



ПРВИ ДЕО - Пречишћени текст

Други део - Основни текст и Измене и допуне

Закон о планирању и изградњи

"Службени гласник РС", бр. [72/2009](#), [81/2009](#), [64/2010](#) - Одлука УС РС, [ИУз број 74/2010](#), [24/2011](#) (погледај и [чл. 88.](#) и [89.](#)), [121/2012](#) (погледај и [чл. 2.](#)), [42/2013](#) - Одлука УС РС број [ИУз-233/2009](#), [50/2013](#) - Одлука УС РС број [ИУз-295/2009](#), [98/2013](#) - Одлука УС РС број [ИУз-68/2013](#), [132/2014](#) (погледај и [чл. 129-134](#)) и [145/2014](#). Види: [Решење УС РС број ИУз-58/2013 - 54/2013-11.](#)

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Предмет уређивања

Члан 1.

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

Одредбе овог закона не односе се на планирање и уређење простора, односно изградњу и уклањање објеката који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним комплексима, односно војним објектима, као и на изградњу објеката који се у смислу закона којим се уређује рударство сматрају рударским објектима, постројењима и уређајима.

+ **Види:**

[чл. 1. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 1. Закона - 132/2014-3.](#)

2. Појмови

Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) - **брисана** -

2) - **брисана** -

3) - **брисана** -

4) *намена земљишта* јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;

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

6) *површина јавне намене* јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);

7) *обухват плана* јесте просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда неког просторног или урбанистичког плана у складу са законом;

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

9) *регулациона линија* јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;

10) *грађевинска линија* јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;

11) *номенклатура статистичких територијалних јединица* јесте скуп појмова, назива и симбола који описује групе територијалних јединица са нивоима груписања и која садржи критеријуме по којима је извршено груписање, а коју усваја Влада, на предлог републичког органа надлежног за послове статистике;

12) *брutto развијена грађевинска површина* јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

13) *индекс заузетости парцеле* јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

14) *индекс изграђености парцеле* јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

15) *ESPON* јесте европска мрежа институција које се баве прикупљањем информација и показатеља за просторно планирање;

15a) директива Inspire је документ којим се постављају основна правила усмерена ка успостављању Инфраструктуре просторних информација у Европској унији, а у Србији се спроводи кроз Националну инфраструктуру геопросторних података;

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

17) *град* јесте насеље које је као град утврђено законом;

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

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

20) *грађевинска парцела* јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;

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

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

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

22а) објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);

22б) класа у смислу овог закона представља групу грађевинских објеката, односно радова, сврстаних према заједничким карактеристикама у погледу структурне и технолошке сложености, утицаја на животну средину и намене, односно ризика који прати њихово извођење односно коришћење;

23) *зграда* јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешнице), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);

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

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

25) - **брисана** -

26) линијски инфраструктурни објекат јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона

инфраструктура и сл. који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом;

26а) тунели (путни, железнички или за посебну намену) су посебна врста подземних инфраструктурних објеката, чијом изградњом се не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене, уз евентуална техничка ограничења које дефинише плански документ;

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

27в) клизиште је вид ерозије земљишта која се одвија под утицајем природних и сеизмолошких прилика при чему се део стеновите или растресите масе одваја од подлоге и неконтролисано клизи по клизној површини;

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

29) *техничка документација* јесте скуп пројеката који се израђују ради: утврђивања концепта објекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;

30) *изградња објекта* јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;

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

32) реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта и заштиту од пожара; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;

32а) реконструкција линијског инфраструктурног објекта јесте извођење грађевинских радова у заштитном појасу, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта;

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

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

35) *санација* јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката,

саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;

35а) санација клизишта обухвата све радове којима се врши санирање клизишта насталих на грађевинском, шумском, пољопривредном, путном или другој врсти земљишта. Ови радови обухватају рашчишћавање и отклањање наноса насталих као последица клизања тла, пројектовање, обезбеђење потребне техничке документације, потребних грађевинских услова и извођење грађевинских радова потребних за санацију и заштиту од појаве новог клизишта;

36) *инвестиционо одржавање* је извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације;

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

37) *рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара* су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;

38) *градилнице* јесте земљиште или објекат, посебно обележено, на коме се гради, реконструише или уклања објекат, односно изводе радови на одржавању објекта;

39) *уклањање објекта или његовог дела* јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;

40) *стандарди приступачности* јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

41) сепарат о техничким условима изградње (у даљем тексту: сепарат) јесте документ који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру своје надлежности кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру према класама објеката и деловима подручја за које се доноси;

42) имаоци јавних овлашћења су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом;

43) финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира, односно суфинансира изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију или извођење других грађевинских односно инвестиционих радова предвиђених овим законом и на основу тог уговора стиче одређена права и обавезе које су овим законом прописане за инвеститора у складу са тим уговором, осим стицања права својине на објекту који је предмет изградње.

+ **Види:**

[чл. 2. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 2. Закона - 132/2014-3.](#)

3. Начела за уређење и коришћење простора

Члан 3.

Планирање, уређење и коришћење простора заснива се на следећим начелима:

- 1) одрживог развоја кроз интегрални приступ у планирању;
- 2) равномерног територијалног развоја;
- 3) рационалног коришћења земљишта подстицањем мера урбане и руралне обнове и реконструкције;
- 4) рационалног и одрживог коришћења необновљивих ресурса и оптималног коришћења обновљивих ресурса;
- 5) заштите и одрживог коришћења природних добара и непокретних културних добара;
- 6) превенције техничко-технолошких несрећа, заштите од пожара и експлозија, заштите од природних непогода, отклањања узрока који изазивају климатске промене;
- 7) планирања и уређења простора за потребе одбране земље;
- 8) усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора;
- 9) унапређења и коришћење информационих технологија које доприносе бољој ефикасности и економичности рада јавне управе на пословима изградње;
- 10) учешћа јавности;
- 11) очувања обичаја и традиције;
- 12) очувања специфичности предела;
- 13) хоризонталне и вертикалне координације.

Одрживи развој из става 1. тачка 1) овог члана представља усклађивање економских, социјалних и еколошких аспеката развоја, рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за веће коришћење обновљивих ресурса, што садашњим и будућим генерацијама омогућава задовољавање њихових потреба и побољшање квалитета живота.

Хоризонтална координација из става 1. тачка 13) овог члана, подразумева повезивање са суседним територијама у току планирања ради решавања заједничких функција и интереса, као и повезивање и партиципацију свих учесника у просторном развоју јавног и цивилног сектора и грађана.

Вертикална координација из става 1. тачка 13) овог члана подразумева успостављање веза свих нивоа просторног и урбанистичког планирања и уређења простора, од националног ка регионалном и даље ка локалном нивоу, као и информисање, сарадњу и координацију између локалних иницијатива, планова и пројеката са регионалним и државним плановима и акцијама.

+ Види:

[чл. 3. Закона - 132/2014-3.](#)

4. Унапређење енергетске ефикасности

Енергетска својства објекта

Члан 4.

Унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе зграда и простора.

Зграда која за своје функционисање подразумева утрошак енергије, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства зграда.

Енергетска својства зграда јесу стварно потрошена или прорачуната количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем, а односе се нарочито на енергију за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење.

Енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Сертификат о енергетским својствима зграда чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Испуњеност услова из става 4. овог члана посебним решењем утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

На решење из става 6. овог члана не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.

Обавеза из става 2. овог члана не односи се на зграде које посебним прописом одреди министар надлежан за послове грађевинарства.

+ **Види:**

чл. 4. Закона - 132/2014-3.

5. Несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Члан 5.

Зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну употребу (улице, тргови, паркови и сл.), морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

+ **Види:**

6. Грађевински производи

Члан 6.

Грађевински производи јесу грађевински материјали и од њих израђени грађевински елементи, који се производе и испоручују на тржиште ради трајне уградње у објекте или њихове делове и чија својства имају утицај на својства објеката у погледу основних захтева за објекте.

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

Влада ближе прописује техничке захтеве и систем оцењивања и провере својстава грађевинских производа који су намењени за трајну уградњу у објекте.

+ **Види:**

[чл. 6. Закона - 132/2014-3.](#)

7. Иностране исправе о усаглашености грађевинских производа

+ **Види:**

[чл. 7. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 7.

Законом којим се уређују технички захтеви за производе и оцењивање усаглашености и другим прописима којима се уређује признавање иностраних исправа о усаглашености производа, прописују се услови и начин признавања иностраних исправа о усаглашености грађевинских производа.

Испуњеност услова из става 1. овог члана утврђује комисија коју чине стручњаци за одговарајућу област, коју образује министар надлежан за послове грађевинарства.

Трошкове утврђивања испуњености услова за признавање иностране исправе сноси подносилац захтева, чија се висина одређује решењем којим се одлучује о захтеву за признавање испуњености услова.

Решење из става 3. овог члана доноси министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог комисије из става 2. овог члана.

Решење из става 4. овог члана коначно је.

До доношења прописа из става 1. овог члана, за грађевинске производе чије оцењивање усаглашености грађевинских производа са прописаним техничким захтевима није прописано домаћим техничким прописом, признаје се важење иностране исправе о усаглашености грађевинског производа издате од стране тела за оцењивање усаглашености пријављеног Европској комисији од стране земаља потписница "ЕА МЛА" споразума европске организације за акредитацију које спроводи поступке оцењивања усаглашености у складу са важећим прописима Европске уније.

