem dokumentacije.

Ako organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju utvrdi da uz prijavu početka radova nije podneta dokumentacija, odnosno dokazi koji se podnose uz prijavu početka radova, obavestiće o tome investitora bez odlaganja, a najkasnije u roku od osam dana od dana podnošenja prijave početka radova.

Prijava iz stava 1. ovog člana za objekte iz člana 89. stav 4. tač. 11) - 17) ovog zakona, sa potvrdom iz stava 3. ovog člana, podnosi se i ministarstvu nadležnom za poslove saobraćaja i telekomunikacija.

Organ iz stava 5. ovog člana, u roku od osam dana od dana prijema dokumentacije iz stava 2. ovog člana, na glavnom projektu potvrđuje prijem te dokumentacije.

O početku izvođenja radova za objekte iz člana 89. stav 4. ovog zakona, investitor je dužan da obavesti i opštinski organ nadležan za inspekcijske poslove.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje sadržinu prijave početka izvođenja radova.

### *Priprema za građenje*

#### **Član 115**

Pre početka građenja investitor obezbeđuje: obeležavanje građevinske parcele, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova; vidno obeležavanje gradilišta odgovarajućom tablom sa prikazom podataka o objektu koji se gradi, odgovornom projektantu, izdatom odobrenju za izgradnju, izvođaču radova, početku građenja i roku završetka izgradnje objekta.

Ako građenje objekta, odnosno izvođenje radova vrši veći broj izvođača radova, investitor je dužan da odredi izvođača radova koji će biti nosilac prava i obaveza izvođača radova prema odredbama ovog zakona.

### *Izvođač radova*

#### **Član 116**

Građenje objekata, odnosno izvođenje radova može da vrši preduzeće, odnosno drugo pravno lice ili radnja, koji su upisani u odgovarajući registar za građenje objekata, odnosno za izvođenje radova (u daljem tekstu: izvođač radova).

Građenje objekta, odnosno izvođenje radova iz člana 89. stava 4. ovog zakona može da vrši preduzeće, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate.

Odgovarajuće stručne rezultate, u smislu stava 2. ovog člana, ima preduzeće koje je izgradilo ili učestvovalo u građenju te vrste i namene objekata, odnosno te vrste radova.

Ispunjenost uslova iz stava 2. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog stručne komisije koju obrazuje.

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova iz stava 4. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za utvrđivanje uslova.

Visinu troškova iz stava 5. ovog člana utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje način, postupak i sadržinu podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova iz stava 4. ovog člana, kao i uslove za oduzimanje licence.

### *Odgovorni izvođač radova*

#### **Član 117**

Odgovorni izvođač radova rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova.

Odgovorni izvođač radova može biti lice sa visokom stručnom spremom ili višom stručnom spremom za objekte iz stava 5. ovog člana odgovarajuće struke, odnosno smeru i licencom za izvođenje radova.

Licencu za odgovornog izvođača radova može da stekne lice sa visokom ili višom stručnom spremom odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa visokom stručnom spremom, odnosno pet godina radnog iskustva sa višom stručnom spremom, sa stručnim rezultatima na građenju objekata.



Stručnim rezultatima na građenju objekta u smislu stava 3. ovog člana smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju građenjem ili saradnji na građenju najmanje dva objekta.

Građenje objekata za koje odobrenje za izgradnju izdaje opština, odnosno grad, odnosno grad Beograd, spratnosti PO+P+4+PK čija ukupna površina ne prelazi 2.000 m<sup>2</sup> bruto površine, objekata manje složenih građevinskih konstrukcija raspona do 12 metara, lokalnih i nekategorisanih puteva i ulica, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, grejanja i klimatizacije i elektroinstalacije, unutrašnjih gasnih instalacija, kao i izvođenje pojedinih građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova i radova na unutrašnjem uređenju objekata i uređenju terena, može da bude odgovorni rukovodilac radova i lice koje ima višu školsku spremu odgovarajuće struke, odnosno smera, položen stručni ispit, najmanje pet godina radnog iskustva i sa važećom licencom.

Građenje stambenih i pomoćnih objekata za svoje potrebe i potrebe članova porodičnog domaćinstva, kao i izvođenje pojedinih građevinsko-zanatskih i instalacijskih radova i radova na unutrašnjem uređenju objekata i uređenju terena, može da rukovodi lice sa završenom višom ili srednjom školskom spremom odgovarajuće struke i položenim stručnim ispitom.

### *Obaveze izvođača radova i odgovornog izvođača radova*

#### **Član 118**

Izvođač radova dužan je da:

- 1) pre početka građenja potpiše glavni projekat potvrđen u skladu sa članom 114. ovog zakona;
- 2) rešenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu;
- 3) odgovornom izvođaču radova obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi.

Izvođač radova obaveštava organ koji je izdao odobrenje za izgradnju, kao i opštinsku upravu na čijoj teritoriji se gradi objekat, o završetku izrade temelja.

Izvođač radova uz obaveštenje iz stava 2. ovog člana prilaže geodetski snimak izgrađenih temelja u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.

Izvođač radova pismeno upozorava investitora, a po potrebi i organ koji vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona, o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su od uticaja na izvođenje radova i primenu tehničke dokumentacije (promena tehničkih propisa, standarda i normi kvaliteta posle izvršene tehničke kontrole, pojava arheoloških nalazišta, aktiviranje klizišta, pojava podzemnih voda i sl.).

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema obaveštenja iz stava 2. ovog člana, izvršiće kontrolu usaglašenosti izgrađenih temelja sa glavnim projektom i o tome izdati pismenu potvrdu.

Odgovorni izvođač radova dužan je da:

- 1) izvodi radove prema dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno glavnom projektu, u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme;
- 2) organizuje gradilište na način kojim će se obezbediti pristup lokaciji, obezbeđenje nesmetanog saobraćaja, zaštitu okoline za sve vreme trajanja građenja;
- 3) obezbeđuje sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susednih objekata i saobraćajnica);
- 4) obezbeđuje dokaz o kvalitetu izvršenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme;
- 5) vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije;
- 6) obezbeđuje merenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
- 7) obezbeđuje objekte i okolinu u slučaju prekida radova;
- 8) na gradilištu obezbedi ugovor o građenju, rešenje o određivanju odgovornog izvođača radova na gradilištu i glavni projekat, odnosno dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje sadržinu i način vođenja knjige inspekcije i građevinskog dnevnika.