Одредбе става 6. овог члана се не примењују на грађевинске производе за које је посебним прописом који уређују заштиту живота и здравља људи, животне средине, односно заштиту културних добара, утврђен начин стављања у промет, већ се ти производи

могу користити искључиво уз признавање у складу са тим посебним прописом.

+ **Види:**

[чл. 3. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 7. Закона - 132/2014-3.](#)

8. Обједињена процедура у поступцима за издавање аката у остваривању права на изградњу и коришћење објеката

Члан 8.

Министарство надлежно за послове грађевинарства, надлежни орган аутономне покрајине, односно надлежни орган јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: надлежни орган), дужни су да одреде посебну организациону целину у свом саставу, која спроводи обједињену процедуру за: издавање локацијских услова; издавање грађевинске дозволе; пријаву радова; издавање употребне дозволе; за прибављање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу; за прибављање исправа и других докумената које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за изградњу објеката, односно за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе из њихове надлежности, као и обезбеђење услова за прикључење на инфраструктурну мрежу и за упис права својине на изграђеном објекту (у даљем тексту: обједињена процедура).

Надлежни орган спроводи обједињену процедуру и у случајевима издавања решења из члана 145. овог закона.

У оквиру обједињене процедуре спроводи се и измена локацијских услова, односно решења о грађевинској дозволи.

Руководилац надлежне службе је одговоран за ефикасно спровођење обједињене процедуре.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе прописује начин поступак спровођења обједињене процедуре.

+ **Види:**

[чл. 8. и 132. Закона - 132/2014-3.](#)

9. Размена докумената и поднесака у обједињеној процедури и њихова форма

Члан 8а

Размена докумената и поднесака у обједињеној процедури обавља се електронским путем.

Сва акта која у вези са обједињеном процедуром доносе надлежни органи и имаоци јавних овлашћења, као и поднесци и документи који се достављају у обједињеној процедури, укључујући и техничку документацију, достављају се у форми електронског документа.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе уређује начин размене докумената и поднесака из става 1. овог члана и форму у којој се достављају техничка документација и акта из става 2. овог члана.

+ **Види:**

[чл. 9. и 132. Закона - 132/2014-3. \(Напомена Редакције: члан 8а примењује се од 1. 1.](#)

2016).

10. Поступање имаоца јавних овлашћења у обједињеној процедури

Члан 8б

Надлежни орган је дужан да у року од пет радних дана од дана пријема захтева за издавање локацијских услова, имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописом утврђују услове за изградњу објеката, достави захтев за издавањем тих услова, ако се они не могу прибавити увидом у плански документ, односно сепарат.

Ималац јавних овлашћења је дужан да поступи по захтеву из става 1. овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтева, а за објекте из члана 133. овог закона у року од 30 дана од дана пријема захтева.

Ако ималац јавних овлашћења не поступи у року из става 2. овог члана, надлежни орган ће о томе обавестити подносиоца захтева и поднеће захтев за покретање прекршајног поступка у складу са чланом 211а овог закона.

Ималац јавних овлашћења из става 2. овог члана има право на накнаду стварних трошкова за издавање тражених услова, сагласности и других аката, као и за спровођење других радњи из своје надлежности.

Акт о издавању услова ималаца јавних овлашћења садржи и износ накнаде за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и износ других накнада, односно такси, у складу са посебним законима.

Обавеза плаћања накнаде из става 4. овог члана, односно таксе, доспева пре издавања локацијских услова.

Обавеза плаћања накнаде из става 5. овог члана доспева пре прикључења на мрежу, а накнаде које нису у вези са прикључењем на инфраструктурну мрежу, односно таксе, пре издавања употребне дозволе, ако посебним законом није прописано другачије.

У року од три радна дана од дана пријема захтева подносиоца захтева за прикључење објекта на одговарајућу мрежу, надлежни орган упућује захтев имаоцу јавних овлашћења да изврши прикључење.

У случају да је објекат изведен у складу са условима за прикључење, ималац јавних овлашћења дужан је да изврши прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру и да о томе обавести надлежни орган у року од 15 дана од дана пријема захтева из става 8. овог члана, ако локацијским условима није предвиђено другачије.

Одредбе ст. 5 -9. овог члана не примењују се за прикључење објекта на преносну електроенергетску мрежу (изнад 110 kv).

+ **Види:**

чл. 9. и 132. Закона - 132/2014-3.

11. Регистар обједињених процедура

Члан 8в

Надлежни орган је дужан да обједињену процедуру спроводи тако што води електронску, јавно доступну базу података о току сваког појединачног предмета, од

подношења захтева за издавање локацијских услова, до издавања употребне дозволе, која садржи и акта прибављена и издата у тој процедури (у даљем тексту: регистар обједињених процедура).

У надлежном органу одређује се лице које води регистар обједињених процедура (у даљем тексту: регистратор).

Регистратор је дужан да обезбеди објављивање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе у електронском облику путем интернета, у року од три радна дана од дана њиховог издавања.

Регистратор је одговоран за законито, систематично и ажурно вођење регистра обједињених процедура, у складу са овим законом.

Регистратор је дужан да поднесе прекршајну пријаву из члана 211а овог закона, против имаоца јавних овлашћења и одговорног лица имаоца јавних овлашћења, ако током спровођења обједињене процедуре тај ималац јавних овлашћења не поступа на начин и у роковима прописаним овим законом, најкасније у року од три радна дана од истека прописаног рока за поступање од стране имаоца јавних овлашћења.

Руководилац надлежне службе има права и одговорности која су овим законом прописана за регистратора, ако се у надлежном органу не одреди регистратор у складу са ставом 2. овог члана.

Министар надлежан за послове грађевинарства прописује вођење и садржину регистра обједињених процедура, обавезе и овлашћења регистратора и обим јавне доступности података и докумената садржаних у регистру.

+ **Види:**

чл. 9. и 132. Закона - 132/2014-3. (Напомена Редакције: члан 8в примењује се од 1. 1. 2016).

12. Централна евиденција обједињених процедура

Члан 8г

Агенција за привредне регистре води јединствену, централну, јавну, електронску базу података, у којој су обједињени подаци из свих регистара обједињених процедура на територији Републике Србије, као и акта садржана у тим регистрима (у даљем тексту: централна евиденција), преко регистратора централне евиденције.

Регистратор централне евиденције формира централну евиденцију преузимањем података и електронских докумената из регистара обједињених процедура из члана 8в овог закона и стара се о јавној доступности те евиденције.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе уређује начин вођења електронске евиденције из става 1. овог члана.

Регистратора централне евиденције именује управни одбор Агенције, уз претходну сагласност Владе.

Регистратор централне евиденције је дужан да Влади доставља тромесечне извештаје о спровођењу обједињене процедуре.

Регистратор централне евиденције је дужан да Влади и министарству надлежном за послове грађевинарства доставља и друге извештаје и анализе у вези са спровођењем обједињене процедуре, у складу са њиховим захтевом.

Регистратор централне евиденције дужан је да без одлагања поднесе прекршајну пријаву:

1) против одговорног лица у надлежном органу, због прекршаја из члана 209. став 1. тачка 3) овог закона;

2) против регистратора, због прекршаја из члана 211б овог закона, ако не поднесе пријаву у складу са чланом 8в став 6. овог закона.

+ **Види:**

чл. 9. и 132. Закона - 132/2014-3. (Напомена Редакције: члан 8г примењује се од 1. 1. 2016).

13. Спровођење обједињене процедуре

Члан 8д

Надлежни орган:

1) по захтеву за издавање локацијских услова, те услове издаје најкасније у року од пет радних дана од прибављања свих услова, исправа и других докумената у складу са чланом 8б овог закона;

2) по захтеву за издавање грађевинске дозволе, дозволу издаје најкасније у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање грађевинске дозволе;

3) по пријави радова, потврђује њен пријем пријаве без одлагања, осим ако се уз пријаву радова подноси средство обезбеђења из члана 98. овог закона, у ком случају након провере ваљаности средства обезбеђења пријаву радова потврђује, односно одбацује решењем, у року од пет радних дана;

4) по захтеву за прикључење објекта на инфраструктуру, упућује тај захтев имаоцу јавних овлашћења у року од три радна дана од дана подношења захтева;

5) по захтеву за издавање употребне дозволе, дозволу издаје најкасније у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе;

6) по захтеву за издавање решења из члана 145. овог закона решење издаје најкасније у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Форму и садржину захтева и пријаве из става 1. овог члана, као и документације која се подноси уз захтеве и пријаву, прописује министар надлежан за послове грађевинарства.

У оквиру рокова прописаних у ставу 1. овог члана, надлежни орган је дужан да по службеној дужности, у име и за рачун подносиоца захтева, прибавља све акте, услове и друга документа, које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за спровођење обједињене процедуре.

Примерак издате грађевинске дозволе и пријаве радова надлежни орган доставља грађевинској инспекцији без одлагања.

Ако је овим законом прописано да се у посебним случајевима грађења, односно извођења радова, не спроводи одређена фаза обједињене процедуре или је та фаза поједностављена, за спровођење поједностављене и преосталих фаза обједињене процедуре важе рокови прописани у ставу 1. овог члана, ако другачије није прописано законом.

+ **Види:**

14. Границе овлашћења надлежног органа

Члан 8ђ

Током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова:

- 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави;
- 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве;
- 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке;
- 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе;
- 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев у року од десет дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страни надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Министар надлежан за послове грађевинарства ближе утврђује садржај извода из пројекта актом којим се уређује спровођење обједињене процедуре.

+ **Види:**

чл. 9. и 132. Закона - 132/2014-3.

- наслов брисан -

Члан 9.

+ **Види:**

чл. 4. Закона - 24/2011-3.

II. ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

1. Документи просторног и урбанистичког планирања

Члан 10.

Документи просторног и урбанистичког планирања су:

- 1) плански документи;
- 2) документи за спровођење просторних планова;
- 3) урбанистичко-технички документи.

Документи просторног и урбанистичког планирања садрже мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, као и податке о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Посебан прилог који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље је саставни део плана, уколико министарство надлежно за послове одбране не одлучи другачије.

+ **Види:**

чл. 10. Закона - 132/2014-3.

1.1. Плански документи

Члан 11.

Плански документи су просторни и урбанистички планови.

Просторни планови су:

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

Урбанистички планови су:

- 1) Генерални урбанистички план;
- 2) План генералне регулације;
- 3) План детаљне регулације.

+ **Правна мишљења**

1.2. Документи за спровођење просторних планова

Члан 12.

Документи за спровођење просторних планова су:

- 1) програм имплементације Просторног плана Републике Србије;
- 2) програм имплементације регионалног просторног плана.

+ **Види:**

чл. 11. Закона - 132/2014-3.

1.3. Урбанистичко-технички документи

Члан 13.

Урбанистичко-технички документи за спровођење планских докумената су:

- 1) урбанистички пројекат;
- 2) пројекат препарцелације и парцелације;
- 3) елаборат геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника.

+ **Види:**

чл. 5. Закона - 24/2011-3.

чл. 12. Закона - 132/2014-3.

2. Просторни планови

2.1. Просторни план Републике Србије

Члан 14.

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

Остали плански документи морају бити у складу са Просторним планом Републике Србије.

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

Просторни план Републике Србије доноси се за период од најмање 10 година, а највише до 25 година.

Просторни план Републике Србије може се мењати и пре истека рока за који је донет.

Члан 15.

Просторни план Републике Србије садржи нарочито:

- 1) полазне основе за израду плана;
- 2) оцену постојећег стања;
- 3) циљеве и принципе просторног развоја;

- 4) принципе и пропозиције заштите, уређења и развоја природе и природних система;
- 5) просторни развој и дистрибуцију становништва;
- 6) мреже насеља и јавних служби;
- 7) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система од значаја за Републику Србију;
- 8) концепцију и пропозиције просторног развоја привреде;
- 9) мере заштите, уређења и унапређења природних добара и непокретних културних добара;
- 10) мере заштите животне средине;
- 11) - **брисана** -
- 12) дефинисање интеррегионалних и интрарегионалних функционалних мрежа;
- 13) планске целине заједничких просторних и развојних обележја, за које ће бити донети просторни планови нижег реда;
- 14) мере за спровођење просторног плана;
- 15) дугорочне развојне стратегије Републике Србије.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.

+ **Види:**

чл. 6. Закона - 24/2011-3.

чл. 13. Закона - 132/2014-3.

Члан 16.

Одлуку о изради Просторног плана Републике Србије доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Одлука из става 1. овог члана садржи податке о циљу доношења, року израде, извору средства за израду, месту одржавања јавног увида и др.

Одлука из става 1. овог члана објављује се у "Службеном гласнику Републике Србије".

2.2. Регионални просторни план

Члан 17.

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

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

+ **Види:**

чл. 7. Закона - 24/2011-3.

Члан 18.

Регионални просторни план садржи нарочито:

- 1) полазне основе за израду плана;
- 2) оцену постојећег стања;
- 3) циљеве и принципе регионалног просторног развоја;
- 4) концепцију регионалног просторног развоја;
- 5) принципе и пропозиције заштите, уређења и развоја природе и природних система;
- 6) концепцију и пропозиције просторног развоја и дистрибуције становништва, мреже насељених места и јавних служби;
- 7) функционално повезивање насељених места;
- 8) принципе и пропозиције просторног развоја привреде, дистрибуцију активности и употребу земљишта;
- 9) просторни развој саобраћаја, регионалних инфраструктурних система и повезивање са инфраструктурним системима од значаја за Републику Србију;
- 10) мере заштите, уређења и унапређења природних добара и непокретних културних добара;
- 11) дефинисање интеррегионалних и интрарегионалних функционалних веза и трансграничне сарадње;
- 12) мере заштите животне средине;
- 13) мере за подстицање регионалног развоја;
- 14) мере за равномерни територијални развој региона;
- 15) мере и инструменте за остваривање регионалног просторног плана и приоритетних планских решења, односно стратешко развојних пројеката за прву етапу спровођења;
- 16) мере за спровођење регионалног просторног плана.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.

+ **Види:**

[**чл. 8. Закона - 24/2011-3.**](#)

[**чл. 14. Закона - 132/2014-3.**](#)

2.3. Просторни план јединице локалне самоуправе

Члан 19.

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

Члан 20.

Просторни план јединице локалне самоуправе садржи нарочито:

- 1) обухват грађевинског подручја;
- 2) планиране намене простора;
- 3) мрежу насеља и дистрибуцију служби и делатности;
- 4) просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система;
- 5) делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;
- 6) уређајне основе за села;
- 7) планирану заштиту, уређење, коришћење и развој природних и културних добара и животне средине;
- 8) правила уређења и правила грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана;
- 9) мере и инструменте за спровођење плана;
- 10) мере за равномерни територијални развој јединице локалне самоуправе.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.

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

+ **Види:**

[чл. 9. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 15. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 20а

Уређајна основа за село се израђује обавезно за села која немају донет плански документ са детаљношћу која је потребна за издавање локацијских услова и саставни је део просторног плана јединице локалне самоуправе, односно доноси се за села за која није предвиђена израда планског документа.

Кад се уређајна основа за село израђује пре или након донетог просторног плана њихова израда и доношење се врши у складу са одредбама овог закона које се односе на израду и доношење урбанистичког плана.

Уређајна основа за село спроводи се директно издавањем локацијских услова, а садржи нарочито:

- 1) границу просторног обухвата;
- 2) детаљну поделу подручја на просторне целине у односу на њихову намену;
- 3) приказ грађевинског подручја (катастарских парцела);
- 4) приказ површина јавне намене;
- 5) регулацију и нивелацију;
- 6) правила уређења и грађења по просторним целинама;
- 7) друге детаљне услове коришћења, уређења и заштите простора и објеката.

Уређајна основа за село се израђује у сврху просторног развоја села и подстицања његовог одрживог развоја, уважавајући типолошке и морфолошке различитости, а нарочито:

- 1) геоморфолошке (равничарска, долинска, брдска, планинска и др. села),
- 2) регионалне и традиционалне (збијен, разбијен тип села, повремено и стално насељена села, напуштена села), као и
- 3) друге различитости.

Изузетно до доношења уређајне основе за село из става 1. овог члана, локацијски услови се могу издати на основу општих правила уређења и грађења, и то за објекте који по својој намени, величини и капацитетима не мењају намену и изглед простора и који немају негативни утицај на околно подручје, а нарочито за:

- 1) изградњу нових објеката у непосредној близини постојећих или срушених објеката,
- 2) реконструкцију постојећих објеката или нове изградње на истој катастарској парцели.

+ **Види:**

чл. 16. Закона - 132/2014-3.

2.4. Просторни план подручја посебне намене

Члан 21.

Просторни план подручја посебне намене доноси се за подручја која захтевају посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, пројекте од значаја за Републику Србију или за подручја одређена Просторним планом Републике Србије, или другим просторним планом, а нарочито за:

- 1) подручје са природним, културно-историјским или амбијенталним вредностима;
- 2) подручје са могућношћу експлоатације минералних сировина;
- 3) подручје са могућношћу коришћења туристичких потенцијала;
- 4) подручје са могућношћу коришћења хидропотенцијала;
- 5) за реализацију пројеката за које Влада утврди да су пројекти од значаја за Републику Србију;
- 6) за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства или надлежни орган аутономне покрајине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је саставни део документационе основе планског документа.

На изградњу електроенергетске преносне и дистрибутивне мреже и електронске комуникационе мреже и уређаја, које су у функцији изградње објеката или уређења простора предвиђених просторним планом подручја посебне намене, а налазе се изван обухвата тог плана, могу се применити и одредбе из чл. 69. и 217. овог закона.

+ **Види:**

чл. 10. Закона - 24/2011-3.

чл. 17. Закона - 132/2014-3.

Члан 22.

Просторни план подручја посебне намене садржи нарочито:

- 1) полазне основе за израду плана;
- 2) оцену постојећег стања (SWOT анализа);
- 3) посебно обележавање грађевинског подручја са границама подручја;
- 4) делове територије за које је предвиђена израда урбанистичког плана;
- 5) циљеве, принципе и оперативне циљеве просторног развоја подручја посебне намене;
- 6) концепцију просторног развоја подручја посебне намене;
- 7) концепцију и пропозицију заштите, уређења и развоја природе и природних система;
- 8) концепцију и пропозиције у односу на евентуалне демографско-социјалне проблеме;
- 9) просторни развој функције посебне намене, дистрибуцију активности и употребу земљишта;
- 10) просторни развој саобраћаја, инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама;
- 11) правила уређења и грађења и друге елементе регулације за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана;
- 12) мере заштите, уређења и унапређења природних и културних добара;
- 13) мере заштите животне средине;
- 14) мере и инструменти за остваривање просторног плана подручја посебне намене и приоритетних планских решења;
- 15) мере за спровођење просторног плана посебне намене.

Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део плана.

Изузетно за линијске инфраструктурне објекте, просторни план подручја посебне намене може се израђивати паралелно са израдом идејног пројекта који садржи све потребне техничке податке.

+ **Види:**

[чл. 18. Закона - 132/2014-3.](#)

3. Урбанистички планови

3.1. Генерални урбанистички план

Члан 23.

Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.

Генерални урбанистички план се доноси за насељено место, које је у складу са Законом о територијалној организацији Републике Србије ("Службени гласник РС", број 129/07), утврђено као град, односно град Београд.

+ **Види:**

[чл. 19. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 24.

Генерални урбанистички план садржи нарочито:

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

+ **Види:**

чл. 11. Закона - 24/2011-3.

3.2. План генералне регулације

Члан 25.

План генералне регулације се обавезно доноси за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, а може се донети и за друга насељена места на територији општине, односно града, односно града Београда, када је то предвиђено просторним планом јединице локалне самоуправе.

За јединице локалне самоуправе за које се по овом закону доноси генерални урбанистички план, планови генералне регулације се обавезно доносе за цело грађевинско подручје насељеног места, по деловима насељеног места.

План генералне регулације из става 2. овог члана може се донети и за мреже објеката и површине јавне намене.

+ **Види:**

чл. 20. Закона - 132/2014-3.

Члан 26.

План генералне регулације садржи нарочито:

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

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

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

11) друге елементе значајне за спровођење плана.

+ **Види:**

чл. 12. Закона - 24/2011-3.

3.3. План детаљне регулације

Члан 27.

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

План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа.

Изузетно за линијске инфраструктурне објекте, план детаљне регулације, може да се израђује истовремено са изработом идејног пројекта који садржи све потребне техничке податке.

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

Када је планским документом ширег подручја предвиђена израда плана детаљне регулације, тај плански документ ширег подручја мора да садржи правила регулације, парцелације и грађења која ће се примењивати приликом издавања локацијских услова и спровођења поступака парцелације и препарцелације до доношења плана детаљне регулације.

Одлуком о изради планског документа из става 1. овог члана може се утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке. Ако у прописаном року план детаљне регулације не буде усвојен, локацијски услови издаће се у складу са чланом 57. став 5. овог закона.

+ **Види:**

чл. 13. Закона - 24/2011-3.

чл. 21. Закона - 132/2014-3.

Члан 28.

План детаљне регулације садржи нарочито:

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

2) детаљну намену земљишта;

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

- 4) нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- 8) локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 9) правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- 10) друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.

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

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

+ **Види:**

чл. 14. Закона - 24/2011-3.

4. Саставни делови планских докумената

Члан 29.

Саставни делови просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе и урбанистичких планова су:

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

4.1. Правила уређења

Члан 30.

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

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

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

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

4) услове и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;

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

6) попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити

конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом;

- 7) мере енергетске ефикасности изградње;
- 8) друге елементе значајне за спровођење планског документа.

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

+ **Види:**

чл. 15. Закона - 24/2011-3.

чл. 22. Закона - 132/2014-3.

4.2. Правила грађења

Члан 31.

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

- 1) врсту и намену односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- 2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- 3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- 4) највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- 6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Ако услови за пројектовање, односно прикључење, нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе ће их прибавити из сепарата.

Одлуку о доношењу, односно измени и допуни сепарата, доноси надлежни ималац јавних овлашћења, по потреби, на сопствену иницијативу, или на иницијативу органа надлежног за издавање грађевинске дозволе.

Сепаратом се може утврдити за које класе и намене објеката и у којим деловима подручја за које се доноси је потребно прибавити услове ималаца јавних овлашћења, у складу са овим законом.

Услови садржани у планском документу, односно прибављени из сепарата или прибављени од имаоца јавног овлашћења, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку.

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

+ **Види:**

чл. 16. Закона - 24/2011-3.

чл. 23. Закона - 132/2014-3.

4.3. Графички део плана

Члан 32.

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

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

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

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

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

+ Види:

чл. 17. Закона - 24/2011-3.

5. Усклађеност планских докумената

Члан 33.



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

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

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

На просторни план јединице локалне самоуправе, после јавног увида, прибавља се сагласност надлежног органа аутономне покрајине, у погледу усклађености тог плана са планским документима ширег значаја, овим законом и прописима донетим на основу овог закона, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

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

може бити дужи од 30 дана од дана пријема захтева за давање сагласности.

Контролу усклађености регионалног просторног плана за подручје аутономне покрајине, регионалног просторног плана за подручје града Београда, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана и урбанистичког плана који се израђује у обухвату просторног плана подручја посебне намене унутар граница заштићеног подручја, са актом о проглашењу заштићеног подручја врши, у року од 15 дана од дана подношења захтева за контролу усклађености планског документа, комисија коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма, односно, за планске документе на територији аутономне покрајине, комисија коју образује надлежни орган аутономне покрајине.

Средства за рад комисије коју образује министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма обезбеђују се у буџету Републике Србије, а за рад комисије коју образује надлежни орган аутономне покрајине у буџету аутономне покрајине.

По извршеној контроли из става 6. овог члана, комисија саставља извештај и у року од осам дана од дана извршене контроле, доставља га министру надлежном за послове грађевинарства, односно надлежном органу аутономне покрајине.

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

Ако у року из става 6. овог члана контрола усклађености није извршена, сматраће се да је сагласност дата.

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

+ **Види:**

[чл. 18. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 24. Закона - 132/2014-3.](#)

6. Обавезна достава прилога планског документа

Члан 34.

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

+ **Види:**

[чл. 19. Закона - 24/2011-3.](#)

7. Надлежност за доношење планских докумената

Члан 35.

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

Просторни план подручја посебне намене доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања, а за подручја која се у целини налазе на

територији аутономне покрајине скупштина аутономне покрајине.

Регионални просторни план, осим регионалног просторног плана аутономне покрајине и регионалног просторног плана за подручје града Београда, доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања.

Регионални просторни план за подручје аутономне покрајине доноси скупштина аутономне покрајине.

Регионални просторни план за подручје града Београда доноси скупштина града Београда.

Просторни план јединице локалне самоуправе доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

+ **Види:**

чл. 20. Закона - 24/2011-3.

8. Израда планских докумената

Члан 36.

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

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

+ **Правна мишљења**

9. Одговорни планер

Члан 37.

Одговорни планер може бити лице са стеченим високим образовањем на академским студијама другог степена (дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије) односно лице са високом стручном спремом и најмање пет година радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената просторног планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са овим законом.

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

10. Одговорни урбаниста

Члан 38.

Одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на академским студијама другог степена (дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије) односно лице са високом школском спремом

одговарајуће струке и најмање пет година одговарајућег радног искуства, које има стручне резултате на изради докумената урбанистичког планирања и одговарајућу лиценцу издату у складу са овим законом.

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

11. Средства за израду планских докумената

Члан 39.

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

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

Министарство надлежно за послове урбанизма може у циљу укључивања Републике Србије у процес интеграција финансирати израду националних програма којима се уређује политика урбаног развоја, урбана обнова и сл.

+ **Види:**

[чл. 25. Закона - 132/2014-3.](#)

12. Уступање подлога

Члан 40.

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

Све подлоге уступају се у року од 30 дана.

13. Доступност планских докумената

Члан 41.

Плански документи са прилозима морају бити доступни на увид јавности у седишту доносиоца, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

+ **Види:**

[чл. 21. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 26. Закона - 132/2014-3.](#)

14. Објављивање планских докумената

Члан 42.

По доношењу планских докумената, текстуални део свих планских докумената се објављује у службеном гласилу доносиоца планских докумената, односно у службеном гласилу Републике Србије, службеном гласилу аутономне покрајине или службеном гласилу јединице локалне самоуправе, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље. Плански документ из става 1. овог члана објављује се у електронском облику и доступан је путем интернета, осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

+ **Види:**

[чл. 22. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 27. Закона - 132/2014-3.](#)

15. Централни регистар планских докумената

Члан 43.

Сви плански документи који се доносе у складу са овим законом евидентирају се у Централном регистру планских докумената (у даљем тексту: Регистар).

Регистар води орган надлежан за послове државног премера и катастра.

По ступању на снагу планског документа, доносилац плана је дужан да тај документ достави органу из става 2. овог члана у року од десет дана од дана ступања на снагу, у формату који прописује министар надлежан за послове просторног планирања, односно урбанизма.

Сви плански документи, евидентирани у Регистру, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета, без накнаде.

+ **Види:**

[чл. 23. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 28. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 44.

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 24. Закона - 24/2011-3.](#)

Члан 45.

За потребе праћења стања у простору надлежни орган јединице локалне самоуправе образује локални информациони систем планских докумената и стања у простору, у складу са начелима INSPIRE директиве.

Рок за успостављање локалног информационог система из става 1. овог члана је годину дана од дана ступања на снагу овог закона.

Сви плански документи, евидентирани у локалном информационом систему, доступни су заинтересованим лицима и у електронском облику, путем интернета осим посебног прилога који се односи на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране

земље.

+ **Види:**

чл. 29. Закона - 132/2014-3.