### *Odstupanje od projekta*

#### **Član 119**

Ako se u toku građenja objekta, zbog promenjenih okolnosti koje se nisu mogle predvideti, mora odstupiti od dokumentacije na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno od glavnog projekta, investitor pribavlja odobrenje za izgradnju po izmenjenoj dokumentaciji, odnosno vrši izmenu glavnog projekta sa potvrdom nadležnog organa o njegovom prijemu.

Odstupanjem, u smislu stava 1. ovog člana, smatra se svako odstupanje od položaja, dimenzija, namena i oblika objekta utvrđenih u odobrenju za izgradnju, odnosno tehničkoj dokumentaciji.

### *Stručni nadzor*

#### **Član 120**

Investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdato odobrenje za izgradnju.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema odobrenju za izgradnju, odnosno prema glavnom projektu; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova.

U vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u preduzeću, odnosno drugom pravnom licu koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspekcijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja odobrenja za izgradnju u organu nadležnom za izdavanje odobrenja za izgradnju.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje način i postupak vršenja stručnog nadzora u toku građenja objekta.

### *Tehnički pregled objekta*

#### **Član 121**

Podobnost objekta za upotrebu utvrđuje se tehničkim pregledom.

Tehnički pregled objekta vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno svih radova predviđenih odobrenjem za izgradnju i glavnim projektom, odnosno po završetku izgradnje dela objekta za koji se može izdati upotrebna dozvola u skladu sa ovim zakonom.

Tehnički pregled može se vršiti i uporedo sa izvođenjem radova na zahtev investitora, ako se po završetku izgradnje objekta ne bi mogla izvršiti kontrola izvedenih radova.

Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa odobrenjem za izgradnju i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradió, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

### *Komisija za tehnički pregled*

#### **Član 122**

Tehnički pregled objekata iz člana 89. stav 4. ovog zakona vrši komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva ili preduzeće, odnosno drugo pravno lice kome se poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.

Tehnički pregled objekata iz člana 89. stav 4. tač. 11) - 17) ovog zakona vrši komisija koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva na predlog ministarstva nadležnog za poslove saobraćaja i telekomunikacija ili preduzeće, odnosno drugo pravno lice kome se poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.

Tehnički pregled objekta za koje je odobrenje za izgradnju izdao nadležni organ autonomne pokrajine, vrši komisija koju obrazuje taj organ ili preduzeće, odnosno drugo pravno lice kome se poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.

Tehnički pregled objekta za koje je odobrenje za izgradnju izdala opštinska, odnosno gradska uprava, vrši komisija koju obrazuje ta uprava ili preduzeće, odnosno drugo pravno lice kome se poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.

Tehnički pregled objekta obezbeđuje investitor, u skladu sa ovim zakonom.

Troškove tehničkog pregleda snosi investitor.

### **Član 123**

U vršenju tehničkog pregleda može da učestvuje lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekata.

U vršenju tehničkog pregleda ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u preduzeću, odnosno drugom pravnom licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju ili je bilo izvođač radova kod investitora, lica koja su učestvovala u izradi tehničke dokumentacije ili u izvođenju radova kod investitora, lica koja su vršila stručni nadzor, lica koja vrše inspekcijski nadzor kao i lica koja rade na poslovima izdavanja odobrenja za izgradnju u organu nadležnom za izdavanje odobrenja za izgradnju.

Ne može se vršiti tehnički pregled objekta ili njegovog dela, ni odobriti upotreba ako je objekat, odnosno njegov deo, izgrađen bez odobrenja za izgradnju i glavnog projekta.

### *Probni rad*

### **Član 124**

Ako se, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu, moraju vršiti prethodna ispitivanja i provera instalacija, uređaja, postrojenja, stabilnosti ili bezbednosti objekta, uređaja i postrojenja za zaštitu životne sredine ili druga ispitivanja ili ako je to predviđeno tehničkom dokumentacijom, komisija za tehnički pregled, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice kome je povereno vršenje tehničkog pregleda, na zahtev investitora, može da predloži nadležnom organu da odobri puštanje objekta u probni rad, pod uslovom da utvrdi da su za to ispunjeni uslovi.

Aktom o odobravanju puštanja objekta u probni rad utvrđuje se vreme trajanja probnog rada koje ne može biti duže od jedne godine, kao i obaveza investitora da prati rezultate probnog rada i da po isteku probnog rada nadležnom organu dostavi podatke o njegovim rezultatima.

Komisija za tehnički pregled, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice koje je povereno vršenje tehničkog pregleda, u toku probnog rada objekta proverava ispunjenost uslova za izdavanje upotrebne dozvole i po isteku roka probnog rada svoj izveštaj dostavlja organu nadležnom za izdavanje upotrebne dozvole.

## **Upotrebna dozvola**

### **Član 125**

Objekat se može koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli.

Organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju izdaje upotrebnu dozvolu u roku od sedam dana od dana prijema nalaza komisije kojim je utvrđeno da je objekat podoban za upotrebu.

Za objekte iz člana 89. stav 4. tač. 11) - 17) ovog zakona upotrebnu dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove saobraćaja i telekomunikacija.

Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat ili za deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti ili je za građenje tog dela objekta izdato posebno odobrenje za izgradnju.

Upotrebna dozvola izdaje se kad se utvrdi da je objekat, odnosno deo objekta podoban za upotrebu.

Upotrebna dozvola sadrži i garantni rok za objekat i pojedine vrste radova utvrđene posebnim propisom.

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

Na zahtev investitora organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju može da obrazuje stručnu komisiju za kontinuirano praćenje rezultata posmatranja ponašanja tla i objekta.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje sadržinu i način vršenja tehničkog pregleda, izdavanja upotrebne dozvole, osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalne garantne rokove za pojedine vrste objekata, odnosno radova.

## **Održavanje objekata**

## **Član 126**

Vlasnik objekta za koji je izdata upotrebna dozvola obezbeđuje izvođenje radova na investicionom i tekućem održavanju objekta kao i redovne, vanredne i specijalističke preglede objekta, u skladu sa posebnim propisima.

## **Član 127**

Objekat koji se gradi, odnosno čije je građenje završeno bez odobrenja za izgradnju i glavnog projekta, ne može biti priključen na elektroenergetsku, termoenergetsku ili telekomunikacionu mrežu, vodovod i kanalizaciju.

# **VI STRUČNI ISPIT I LICENCE ZA ODGOVORNOG PLANERA, URBANISTU, PROJEKTANTA I IZVOĐAČA RADOVA**

## **Član 128**

Stručni ispit, koji je kao uslov za obavljanje određenih poslova propisan ovim zakonom, polaže se pred komisijom koju obrazuje ministar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva.

Ministar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva bliže propisuje uslove, program i način polaganja stručnog ispita iz stava 1. ovog člana.

## **Član 129**

Licencu za odgovornog urbanistu, projektanta i izvođača radova, kao i za odgovornog planera izdaje Inženjerska komora u skladu sa zakonom.

Troškove izdavanja licence iz stava 1. ovog člana, snosi podnosilac zahteva za izdavanje licence.

Izdatu licencu Inženjerska komora može rešenjem oduzeti ako utvrdi da ovlašćeno lice nesavesno i nestručno obavlja poslove za koje mu je licenca izdata.

Protiv rešenja iz st. 1. i 3. ovog člana može se izjaviti žalba ministru nadležnom za poslove urbanizma i građevinarstva.

Ministar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva propisuje bliže uslove i postupak za izdavanje i oduzimanje licence iz stava 1. ovog člana.

# **VII INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE**

## **Član 130**

Radi unapređenja uslova za obavljanje stručnih poslova u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje objekata i drugih oblasti značajnih za planiranje i izgradnju, zaštite opšteg i pojedinačnog interesa u obavljanju poslova u tim oblastima, organizovanja u pružanju usluga u navedenim oblastima, kao i radi ostvarivanja drugih ciljeva osniva se Inženjerska komora Srbije (u daljem tekstu: Komora).

Članovi Komore su inženjeri arhitektonske, građevinske, mašinske, elektrotehničke, saobraćajne i inženjeri druge tehničke struke, kao i diplomirani prostorni planeri, kojima je izdata licenca iz člana 129. stav 1. ovog zakona.

Komora je pravno lice sa sedištem u Beogradu.

### **Član 131**

Komora obavlja sledeće poslove:

- 1) utvrđuje profesionalna prava i dužnosti i etičke norme ponašanja članova u obavljanju poslova izrade urbanističkih planova, projektovanja i izvođenja radova;
- 2) utvrđuje ispunjenost uslova za izdavanje licence za odgovornog planera, odgovornog urbanistu, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača radova u skladu sa odredbama ovog zakona;
- 3) proverava usklađenost izdatih licenci po propisima drugih zemalja;
- 4) vodi evidenciju lica iz tačke 2. ovog člana;
- 5) organizuje sudove časti za utvrđivanje povreda profesionalnih standarda i normativa (profesionalne odgovornosti), kao i za izricanje mera za te povrede;
- 6) obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom i statutom.

Organizacija i način obavljanja poslova iz stava 1. ovog člana bliže se uređuje statutom i opštim aktima Komore.

Na statut i opšte akte Komore saglasnost daje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, uz pribavljeno mišljenje pokrajinskog sekretarijata nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva.

### **Član 132**

Organi Komore su skupština, upravni odbor, nadzorni odbor i predsednik.

Komora je organizovana po matičnim sekcijama za odgovorne prostorne planere, urbaniste, projektante i odgovorne izvođače radova.

Radom matične sekcije upravlja izvršni odbor sekcije.

Upravni odbor čine predsednik, potpredsednik, tri predstavnika ministarstva nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva i predsednici izvršnih odbora matičnih sekcija.

Broj, sastav, delokrug i način izbora organa iz st. 1, 2, 3. i 4. ovog člana utvrđuje se statutom Komore.

### **Član 133**

Komora stiće sredstva za rad od članarine, naknade za utvrđivanje ispunjenosti uslova za odgovorne urbaniste, projektante, odgovorne izvođače radova, kao i odgovorne planere, donacija, sponzorstva, poklona i drugih izvora u skladu sa zakonom.

Komora utvrđuje visinu članarine i naknade za izdavanje licence iz stava 1. ovog člana uz pribavljenu saglasnost ministra nadležnog za poslove građevinarstva.

Nadzor nad zakonitošću rada Komore vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

## **VIII RUŠENJE OBJEKATA**

### **Član 134**

Opštinska, odnosno gradska uprava naložiće, odnosno odobriće rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica, rušenje objekta za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

Rešenje iz stava 1. ovog člana može se izvršiti ako su prethodno rešena pitanja smeštaja korisnika objekta, osim u slučaju kada se rušenje objekta odobrava na zahtev vlasnika, odnosno nosioca prava raspolaganja objektom koji taj objekat koristi.

Žalba na rešenje o rušenju objekta ne zadržava izvršenje rešenja.

Skupština opštine, odnosno grada uređuje i obezbeđuje uslove i mere koje je potrebno sprovesti i obezbediti u toku rušenja objekta koji predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

### **Član 135**

Ako opštinska, odnosno gradska uprava utvrdi da se neposredna opasnost za život i zdravlje ljudi, susedne objekte i za bezbednost saobraćaja može otkloniti i rekonstrukcijom objekta, o tome obaveštava vlasnika objekta, odnosno nosioca prava raspolaganja objektom radi preduzimanja potrebnih mera u skladu sa zakonom.

Rešenjem kojim se odobrava rekonstrukcija objekta u smislu stava 1. ovog člana, utvrđuje se rok u kome se radovi na rekonstrukciji moraju završiti.