16. Поступак за доношење планских докумената

16.a Рани јавни увид

Члан 45а

После доношења одлуке о изради просторног, односно урбанистичког плана, носилац израде плана организује упознавање јавности (правних и физичких лица) са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Органи, организације и јавна предузећа, који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката обавештавају се и позивају да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Све примедбе и сугестије правних и физичких лица евидентира носилац израде планског документа, а евидентиране примедбе и сугестије могу утицати на планска решења.

Јавност мора имати могућност изјашњавања, а евидентиране примедбе могу утицати на планска решења.

Рани јавни увид и јавни увид обавља комисија за планове јединице локалне самоуправе за планска документа из надлежности јединице локалне самоуправе, односно комисија за јавни увид за просторне планове у надлежности Републике Србије коју образује министарство надлежно за послове просторног планирања и урбанизма, а за просторне планове у надлежности аутономне покрајине комисија за јавни увид коју образује орган аутономне покрајине надлежан за послове просторног планирања и урбанизма.

Средства за обављање раног јавног увида и јавног увида обезбеђују се у буџету.

+ **Види:**

чл. 30. Закона - 132/2014-3.

16.1. Одлука о изради планских докумената

Члан 46.

Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно комисије за планове.

Одлука из става 1. овог члана садржи нарочито:

- 1) назив планског документа;
- 2) оквирне границе обухвата планског документа са описом;
- 3) услове и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија и списак

подлога;

- 4) принципе планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- 5) визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја;
- 6) концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора и коришћења земљишта;
- 7) рок за израду планског документа;
- 8) начин финансирања израде планског документа са оквирном проценом финансијских средстава;
- 9) место и начин обављања јавног увида;
- 10) одлуку о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја.

Одлука о изради се објављује у одговарајућем службеном гласилу.

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

У циљу израде, односно измене просторног и урбанистичког плана, на захтев министарства надлежног за послове одбране, надлежни орган за послове државног премера и катастра уступа постојеће копије катастарских подлога, катастар подземних водова, као и орто-фото снимке без накнаде.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља од надлежног органа за послове заштите животне средине мишљење на предлог одлуке о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја.

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавља мишљење надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

+ **Види:**

[чл. 25. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 31. Закона - 132/2014-3.](#)

16.2. Израда и уступање израде планских докумената

Члан 47.

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

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

Уступање израде планских докумената врши се у складу са законом којим се уређују јавне

набавке.

16.3. Нацрт планског документа

+ **Види:**

чл. 32. Закона - 132/2014-3.

Члан 48.

По објављивању одлуке о изради планског документа, носилац израде приступа изради нацрта планског документа.

За потребе израде нацрта плана носилац израде прикупља податке, нарочито о: постојећој планској документацији, подлогама, посебним условима за заштиту и уређење простора, другој документацији значајној за израду плана, стању и капацитетима инфраструктуре, другим подацима неопходним за израду плана као и податке из извештаја о примедбама јавности прибављеним у фази раног јавног увида.

Нацрт плана садржи графички део и текстуално образложење са потребним нумеричким показатељима.

Нацрт плана подлеже стручној контроли у складу са овим законом.

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

+ **Види:**

чл. 26. Закона - 24/2011-3.

чл. 32. Закона - 132/2014-3.

16.4. Стручна контрола планских докумената

Члан 49.

Пре излагања на јавни увид, нацрт планског документа подлеже стручној контроли.

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

Стручну контролу Просторног плана Републике Србије, просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана, врши министарство надлежно за послове просторног планирања.

Стручну контролу просторног плана подручја посебне намене и регионалног просторног плана за подручја која су у целини на територији аутономне покрајине, врши комисија коју образује надлежни орган аутономне покрајине. Једна трећина чланова комисије именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања.

Стручну контролу планских докумената јединица локалне самоуправе врши комисија за планове, у року од 15 дана од дана подношења захтева за вршење стручне контроле.

По извршеној стручној контроли, у року од осам дана саставља се извештај, који садржи податке о извршеној контроли, са свим примедбама и мишљењима надлежног органа, односно комисије за планове по свакој примедби.

Извештај из става 6. овог члана саставни је део образложења планског документа.

+ **Види:**

чл. 33. Закона - 132/2014-3.

16.5. Јавни увид

Члан 50.

Излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле. Излагање планског документа на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 30 дана од дана оглашавања. О излагању планског документа на јавни увид стара се министарство надлежно за послове просторног планирања, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања.

У случају да надлежни орган донесе одлуку о понављању јавног увида за део нацрта планског документа, јавни увид не може да траје краће од 15 дана од дана оглашавања.

О извршеном јавном увиду планског документа, надлежни орган, односно комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Извештај из става 3. овог члана доставља се носиоцу израде планског документа, које је дужно да у року од 30 дана од дана достављања извештаја поступи по одлукама садржаним у ставу 3. овог члана.

Средства за обављање стручне контроле обезбеђују се у буџету.

+ **Види:**

чл. 34. Закона - 132/2014-3.

Члан 51.

У случају да након јавног увида у нацрт планског документа надлежни орган, односно комисија за планове утврди да усвојене примедбе суштински мењају плански документ, доноси одлуку којом се носиоцу израде налаже да изради нови нацрт планског документа, у року који не може бити дужи од 60 дана од дана доношења одлуке.

Нацрт планског документа из става 1. овог члана подлеже стручној контроли.

+ **Види:**

чл. 35. Закона - 132/2014-3.

16.5а Главни урбаниста

Члан 51а

Главни урбаниста координира израду планских докумената и врши координацију рада између органа надлежног за послове урбанизма и јавних предузећа и других институција укључених у поступке израде и доношења планских докумената.

Главни урбаниста је по функцији председник комисије за планове.

Главног урбанисту именује скупштина општине, односно града, односно града Београда, на период од четири године.

Главни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем, односно смером

на академским студијама другог степена (дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно на основним академским студијама у трајању од најмање пет година у области архитектуре и одговарајућом лиценцом издатом у складу са овим законом и најмање десет година радног искуства у области урбанистичког планирања и архитектуре.

Скупштина општине, односно града, односно Скупштина града Београда, ближе уређује положај, овлашћења, као и права и дужности главног урбанисте.

+ **Види:**

чл. 36. Закона - 132/2014-3.

16.6. Комисија за планове

Члан 52.



Ради обављања стручних послова у поступку израде и спровођења планских докумената, стручне провере усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом, као и давања стручног мишљења по захтеву надлежних органа управе, скупштина јединице локалне самоуправе образује комисију за планове (у даљем тексту: Комисија).

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

Једна трећина чланова именује се на предлог министра надлежног за послове просторног планирања и урбанизма.

За планове који се доносе на територији аутономне покрајине, једна трећина чланова именује се на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

Мандат председника и чланова Комисије траје четири године.

Средства за рад Комисије обезбеђују се у буџету јединице локалне самоуправе.

Број чланова, начин рада, састав и друга питања од значаја за рад Комисије, одређује се подзаконским актом који доноси министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма и актом о образовању Комисије.

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

+ **Види:**

чл. 27. Закона - 24/2011-3.

чл. 37. Закона - 132/2014-3.

17. Информација о локацији

Члан 53.



Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела на основу планског документа.

Информацију о локацији издаје орган надлежан за издавање локацијских услова у року од осам дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације.

+ **Види:**

чл. 38. Закона - 132/2014-3.

17.a Локацијски услови

Члан 53a

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације. Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Изузетно од става 1. овог члана, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

Изузетно од става 1. овог члана, за изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са овим законом.

Локацијске услове за објекте из члана 133. овог закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма, односно надлежни орган аутономне покрајине за објекте из члана 134. овог закона.

Локацијске услове за објекте који нису одређени у чл. 133. и 134. овог закона, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Уз захтев за издавање локацијских услова подноси се идејно решење будућег објекта, односно дела објекта (скица, цртеж, графички приказ и сл.).

Локацијским условима може се предвидети и фазна, односно етапна изградња.

+ **Види:**

чл. 39. Закона - 132/2014-3.

- назив члана брисан - 

+ **Види:**

чл. 40. Закона - 132/2014-3.

Члан 54.

Ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

До доношења урбанистичког плана у складу са овим законом, локацијски услови за доградњу постојеће комуналне инфраструктуре издају се у складу са фактичким стањем у регулацији постојеће саобраћајнице или друге јавне површине.

+ **Види:**

[чл. 28. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 40. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 55.

Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног, односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, као и податке о:

1) броју и површини катастарске парцеле, осим за линијске инфраструктурне објекте и антенске стубове;

2) називу планског документа, односно планском документу и урбанистичком пројекту на основу којег се издају локацијски услови и правила грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела;

3) услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру;

4) податке о постојећим објектима на тој парцели које је потребно уклонити пре грађења;

5) друге услове у складу са посебним законом.

+ **Види:**

[чл. 29. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 41. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 56.

Надлежни орган је дужан да у року од пет радних дана од дана прибављања свих потребних услова и других података од имаоца јавних овлашћења изда локацијске услове.

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, а ако је локацијске услове издало надлежно министарство или надлежни орган аутономне покрајине, приговор се изјављује Влади, преко надлежног министарства.

+ **Види:**

[чл. 42. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 57.

Локацијски услови се издају на основу просторног плана подручја посебне намене и просторног плана јединице локалне самоуправе, за делове територије у обухвату плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

Локацијски услови се издају на основу плана генералне регулације, за делове територије за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.

Локацијски услови се издају на основу плана детаљне регулације.

Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта.

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. овог закона, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију.

Локацијски услови из става 5. овог члана обавезно садрже: класу и намену објекта, положај објекта у односу на регулационе линије, дозвољени индекс заузетости парцеле, дозвољену висину објекта, бруто развијену грађевинску површину објекта (БРГП), услове и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

+ **Види:**

чл. 43. Закона - 132/2014-3.

19. Документи за спровођење просторних планова

Програм имплементације

Члан 58.

Програм имплементације Просторног плана Републике Србије утврђује мере и активности за спровођење Просторног плана Републике Србије за раздобље од пет година.

Програм имплементације Просторног плана Републике Србије доноси Влада, на предлог министарства надлежног за послове просторног планирања, у року од једне године од дана ступања на снагу Просторног плана Републике Србије.

Програм имплементације регионалног просторног плана утврђује мере и активности за спровођење регионалног просторног плана за раздобље од пет година.

Програм имплементације регионалног просторног плана доноси орган надлежан за доношење плана, у року од једне године од дана ступања на снагу регионалног просторног плана.

Орган надлежан за послове просторног планирања дужан је да органу који је донео Програм подноси годишње извештаје о остваривању просторног плана.

Измене и допуне програма из ст. 1. и 3. овог члана, на основу анализе ефеката примењених мера и стања у простору могу бити извршене и пре истека рока од пет година, на предлог органа надлежног за послове просторног планирања.

+ **Види:**

чл. 30. Закона - 24/2011-3.

Члан 59.

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 31. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 44. Закона - 132/2014-3.](#)

20. Урбанистичко-технички документи

20.1. Урбанистички пројекат

Члан 60.

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

+ **Види:**

[чл. 45. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 61.

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

+ **Види:**

[чл. 32. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 46. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 62.

Урбанистички пројекат може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичких планова и израду техничке документације.

Израдом урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Члан 63.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља

урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове.

Комисија за планове дужна је да, у року од осам дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.

Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет дана од дана добијања предлога комисије из става 5. овог члана потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

На обавештење из става 6. овог члана може се поднети приговор општинском, односно градском већу, у року од три дана.

Орган који је потврдио урбанистички пројекат дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници.

+ **Види:**

чл. 47. Закона - 132/2014-3.

Члан 64.

Планом генералне регулације и планом детаљне регулације може се утврдити обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса за решење локација које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

20.2. Пројекат препарцелације и парцелације

Члан 65.

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу, а уколико плански документ није донет, образоваће се на основу подзаконског акта којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, под условима и на начин прописаним у ставу 1. овог члана.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Ако надлежни орган утврди да пројекат препарцелације, односно парцелације није урађен у складу са важећим планским документом, односно подзаконским актом којим се утврђују општа правила парцелације, регулације и изградње, обавестиће о томе подносиоца захтева.

Подносилац захтева може поднети приговор на обавештење из става 5. овог члана

општинском, односно градском већу, у року од три дана од дана од дана достављања.

+ **Види:**

чл. 48. Закона - 132/2014-3.

+ **Судска пракса**

Члан 66.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

Уз захтев за провођење препарцелације, односно парцелације подноси се доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и пројекат препарцелације, односно парцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма јединице локалне самоуправе, чији саставни део је пројекат геодетског обележавања.

По захтеву за провођење препарцелације, односно парцелације, орган надлежан за послове државног премера и катастра, доноси решење о формирању катастарске/их парцеле/а.

Примерак решења доставља се и надлежном органу који је потврдио пројекат препарцелације, односно парцелације.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења

Правноснажно решења из става 3. овог члана, орган надлежан за послове државног премера и катастра доставља и пореској управи на територији на којој се налази предметна непокретност.

+ **Судска пракса**

Члан 67.

Кад је пројекат препарцелације израђен за потребе експропријације, као и за грађевинске парцеле јавне намене одређене на основу плана парцелације садржаног у планском документу, уз захтев за провођење препарцелације подноси се пројекат препарцелације потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о формирању катастарских парцела, на основу пројекта препарцелације из става 1. овог члана или на основу плана парцелације за грађевинске парцеле јавне намене садржаног у планском документу.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Решењем из става 2. овог члана не мења се власник на новоформираним катастарским парцелама.

Примерак решења из става 2. овог члана доставља се власницима грађевинског земљишта и подносиоцу захтева.

+ **Види:**

чл. 33. Закона - 24/2011-3.

чл. 49. Закона - 132/2014-3.

20.3. Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника

+ **Види:**

чл. 50. Закона - 132/2014-3.

Члан 68.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Елаборат геодетских радова из става 1. овог члана израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Власник парцеле, након израде елабората геодетских радова, подноси захтев за исправку граница парцеле органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Уз захтев из става 5. овог члана, власник подноси и доказ о решеним имовинско правним односима.

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

Трошкове исправке граница парцеле сноси власник, односно закупац катастарске парцеле.

+ **Види:**

чл. 34. Закона - 24/2011-3.

чл. 50. Закона - 132/2014-3.

20.3а Урбанистичко-архитектонски конкурс

Члан 68а

Урбанистичко-архитектонским конкурсом се бира програмско, урбанистичко, композиционо или пејзажно решење за одређену локацију или идејно архитектонско решење за један или више објеката, као и партерно или пејзажно уређење делова или целине предметне локације.

Конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

Начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

+ **Види:**

чл. 51. Закона - 132/2014-3.

20.4. Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

Члан 69.

За грађење, односно постављање објеката из члана 2. тач. 26) и 27), електроенергетских и електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о успостављању права службености пролаза са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра.

За постављање стубних трансформаторских станица 10/04 kv и 20/04 kv, мерно-регулационих станица за гас код потрошача, електродистрибутивних, електропреносних, анемометорских и метеоролошких стубова, као и стубова електронских комуникација не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле прописане овим законом.

За објекте из става 1. овог члана, који се састоје из подземних и надземних делова, грађевинска парцела формира се за надземне делове тих објеката (главни објекат, улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.), док се за подземне делове тог објекта у траси коридора не формира посебна грађевинска парцела.

За надземне електроенергетске водове и елисе ветротурбина не формира се посебна грађевинска парцела.

Уколико се надземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања грађевинске дозволе поднет уговор о праву службености, у складу са овим законом.

Објекти из става 1. овог члана могу се градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде. За потребе изградње наведених објеката на пољопривредном земљишту, могу се примењивати одредбе овог закона које се односе на препарцелацију, парцелацију и исправку граница суседних парцела, као и одредбе о одступању од површине или положаја предвиђених планским документом у складу са ставом 1. овог члана.

Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не мора представљати површину јавне намене. Изнад подземног инфраструктурног објекта изузетно могу се градити објекти у складу са овим законом, уз прибављање техничких услова у складу са посебним законом, зависно од врсте инфраструктурног објекта.

Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, за објекте из ст. 1. и 2. овог члана, може се поднети и уговор о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта. За изградњу, доградњу или реконструкцију комуналне инфраструктуре и линијских инфраструктурних и електроенергетских објеката, као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се, уместо прописаних доказа из овог члана и других доказа прописаних

овим законом доставити и попис катастарских парцела са приложеним сагласностима власника, односно корисника земљишта. Када се као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту прилаже уговор о установљавању права службености или сагласност власника или корисника земљишта, орган надлежан за послове државног премера и катастра уписује право својине само на објекту, а уговор, односно сагласност власника се уписује у лист непокретности који води орган надлежан за послове државног премера и катастра.

Када је Република Србија власник земљишта на коме није уписано право коришћења у корист неког другог лица, Републичка дирекција за имовину Републике Србије, у име Републике Србије, даје сагласност или закључује уговоре о успостављању права службености на том земљишту.

На земљишту изнад подземних делова објекта из става 1. овог члана и на земљишту испод водова високонапонских далековода и елиса ветротурбина, инвеститор има право пролаза или прелета испод, односно изнад земљишта, уз обавезу сопственика, односно држаоца тог земљишта да не омета изградњу, одржавање и употребу тог објекта.

У случају из става 10. овог члана, не доставља се доказ о решеним имовинско правним односима у смислу овог закона, нити се формира грађевинска парцела за предметно земљиште.

Инвеститор за изградњу објекта из става 1. овог члана има право пролаза и провоза преко суседног и околног земљишта које је у својини других власника, ради извођења радова у току изградње, када то захтева технолошки поступак и на начин који је у складу са таквим технолошким поступком.

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

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

+ **Види:**

[чл. 35. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 52. Закона - 132/2014-3.](#)

+ [Судска пракса](#)

20.5. Одређивање земљишта за редовну употребу објекта у посебним случајевима

Члан 70.

Земљиште за редовну употребу јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку, у складу са овим законом, постаје катастарска парцела.

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

редовну употребу, у складу са овим законом.

Захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле подноси се органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско-правне (у даљем тексту: надлежни орган) односе ако:

1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат саграђен представља само земљиште испод објекта, осим у случају прописаним овим законом;

2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације или објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са раније важећим законима којима је уређивана легализација објеката или на основу Закона о легализацији објеката ("Службени гласник РС", бр. 95/13 и 117/14), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице;

3) се ради о објекту који је уписан у евиденцију о непокретности и правима на њима у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", број 25/13), када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или правно лице чији су оснивачи Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе или неко друго правно, односно физичко лице.