Ako se rekonstrukcija objekta ne završi u utvrđenom roku opštinska, odnosno gradska uprava naložice, odnosno odobriće rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanog lica, rušenje objekta.

### **Član 136**

Rušenje objekata iz čl. 134. i 135. ovog zakona može da vrši preduzeće, drugo pravno lice ili radnja, koji su upisani u odgovarajući registar za građenje objekata, odnosno za izvođenje radova.

Ako rušenje objekta koji se gradi ili je njegovo građenje završeno bez odobrenja za izgradnju i glavnog projekta, izvršava, na teret investitora, opštinska ili gradska uprava, rušenje tog objekta vrši preduzeće, drugo pravno lice ili radnja, koji su upisani u odgovarajući registar za građenje objekata, odnosno za izvođenje radova.

Rušenjem objekta iz st. 1. i 2. ovog člana rukovodi odgovorni izvođač radova.

## **IX NADZOR**

### **Inspekcijski nadzor**

#### **Član 137**

Nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Inspekcijski nadzor vrši nadležno ministarstvo preko inspektora u okviru delokruga utvrđenog zakonom.

Autonomnoj pokrajini poverava se vršenje inspekcijskog nadzora u oblasti urbanizma na teritoriji autonomne pokrajine i nad izgradnjom objekata za koje izdaje odobrenje za izgradnju na osnovu ovog zakona.

Opštini, odnosno gradu, odnosno gradu Beogradu, poverava se vršenje inspekcijskog nadzora nad izgradnjom objekata za koje izdaju odobrenje za izgradnju na osnovu ovog zakona.

Poslove urbanističkog inspektora može da obavlja diplomirani inženjer arhitekture ili građevinarstva, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

Poslove građevinskog inspektora može da obavlja diplomirani inženjer građevinarstva ili arhitekture, koji ima najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koji ispunjava i druge uslove propisane zakonom. Poslove inspekcijskog nadzora koji su ovim zakonom povereni opštini može da obavlja i lice koje ima višu školsku spremu građevinske ili arhitektonske struke i najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položen stručni ispit i koje ispunjava i druge uslove propisane zakonom.

Ministar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva bliže propisuje obrazac i sadržinu legitimacije urbanističkog, građevinskog i geodetskog inspektora.

## **Prava i dužnosti urbanističkog inspektora**

### **Član 138**

U vršenju inspekcijskog nadzora, urbanistički inspektor proverava da li:

- 1) preduzeće, odnosno drugo pravno lice koje izrađuje prostorne i urbanističke planove ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom i lice koje obavlja poslove ispunjava propisane uslove;
- 2) je plan koji se odnosi na organizaciju, planiranje i uređenje prostora izrađen i donet u skladu sa zakonom i propisom donetim na osnovu zakona;
- 3) je akt o urbanističkim uslovima, izvod iz urbanističkog plana i urbanistički projekat, izrađen i izdat u skladu sa ovim zakonom;
- 4) je idejni projekat, na osnovu koga je izdato odobrenje za izgradnju, izrađen u skladu sa izvodom iz urbanističkog plana, odnosno urbanističkim planom, odnosno aktom o urbanističkim uslovima;
- 5) se promene stanja u prostoru vrše u skladu s ovim zakonom i propisima donetim na osnovu zakona, odnosno da li se promene stanja u prostoru vrše u skladu sa pravilima i standardima struke.

Preduzeće, odnosno drugo pravno lice koje izrađuje prostorne i urbanističke planove ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom, preduzeće ili lice koje vrši promene u prostoru, kao i nadležna opštinska, odnosno gradska uprava, dužni su da urbanističkom inspektoru omoguće potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju.

## **Ovlašćenja urbanističkog inspektora**

### **Član 139**

U vršenju inspekcijskog nadzora, urbanistički inspektor, ovlašćen je da preduzima sledeće mere:

- 1) da zabrani rešenjem dalju izradu prostornog, odnosno urbanističkog plana, ako utvrdi da preduzeće ili drugo pravno lice koje izrađuje prostorni, odnosno urbanistički plan ne ispunjava uslove propisane zakonom;
- 2) da naloži rešenjem opštinskoj, odnosno gradskoj upravi poništavanje akata o urbanističkim uslovima, izvoda iz urbanističkog plana i urbanistički projekat, u roku koji ne može biti duži od 15 dana, ako utvrdi da ti akti nisu u skladu sa zakonom, odnosno planom;

3) da pokrene postupak za ukidanje odobrenja za izgradnju po osnovu službenog nadzora, ako utvrdi da idejni projekat na osnovu koga je izdato odobrenje za izgradnju nije izrađen u skladu sa urbanističkim planom, odnosno aktom o urbanističkim uslovima;

4) da obavesti nadležni organ, odnosno nadležnog inspektora i da preduzme druge mere na koje je ovlašćen, ako utvrdi da se promene stanja u prostoru ne vrše u skladu sa ovim zakonom i propisom donetim na osnovu zakona;

5) da obavesti organ nadležan za donošenje prostornog, odnosno urbanističkog plana i da predloži ministru nadležnom za poslove urbanizma pokretanje postupka za ocenu zakonitosti plana, ako utvrdi da prostorni odnosno urbanistički plan nije donet u skladu sa zakonom ili da postupak po kojem je donet nije sproveden na način propisan zakonom;

6) da bez odlaganja obavesti ministra nadležnog za poslove urbanizma, ako utvrdi da organ nadležan za donošenje urbanističkog plana nije u propisanom roku doneo prostorni, odnosno urbanistički plan, odnosno odluku o određivanju delova urbanističkog plana koji nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona i planova donetih na osnovu ovog zakona.

U slučaju iz stava 1. tačka 1. ovog člana, preduzeće, odnosno drugo pravno lice može da nastavi sa izradom urbanističke dokumentacije kada otkloni utvrđene nepravilnosti i o tome pismeno obavesti inspektora koji je doneo rešenje o zabrani izrade te dokumentacije, a inspektor utvrdi da su nepravilnosti otklonjene.

## **Prava i dužnosti građevinskog inspektora**

### **Član 140**

Građevinski inspektor u vršenju inspekcijuskog nadzora proverava da li:

1) preduzeće, odnosno drugo pravno lice, odnosno radnja koja gradi objekat, odnosno lice koje vrši stručni nadzor, odnosno lica koja obavljaju pojedine poslove na projektovanju ili građenju objekata, ispunjavaju propisane uslove;

2) je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdato odobrenje za izgradnju;

3) je početak građenja objekta, odnosno izvođenja radova prijavljen na propisan način;

4) je gradilište obeleženo na propisan način;

5) se objekat gradi prema odobrenju za izgradnju i glavnom projektu;

6) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta;

7) je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine;

8) na objektu koji se gradi ili je izgrađen postoje nedostaci koji ugrožavaju bezbednost njegovog korišćenja i okoline;

9) izvođač radova vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije na propisani način;

10) se u toku građenja i korišćenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanja objekta;

11) je za objekat koji se koristi izdata upotrebna dozvola;

12) je upotrebna dozvola izdata na propisan način;

13) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom ili propisom donetim na osnovu zakona.

Građevinski inspektor je ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina i ako se nenamenskim korišćenjem utiče na stabilnost i sigurnost objekta.

### **Ovlašćenja građevinskog inspektora**

#### *Rušenje*

#### **Član 141**

U vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

1) naredi rešenjem rušenje objekta, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez odobrenja za izgradnju i prijave početka izgradnje objekta, odnosno izvođenja radova, odnosno glavnog projekta;

2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje novog odobrenja za izgradnju, odnosno izmenu postojećeg glavnog projekta, ako se objekat ne gradi prema odobrenju za izgradnju, odnosno glavnom projektu, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi odobrenje za izgradnju, odnosno ne izmeni glavni projekat, da naloži rešenjem rušenje objekta, odnosno njegovog dela;

3) naloži rešenjem rušenje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rešenja o obustavi radova.

Rešenje o rušenju odnosi se i na delove objekta koji nisu opisani u rešenju o rušenju, a nastali su nakon sastavljanja zabeležbe i čine jednu građevinsku celinu.

#### *Obustava radova*

#### **Član 142**

Kad građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da:

1) se u toku građenja ne preduzimaju mere za bezbednost objekta, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine, narediće rešenjem investitoru, odnosno izvođaču radova mere za otklanjanje uočenih nedostataka, rok njihovog izvršenja, kao i obustavu daljeg izvođenja radova dok se ove mere ne sprovedu, pod pretnjom prinudnog izvršenja na teret investitora, odnosno izvođača radova;

2) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju ne odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta obustaviće rešenjem dalje izvođenje radova dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;

3) gradilište nije obeleženo na propisan način, odnosno pribavljena pismena potvrda o usaglašenosti izgrađenih temelja sa glavnim projektom, naložiće rešenjem obustavu radova i odrediće rok za otklanjanje nedostataka, koji ne može biti duži od tri dana.

### *Zabrana*

#### **Član 143**

Ako građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da:

1) preduzeće, odnosno druga organizacija, odnosno lice kome je povereno vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ne ispunjava propisane uslove, zabraniće rešenjem dalje izvođenje radova do ispunjenja uslova;

2) na objektu koji se gradi ili koji je izgrađen postoje nedostaci koji predstavljaju neposrednu opasnost po stabilnost, odnosno bezbednost objekta i njegove okoline i život i zdravlje ljudi, zabraniće rešenjem korišćenje objekta ili njegovog dela dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;

3) se objekat za koji je izdato odobrenje za izgradnju koristi bez upotrebne dozvole, narediće investitoru pribavljanje upotrebne dozvole u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, a ako je investitor ne pribavi u utvrđenom roku doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta;

4) se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, naložiće izvođenje potrebnih radova, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta.

### *Naredba*

#### **Član 144**

Kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se u toku građenja, odnosno korišćenja objekta ne vrši propisano osmatranje, odnosno održavanje objekta, narediće rešenjem investitoru i izvođaču radova, odnosno korisniku objekta da uočene nepravilnosti otkloni.

#### **Član 145**

Rešenje iz čl. 139, 141, 142. i 143. ovog zakona urbanistički, odnosno građevinski inspektor dostavlja i Komori.

### **Član 146**

U postupku donošenja rešenja, odnosno naredbe iz čl. 141, 142, 143. i 144. dostava će se smatrati urednom uručenjem investitoru, odnosno izvođaču radova ili dostavom na adresu investitora ili izvođača radova ili pribijanjem na vrata investitora ili izvođača radova ili predajom u radne prostorije investitora ili izvođača radova ili pribijanjem na objekat koji se gradi odnosno upotrebljava, a što se konstatuje zabeleškom inspektora o vremenu i mestu dostave.

Konstatovanje slučajeva iz čl. 141, 142, 143. i 144. inspektor vrši zabeleškom na rešenju, odnosno naredbi koju potvrđuje svojim potpisom. U zabelešku će se uneti svi relevantni podaci o danu, mestu i vrsti objekta kao i o imenu investitora ili izvođača radova ukoliko je ono poznato, a ukoliko nije postupak će se voditi protiv nepoznatog lica. Kasnije pojavljivanje investitora ili izvođača radova ili promena na strani istih ne prekidaju postupak niti produžavaju rokove.

### **Član 147**

Na rešenje urbanističkog, odnosno građevinskog inspektora može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rešenja.

Autonomnoj pokrajini poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog u postupku inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade na teritoriji autonomne pokrajine.

Gradu Beogradu poverava se rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog u postupku inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata koji se grade na teritoriji grada Beograda u skladu sa ovim zakonom.

Žalba izjavljena na rešenje iz stava 1. ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.

### **Član 148**

U vršenju inspekcijskog nadzora, geodetski inspektor ovlašćen je da, ako utvrdi da su podaci iz urbanističkih i drugih planova i projekata preneti na teren suprotno zakonu, naredi rešenjem preduzimanje mera za otklanjanje uočenih nedostataka i obavesti urbanističkog i građevinskog inspektora.