Уз захтев из става 3. овог члана власник објекта доставља доказ о праву својине и основ стицања, односно доказ да је по поднетом захтеву орган надлежан за послове легализације утврдио могућност легализације, односно донео решење о легализацији објекта, копију плана парцеле и уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено обележавање, односно формирање катастарске парцеле и по ком основу.

По пријему захтева из става 3. овог члана надлежни орган прибавља по службеној дужности од органа надлежног за послове урбанизма извештај да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове да буде одређена као земљиште за редовну употребу објекта и услове за грађевинску парцелу, односно да ли је, ради утврђивања земљишта за редовну употребу објекта потребно израдити пројекат препарцелације, односно парцелације, да ли постоје урбанистички услови за израду ових пројеката, односно прибави мишљење, ако је већ извршено обележавање или формирање катастарске парцеле, да израда пројекта препарцелације, односно парцелације није потребна. Ако орган за послове урбанизма утврди да је потребна израда пројекта препарцелације, односно парцелације, извештај садржи и предлог за формирање грађевинске парцеле.

Извештај из става 5. овог члана, као и пројекат препарцелације, односно парцелације, израђују се у складу са условима садржаним у важећем планском документу, а нарочито са условима који се односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин приступа катастарској парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену и површину постојећег објекта или у складу са општим правилима за формирање грађевинске парцеле прописаним у подзаконском акту којим се уређују општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Ако извештај из става 5. овог члана садржи обавезу израде пројекта препарцелације, односно парцелације, надлежни орган обавештава подносиоца захтева о потреби израде

пројекта, са предлогом за формирање катастарске парцеле.

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

Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу и формирању грађевинске парцеле, по спроведеном поступку, доноси надлежни орган.

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

Решењем из става 9. овог члана утврђује се престанак права коришћења, односно права својине дотадашњег корисника, односно власника грађевинског земљишта и право власника објекта да право својине на грађевинском земљишту стекне непосредном погодбом, по тржишној цени, у складу са овим законом.

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

Правноснажно решење из става 9. овог члана је основ за провођење промене код органа надлежног за послове државног премера и катастра.

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

+ **Види:**

[чл. 36. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 53. Закона - 132/2014-3.](#)

+ **Судска пракса**

+ **Правна мишљења**

- наслов поглавља III. брисан -



+ **Види:**

[чл. 54. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 71.


- брисан -

+ **Види:**

[чл. 37. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 54. Закона - 132/2014-3.](#)

1. Правни статус

Члан 72-74. 

-брисани -

+ **Види:**

[чл. 54. Закона - 132/2014-3.](#)

4. Надлежност

Члан 75. 

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 38. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 54. Закона - 132/2014-3.](#)

5. Органи Агенције

Члан 76. 

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 54. Закона - 132/2014-3.](#)

6. Управни одбор

Члан 77. 

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 54. Закона - 132/2014-3.](#)

+ Судска пракса

+ Правна мишљења

7. Директор

Члан 78. 


- брисан -

+ Види:

[чл. 54. Закона - 132/2014-3.](#)

+ [Судска пракса](#)

8. Стручни послови

Члан 79-81. 

-брисани -

+ Види:

[чл. 54. Закона - 132/2014-3.](#)

IV. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1. Појам грађевинског земљишта

+ Види:

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 82. 

Грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

+ Види:

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ [Правна мишљења](#)

2. Коришћење грађевинског земљишта

+ Види:

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 83. 

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

Ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у

јавној књизи о евиденцији непокретности и права.

Грађевинско земљиште коме је намена промењена у складу са ставом 2. овог члана, може се користити и у друге сврхе, до привођења земљишта планираној намени.

За промену намене земљишта у грађевинско земљиште плаћа се накнада, ако је то предвиђено посебним законом.

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

+ **Судска пракса**

3. Својински режим

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

Члан 84.


Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.

Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

+ **Судска пракса**

- *наслов брисан* - 

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

Члан 85.

Грађевинско земљиште је у промету.

Грађевинско земљиште у јавној својини је у промету, под условима прописаним овим законом и другим прописима.

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

3.1. Право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

Члан 86.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини може грађевинско земљиште дати у

закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са чланом 147. овог закона, у случају реализације пројеката од значаја за Републику Србију, као и у случајевима предвиђеним у члану 100. ст. 2. и 3. овог закона.

Када се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње објекта за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, уговор о закупу се закључује на одређено време, најдуже до пет година.

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ [Судска пракса](#)

4. Врсте грађевинског земљишта

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 87.

Грађевинско земљиште може бити:

- 1) изграђено и неизграђено;
- 2) уређено и неуређено.

+ **Види:**

[чл. 39. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

4.1. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 88.

Када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу.

Решење из става 2. овог члана доставља се власнику земљишта, министарству надлежном за послове пољопривреде и надлежном пореском органу у року од 15 дана од дана доношења решења.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

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

Орган надлежан за послове државног премера и катастра дужан је да, по добијању акта из става 1. овог члана у року од 60 дана упише забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене земљишта, за земљиште коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште после рока утврђеног у ставу 6. овог члана.

Накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште не плаћа се приликом изградње објеката од значаја за Републику Србију, као и за изградњу објеката јавне намене у складу са програмом уређивања грађевинског земљишта када је обвезник плаћања Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Влада, на предлог министарства надлежног за послове грађевинарства, утврђује пројекте за изградњу објеката од значаја за Републику Србију.

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ **Судска пракса**

4.2. Промена намене шумског земљишта у грађевинско земљиште

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 89.

Када се планским документом промени намена шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење плана је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу планског документа, министарству надлежном за послове шумарства и органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене шумског земљишта-шуме, у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из шумског у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређују шуме.

Промена намене из шумског у грађевинско земљиште садржана у планском документу се

сматра општим интересом у складу са чланом 10. Закона о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12).

Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом.

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

4.3. *Изграђено и неизграђено грађевинско земљиште*

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

Члан 90.

Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.

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

Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти.

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

4.4. *Уређено и неуређено грађевинско земљиште*

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

Члан 91.

Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.

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

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

+ **Правна мишљења**

4.5. *Припремање и опремање грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица*

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

Члан 92.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу овог закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица.

Лице из става 1. овог члана подноси надлежном органу јединице локалне самоуправе, односно лицу из члана 94. овог закона, предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта, по коме је надлежни орган дужан да поступи у року од 15 дана од дана пријема предлога.

Надлежни орган, односно лице из члана 94. овог закона може са лицем из става 1. овог члана закључити уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта, који нарочито садржи:

1) податке о локацији, односно зони у којој се планира опремања грађевинског земљишта;

2) податке из планског документа и техничке услове за изградњу;

3) податке из програма уређивања грађевинског земљишта;

4) границе локације која се припрема, односно опрема са пописом катастарских парцела;

5) динамику и рок изградње;

6) обавезу јединице локалне самоуправе као инвеститора да обезбеди стручни надзор у току извођења радова;

7) одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава;

8) одређивање објеката који се граде и који ће прећи у својину јединице локалне самоуправе;

9) одређивање износа учешћа лица из става 1. овог члана у финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта који ће бити умањен за износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

10) средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна.

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ [Правна мишљења](#)

5. Уређивање грађевинског земљишта

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 93.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата његово припремање и опремање.

Припремање земљишта обухвата истражне радове, израду геодетских, геолошких и

других подлога, израду планске и техничке документације, програма за уређивање земљишта, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге радове.

Поред радова из става 2. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, обавља се и провера о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.

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

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ [Судска пракса](#)

Члан 94.

Уређивање грађевинског земљишта обавља се у складу са важећим планским документом према средњорочним и годишњим програмима уређивања које доноси јединица локалне самоуправе, уз старање о заштити, рационалном и одрживом коришћењу земљишта.

Ради обезбеђивања услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе може да оснује привредно друштво, јавно предузеће, односно другу организацију или да вршење ових послова обезбеди на други начин, у складу са законом, односно статутом.

+ **Види:**

[чл. 40. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ [Судска пракса](#)

6. Извори финансирања уређивања грађевинског земљишта

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 95.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средства остварених од:

- 1) доприноса за уређивање грађевинског земљишта;
- 2) закупнине за грађевинско земљиште;
- 3) отуђења или размене грађевинског земљишта;
- 4) претварања права закупа у право својине, у складу са овим законом;
- 5) других извора у складу са законом.

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

6.1. Допринос за уређивање грађевинског земљишта

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

Члан 96.

За уређивање грађевинског земљишта плаћа се допринос јединици локалне самоуправе на чијој територији је планирана изградња објекта.

Новчана средства добијена од доприноса за уређење грађевинског земљишта користе се за уређивање (припремање и опремање) грађевинског земљишта, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину и изградњу и одржавање објеката комуналне инфраструктуре.

+ **Види:**

Исправку - 81/2009-76.

чл. 41. Закона - 24/2011-3.

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

Члан 97.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Износ доприноса се утврђује решењем о издавању грађевинске дозволе тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе, односно градској општини, према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта који је предмет градње, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта које утврђује јединица локалне самоуправе.

Коефицијент зоне из става 2. овог члана не може бити већи од 0,1, а коефицијент намене не може бити већи од 1,5.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта се умањује за трошкове инфраструктурног опремања грађевинског земљишта средствима инвеститора, на основу уговора закљученог у складу са чланом 92. овог закона, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа јединици локалне самоуправе за изградњу инфраструктурних објеката.

Јединица локалне самоуправе најкасније до 30. новембра текуће године утврђује коефицијенте из става 2. овог члана.