## **X KAZNENE ODREDBE**

### **Krivična dela**

### **Član 149**

Preduzetnik koji je izvođač radova ili odgovorno lice u pravnom licu koje je izvođač radova na objektu koji se gradi bez odobrenja za izgradnju i glavnog projekta, kazniće se za krivično delo zatvorom do godinu dana (član 88).

Fizičko lice koje je investitor ili odgovorno lice u pravnom licu koje je investitor objekta koji se gradi bez odobrenja za izgradnju i glavnog projekta, kazniće se za krivično delo zatvorom do tri godine (član 88).

### **Član 150**

Fizičko lice koje priključi ili odgovorno lice u pravnom licu koje dozvoli priključenje objekta, koji se gradi ili je izgrađen bez odobrenja za izgradnju i glavnog projekta, na elektroenergetsku, termoenergetsku ili telekomunikacionu mrežu, vodovod i kanalizaciju, kazniće se za krivično delo zatvorom do tri godine (član 127).

## **Privredni prestupi**

### **Član 151**

Novčanom kaznom od 50.000 do 450.000 dinara kazniće se za privredni prestup preduzeće ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako:

- 1) izradu tehničke dokumentacije poveri preduzeću, odnosno drugoj organizaciji koja ne ispunjava propisane uslove (član 107);
- 2) kontrolu tehničke dokumentacije poveri preduzeću, odnosno drugom pravnom licu koje ne ispunjava propisane uslove (član 111);
- 3) ne obezbedi vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta (član 120);
- 4) nastavi sa izvođenjem radova i posle donošenja rešenja o njihovoj obustavi (član 142).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u preduzeću, odnosno drugoj organizaciji ili drugom pravnom licu, koje je investitor, novčanom kaznom od 10.000 do 30.000 dinara.

### **Član 152**

Novčanom kaznom od 50.000 do 450.000 dinara kazniće se za privredni prestup preduzeće ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) gradi objekat bez odobrenja za izgradnju i glavnog projekta, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 88);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 118. st. 1-6. ovog zakona;
- 3) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (član 142).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom od 10.000 do 30.000 dinara.

## **Prekršaji**

### **Član 153**

Novčanom kaznom od 50.000 do 400.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzeće ili drugo pravno lice koje je ovlašćeno da utvrđuje posebne uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora, kao i tehničke podatke za priključak na infrastrukturu, ako ne dostavi u propisanom roku potrebne podatke i uslove za izradu urbanističkog plana (čl. 48, 103. i 169).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 10.000 do 20.000 dinara.

Novčanom kaznom od 10.000,00 do 50.000,00 dinara kazniće se za prekršaj investitor javnog objekta od opšteg interesa odnosno odgovorno lice koje ne obezbedi pristup javnom objektu od opšteg interesa osobama sa invaliditetom u skladu sa standardima pristupačnosti.

### **Član 154**

Novčanom kaznom od 50.000 do 400.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzeće ili drugo pravno lice koje izrađuje urbanističku dokumentaciju ili obavlja druge poslove određene ovim zakonom, ako ne omogući urbanističkom inspektorcu potpuno i nesmetano uvid u raspoloživu dokumentaciju (član 138).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 10.000 do 20.000 dinara.

### **Član 155**

Novčanom kaznom od 10.000 do 400.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzeće, odnosno druga organizacija, odnosno drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) ne odredi lice koje rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova ili ako odredi lice koje za to ne ispunjava propisane uslove (čl. 117. i 118);
- 2) ne vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu (član 118);
- 3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja (član 118);
- 4) pismeno ne upozori investitora ili lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona na nedostatke u tehničkoj dokumentaciji (član 118).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u preduzeću ili drugom pravnom licu koje gradi objekat, novčanom kaznom od 5.000 do 20.000 dinara.



## **Član 156**

Novčanom kaznom od 5.000 do 20.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako:

- 1) ne dostavi u propisanom roku potrebne podatke i uslove za izradu urbanističkog plana (član 48);
- 2) izda odobrenje za izgradnju protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (član 94);
- 3) na glavnom projektu u propisanom roku ne potvrdi prijem dokumentacije, odnosno dokaza koji se podnose uz prijavu početka radova (član 114);
- 4) izda upotrebnu dozvolu protivno propisima (član 125);
- 5) ne izda izvod iz urbanističkog plana, akt o urbanističkim uslovima, odobrenje za izgradnju, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 56, 57, 94. i 125);
- 5a) izda izvod iz urbanističkog plana, odnosno akt o urbanističkim uslovima protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (čl. 56. i 57);
- 6) ne preduzme propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora (čl. 138. i 139);
- 7) ne omogući urbanističkom odnosno građevinskom inspektorcu potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl. 138. i 140);
- 8) ne obavesti vlasnika objekta o uslovima za izdavanje odobrenja za izgradnju (član 160);
- 9) ne organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta (član 61).

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana ili kada je prekršaj izvršen iz materijalne zainteresovanosti, učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

## **Član 157**

Novčanom kaznom od 10.000 do 20.000 dinara kazniće se za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 140, 141, 142, 143. i 144. ne donese rešenje odnosno ne izda naredbu u primerenom roku koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za slučajeve iz čl. 140, 141, 142, 143. i 144.

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana ili kada je prekršaj izvršen iz materijalne zainteresovanosti, učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

## **Član 158**

Novčanom kaznom od 5.000 do 20.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj građanin ako nastavi sa građenjem, odnosno korišćenjem objekta posle

donošenja rešenja o obustavi građenja, odnosno o zabrani njegovog korišćenja (čl. 142. i 143).

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana ili kada je prekršaj izvršen iz materijalne zainteresovanosti, učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

### **Član 159**

Novčanom kaznom od 5.000 do 20.000 dinara kazniće se za prekršaj lice koje je osnovalo radnju, a obavlja delatnost izrade tehničke dokumentacije i izvođenja radova protivno odredbama ovog zakona ( član 107).

## **XI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 160**

Vlasnik objekta izgrađenog, odnosno rekonstruisanog bez građevinske dozvole dužan je da u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona prijavi opštinskoj, odnosno gradskoj upravi objekat čije je građenje, odnosno rekonstrukcija završena bez građevinske dozvole.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana podnosi se:

1) dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu i rešenje iz člana 84. ovog zakona.

2) geodetski snimak sa skicom parcele, objektima i površinom objekata.

Po isteku roka iz stava 1. ovog člana opštinska, odnosno gradska uprava u roku koji ne može biti duži od 60 dana obaveštava vlasnika, odnosno investitora objekta o uslovima za izdavanje odobrenja za izgradnju, odnosno o dokumentaciji koju je dužan da priloži uz zahtev.

### **Član 161**

Vlasnik objekta izgrađenog, odnosno rekonstruisanog bez građevinske dozvole, u roku od 60 dana od dana prijema obaveštenja iz člana 160. stav 3. ovog zakona, uz zahtev za izdavanje odobrenja za izgradnju prilaže naročito:

1) projekat izvedenog objekta;

2) dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu i rešenje iz člana 84. ovog zakona;

3) dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište.

Kad opštinska, odnosno gradska uprava utvrdi da objekat koji se koristi, odnosno objekat čija je izgradnja završena bez građevinske dozvole, ispunjava propisane uslove za građenje i korišćenje, odobrenje za izgradnju i upotrebnu dozvolu može izdati jednim rešenjem.

### **Član 162**

Ako vlasnik objekta izgrađenog, odnosno rekonstruisanog bez građevinske dozvole ne prijavi objekat u roku iz člana 160. ovog zakona, odnosno ne podnese zahtev za izdavanje odobrenja za izgradnju u roku iz člana 161. ovog zakona, opštinska, odnosno gradska uprava doneće rešenje o rušenju objekta, odnosno dela objekta.

### **Član 163**

Ako vlasnik objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, odnosno objekta koji se koristi bez upotrebne dozvole ne pribavi odobrenje za izgradnju, odnosno upotrebnu dozvolu u roku od 30 dana po isteku roka iz člana 161. ovog zakona, dužan je da plaća naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta propisanu aktom opštine kojim se utvrđuje naknada za korišćenje građevinskog zemljišta na kome je izgrađen objekat na osnovu građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju, odnosno čije je pravo svojine upisano u javne knjige po posebnim propisima i koji se koristi na osnovu upotrebne dozvole.

### **Član 164**

Ako opštinska, odnosno gradska uprava, donese rešenje o rušenju objekta iz člana 162. ovog zakona, vlasnik objekta izgrađenog bez građevinske dozvole plaća naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta iz člana 163. ovog zakona od dana donošenja do dana izvršenja rešenja o rušenju objekta.

### **Član 165**

Preduzeća i druga pravna lica koja obavljaju poslove za koje su ovim zakonom propisani posebni uslovi, dužna su da svoje poslovanje usklade sa odredbama ovog zakona u roku od jedne godine od dana njegovog stupanja na snagu.

Lica koja su do dana stupanja na snagu ovog zakona položila stručni ispit kojim je izvršena provera stručne osposobljenosti za rad na poslovima određenim ovim zakonom po propisima koji su bili na snazi u vreme njihovog polaganja, kao i lica kojima je tim propisima priznato pravo vršenja određenih poslova, ispunjavaju uslove za vršenje tih poslova i prema odredbama ovog zakona ako ispunjavaju i ostale propisane uslove.

### **Član 166**

Agencija počinje sa radom najkasnije u roku od tri meseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Danom početka rada Agencija preuzima zaposlene i postavljena lica u Ministarstvu urbanizma i građevina (Zavod za prostorno planiranje i urbanizam) koji rade na

poslovima iz nadležnosti Agencije, predmete, arhivu i drugu stručnu dokumentaciju koja se odnosi na poslove iz nadležnosti Agencije, kao i opremu, sredstva za rad i druga sredstva koja je koristilo to ministarstvo u obavljanju navedenih poslova.

### **Član 167**

Predsednika i članove saveta i nadzornog odbora, kao i direktora Agencije, Vlada Republike Srbije imenovaće u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Savet Agencije će doneti Statut Agencije u roku od 30 dana od dana imenovanja.

### **Član 168**

Do donošenja Strategije prostornog razvoja Republike Srbije primenjivaće se Prostorni plan Republike Srbije.

Do donošenja urbanističkog plana opština će u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona doneti privremena pravila građenja.

Do donošenja opštih uslova o parcelaciji i izgradnji primenjivaće se Pravilnik o opštim pravilima urbanističke regulacije i parcelacije ("Službeni glasnik RS", broj 37/98).

Do donošenja privremenih pravila građenja iz stava 2. ovog člana, saglasnosti koje su posebnim zakonima propisane kao uslov za izdavanje odobrenja za izgradnju pribavlja, po službenoj dužnosti, organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju o trošku investitora.

### **Član 169**

Urbanistički planovi doneti do dana stupanja na snagu ovog zakona primenjuju se u delovima koji nisu u suprotnosti sa odredbama ovog zakona i planova donetih na osnovu ovog zakona.

Organ nadležan za donošenje urbanističkog plana dužan je da u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donese odluku o određivanju delova urbanističkog plana iz stava 1. ovog člana.

Akt o urbanističkim uslovima iz člana 57. ovog zakona do donošenja urbanističkog plana na osnovu ovog zakona izdavaće se u skladu sa urbanističkim planom donetim do dana stupanja na snagu ovog zakona. Uslove za priključenje na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu i druge propisane uslove pribavlja po službenoj dužnosti organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju o trošku investitora.

Plan za koji nadležni organ ne donese odluku iz stava 2. ovog člana u propisanom roku prestaje da važi.

Organi i organizacije nadležni za izdavanje saglasnosti iz člana 168. stav 4. ovog zakona, odnosno uslova iz stava 3. ovog člana, dužni su da te saglasnosti, odnosno uslove izdaju u roku od 30 dana od dana dostavljanja zahteva za njihovo izdavanje.

### **Član 170**

Opština, odnosno grad, odnosno grad Beograd dužna je da donese prostorni plan, odnosno urbanistički plan u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Postupak izrade i donošenja prostornog, odnosno urbanističkog plana započet pre stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po odredbama ovog zakona.

### **Član 171**

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

### **Član 172**

Komora počinje sa radom najkasnije u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Poslove pripreme za početak rada Komore vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

### **Član 173**

Do početka rada Komore, licence za odgovornog urbanistu, projektanta i izvođača radova kao i za prostornog planera izdaje ministar nadležan za poslove urbanizma i građevinarstva, na način i pod uslovima propisanim ovim zakonom, s tim što preporuku za izdavanje licence daju lica koja imaju stručne rezultate u rukovođenju na odgovarajućim poslovima.

Stručnim rezultatima iz stava 1. ovog člana smatra se rukovođenje na izradi najmanje četiri urbanistička, odnosno prostorna plana, odnosno na izradi najmanje četiri glavna projekta po kojima su izgrađeni objekti odgovarajuće vrste i namene, odnosno na građenju najmanje četiri objekta odgovarajuće vrste i namene.

Do izdavanja licenci iz stava 1. ovog člana, a najduže do isteka roka od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, poslove odgovornog prostornog planera, odgovornog urbaniste, odgovornog projektanta i odgovornog izvođača radova, mogu obavljati lica koja ispunjavaju uslove za ovlašćenog prostornog planera, ovlašćenog urbanistu, ovlašćenog projektanta i ovlašćenog rukovodioca građenja prema propisima koji su bili na snazi do dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Član 174**

Danom stupanja na snagu ovog zakona na izdavanje odobrenja za izgradnju i upotrebne dozvole odredbe zakona i drugih propisa koje su u suprotnosti sa ovim zakonom neće se primenjivati.

### **Član 175**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe:

- 1) Zakon o izgradnji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 44/95, 24/96, 16/97 i 43/01),
- 2) Zakon o planiranju i uređenju prostora i naselja ("Službeni glasnik RS", br. 44/95, 23/96, 16/97 i 46/98),
- 3) Zakon o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik RS", br. 44/95 i 16/97),
- 4) Zakon o posebnim uslovima za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole za određene objekte ("Službeni glasnik RS", broj 16/97),
- 5) Odredba člana 11. stav 2. Zakona o ministarstvima ("Službeni glasnik RS", broj 35/2003).

Do donošenja podzakonskih akata na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona, primenjivaće se podzakonski akti doneti na osnovu zakona koji prestaju da važe danom stupanja na snagu ovog zakona, ako nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

### **Član 176**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

## ***Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji***

*("Sl. glasnik RS", br. 34/2006)*

### **Član 47[s]**

Opština će odrediti građevinsko zemljište iz člana 69. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 47/03 - u daljem tekstu: Zakon) za javno građevinsko zemljište u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Član 48[s]**

Vlasnik objekta izgrađenog, odnosno rekonstruisanog bez građevinske dozvole do dana stupanja na snagu Zakona, dužan je da u roku od šest meseci od dana stupanja na

snagu ovog zakona prijavi opštinskoj, odnosno gradskoj upravi objekat čije je građenje, odnosno rekonstrukcija završena bez građevinske dozvole.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana podnosi se:

1) dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu i rešenje iz člana 84. Zakona;

2) geodetski snimak sa skicom parcele, objektima i površinom objekata.

Po prijemu prijave iz stava 1. ovog člana opštinska, odnosno gradska uprava u roku koji ne može biti duži od 90 dana obaveštava vlasnika, odnosno investitora objekta o mogućnostima usklađivanja objekta sa urbanističkim planom, odnosno o uslovima za izdavanje odobrenja za izgradnju, odnosno o dokumentaciji koju je dužan da priloži uz zahtev.

### **Član 49[s]**

Vlasnik objekta izgrađenog, odnosno rekonstruisanog bez građevinske dozvole, u roku koji ne može biti duži od 90 dana od dana prijema obaveštenja iz člana 48. stav 3. ovog zakona, uz zahtev za izdavanje odobrenja za izgradnju prilaže naročito:

1) projekat izvedenog objekta;

2) dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu i rešenje iz člana 84. ovog zakona;

3) dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište.

Kad opštinska, odnosno gradska uprava utvrdi da objekat koji se koristi, odnosno objekat čija je izgradnja završena bez građevinske dozvole, ispunjava propisane uslove za građenje i korišćenje, odobrenje za izgradnju i upotrebnu dozvolu, organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju može izdati jednim rešenjem.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje sadržinu i način izrade projekta izvedenog objekta, odnosno tehničke dokumentacije iz stava 1. ovog člana, kao i sadržinu i način izdavanja odobrenja za izgradnju i upotrebne dozvole za objekte čija je izgradnja završena bez građevinske dozvole.

### **Član 50[s]**

Ako vlasnik objekta izgrađenog, odnosno rekonstruisanog bez građevinske dozvole ne prijavi objekat, odnosno ne podnese zahtev za izdavanje odobrenja za izgradnju ili ne pribavi odobrenje za izgradnju, građevinski inspektor će doneti rešenje o rušenju objekta, odnosno dela objekta ako rešenje nije doneto.

### **Član 51[s]**

Objekat koji se koristi za stanovanje čije je građenje, odnosno rekonstrukcija završena bez građevinske dozvole do 13. maja 2003. godine i koji je njegov vlasnik prijavio opštinskoj odnosno gradskoj upravi do 13. novembra 2003. godine može, pod propisanim uslovima, biti privremeno, do izdavanja odobrenja za izgradnju, priključen na elektroenergetsku, termoenergetsku ili telekomunikacionu mrežu, vodovod i kanalizaciju.

### **Član 52[s]**

Privremena pravila građenja primenjivaće se do donošenja urbanističkog plana na osnovu Zakona a najduže do isteka roka od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Po isteku roka iz stava 1. ovog člana privremena pravila građenja prestaju da važe.

### **Član 53[s]**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".