Инвеститор који достави одговарајуће средство обезбеђења плаћања има право да износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта исплати у најмање 36 месечних рата, а онај који плаћа накнаду једнократно, пре подношења пријаве радова, има право на умањење у износу од најмање 30%, у складу са одлуком јединице локалне самоуправе.

Скупштина јединице локалне самоуправе општим актом утврђује зоне и врсте намена објекта из става 2. овог члана, износе коефицијената зоне и коефицијената намене, критеријуме, износ и поступак умањивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта посебна умањења износа доприноса за недостајућу инфраструктуру као и услове и начин обрачуна умањења из става 5. овог члана, и друге погодности за инвеститоре, метод валоризације у случају плаћања у ратама као и друга питања од значаја за обрачун и наплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, а својим појединачним актом може предвидети додатне погодности за плаћање доприноса за објекте од посебног значаја за развој јединице локалне самоуправе. Не могу се предвидети умањења износа доприноса за објекте станоградње, осим по основу прописаном у ставу 5. овог члана, као и за објекте социјалног становања код којих је инвеститор Република

Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења из једне намене у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса.

Инвеститор који уклања постојећи објекат који је изграђен у складу са законом, у циљу изградње новог објекта на истој локацији, плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта само за разлику у броју квадрата корисне површине између објекта који планира да изгради и објекта који се уклања.

Ако за јединицу локалне самоуправе нису објављени подаци о просечној цени квадратног метра станова новоградње, допринос из става 1. биће утврђен на основу просека износа просечних цена квадратног метра станова новоградње у свим јединицама локалне самоуправе истог степена развијености у складу са законом којим се уређује регионални развој, за које су ти подаци објављени.

По захтеву јединице локалне самоуправе, у циљу реализације пројекта од значаја за локални економски развој, Влада Републике Србије може одобрити висину накнаде у другачијем износу од износа предвиђеног ставом 2. овог члана.

+ **Види:**

[чл. 42. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 55. и 132. Закона - 132/2014-3](#)

[чл. 1. Закона - 145/2014-72.](#)

+ **Правна мишљења**

7. наслов брисан

+ **Види:**

[чл. 55. и 132. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 98.

Износ, начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средство обезбеђења у случају плаћања на рате су саставни део решења о грађевинској дозволи.

Када надлежни орган по захтеву инвеститора изда грађевинску дозволу услед промена у току грађења, саставни део тог решења је нови обрачун доприноса.

Саставни део решења о употребној дозволи је коначни обрачун доприноса.

Најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целости, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средство обезбеђења плаћања.

Као средство обезбеђења плаћања доприноса, инвеститор је дужан да:

1) до момента пријаве радова, достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате, или

2) успостави хипотеку на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист јединице локалне самоуправе.

Инвеститор који гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 m² и који не садржи више од две стамбене јединице није у обавези да поднесе средство обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на рате.

+ **Види:**

чл. 43. Закона - 24/2011-3.

чл. 55. и 132. Закона - 132/2014-3.

+ **Правна мишљења**

6.2. Отуђење, размена и давање у закуп и прибављање грађевинског земљишта у јавној својини

+ **Види:**

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

Члан 99.

Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

Отуђење грађевинског земљишта из става 1. овог члана, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини Република Србија, спроводи Републичка дирекција за имовину Републике Србије, односно надлежни орган аутономне покрајине, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини аутономна покрајина. Отуђење грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе спроводи јединица локалне самоуправе, односно лице из члана 94. став 2. овог закона.

Под отуђењем грађевинског земљишта сматра се и размена непокретности. У случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, не спроводи се поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом, имајући у виду правну природу института размене. Предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште.

Услове, начин и поступак размене непокретности утврђује Влада.

Поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Постојеће и планиране површине јавне намене не могу се отуђити из јавне својине.

Грађевинско земљиште у јавној својини не може се отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска

дозвола.

Рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљање понуда из става 1. овог члана, не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште, која се накнадно не може умањивати. Под умањењем највеће цене не сматра се попуст који одобрава власник грађевинског земљишта у јавној својини за једнократно плаћање одређене цене, у складу са подзаконским актом или општим актом власника земљишта којим се уређује располагање грађевинским земљиштем.

Изузетно од одредбе става 9. овог члана, јединица локалне самоуправе може отуђити неизграђено грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити грађевинско земљиште без накнаде, уз претходно прибављену сагласност Владе, ако се ради о реализацији инвестиционог пројекта којим се унапређује локални економски развој.

Ближе услове и начин за отуђење грађевинског земљишта из става 10. овог члана прописује Влада, у складу са прописима о контроли државне помоћи.

Изузетно од одредбе става 9. овог члана, Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, могу отуђити грађевинско земљиште по цени која је мања од тржишне цене или отуђити без накнаде, када се ради о испуњавању уговорних обавеза насталих до дана ступања на снагу овог закона, по основу уговора у коме је Република Србија једна од уговорних страна, односно отуђити или дати у закуп по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене или отуђити или дати у закуп без накнаде када се ради о реализацији пројекта за изградњу објекта од значаја за Републику Србију, као и када се ради о међусобном располагању између власника грађевинског земљишта у јавној својини. Ближе услове, начин и поступак отуђења грађевинског земљишта прописује Влада.

О отуђењу или размени грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси одлуку, која се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини и лице коме се грађевинско земљиште отуђује, закључују уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке из става 13. овог члана.

Грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп у случају из члана 86. овог закона.

Уговор о закупу грађевинског земљишта у јавној својини садржи нарочито: податке о катастарској парцели, намени и величини будућег објекта, о висини закупнине, року трајања закупа, року и начину плаћања доприноса за уређивање земљишта, услове за уређивање ако се у закуп даје неуређено грађевинско земљиште, року у коме земљиште мора да се приведе намени, права и обавезе у случају неизвршења обавеза, начин решавања спорова, као и поступку и условима за измену или раскид уговора, као и услове под којима се закупцу предметно земљиште може дати у својину. Када је уговором о закупу предвиђено плаћање на више рата, обавезно се прописује начин усклађивања висине закупа са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике.

Власник грађевинског земљишта у јавној својини ближе уређује услове, поступак, начин и садржину уговора о отуђењу или давању у закуп.

Учесник јавног надметања, односно учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено или дато у закуп супротно одредбама овог закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Грађевинско земљиште се прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

Прибављањем грађевинског земљишта у јавну својину сматра се и размена непокретности.

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 99а

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 44. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

- наслов брисан - 

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 100.

Грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају:

1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини;

2) исправке граница суседних катастарских парцела;

3) формирања грађевинске парцеле у складу са чланом 70. овог закона;

4) отуђења из члана 99. ст. 10. и 12. овог закона, односно давања у закуп из члана 86.;

5) споразумног давања земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације, у складу са прописима о експропријацији;

6) отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку враћања одузете имовине и обештећења у складу са посебним законом;

7) размене грађевинског земљишта.

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

Ради остваривања јавно-приватног партнерства, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини може се дати у закуп без накнаде приватном партнеру на рок на који је закључен јавни уговор у складу са законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије, односно уносити као оснивачки улог у привредна друштва, а власник грађевинског земљишта у јавној својини може са физичким или правним лицем закључити и уговор о заједничкој изградњи једног или више објеката.

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

Влада ближе прописује начин и услове за улагање из ст. 3. и 4. овог члана.

+ **Види:**

[Решење УС РС - 54/2013-114.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ [Судска пракса](#)

+ [Правна мишљења](#)

7. Измена уговора о закупу грађевинског земљишта

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 101.

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

Уз захтев за измену уговора о закупу доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је оверен у складу са законом, са потврдом пореске управе о измирењу пореза по том правном основу или са потврдом пореске управе о ослобађању од пореске обавезе, односно правноснажно решење о наслеђивању.

Закуподавац закључује са новим власником објекта уговор о измени уговора о закупу, који по потписивању представља основ за промену уписа закупца у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Права и обавезе за новог закупца настају даном уписа права закупа у јавну књигу о непокретности и правима на њима.

По упису права својине на објекту који је изграђен или за који је накнадно издата грађевинска и употребна дозвола у поступку легализације на грађевинском земљишту које се користи по основу уговора о закупу закљученог у складу са овим законом, на захтев закупца, закуподавац и купац закључују уговор о раскиду уговора о закупу и евентуално други уговор у складу са важећим прописима, којим ће регулисати начин и услове

измирења, односно испуњења уговорних обавеза из уговора о закупу.

Услове, начин и поступак за измену уговора из става 4. овог члана (начин преношења преосталог дуга, ослобађање од плаћања уговорене закупнине ако је плаћена тржишна вредност грађевинског земљишта, давање сагласности за претварање права закупа у право својине без накнаде и сл.) уређује власник грађевинског земљишта у јавној својини.

+ **Види:**

[чл. 45. Закона - 24/2011-3.](#)

[Решење УС РС - 54/2013-114.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ **Судска пракса**

Члан 101а

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 46. Закона - 24/2011-3.](#)

[Решење УС РС - 54/2013-114.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

8. Претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту без накнаде

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 102.

Право коришћења на грађевинском земљишту, претвара се у право својине, без накнаде.

Право својине из става 1. овог члана стиче се даном ступања на снагу овог закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, по службеној дужности.

Право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели, односно у власништву лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту, осим за лица из члана 102. став 9. овог закона.

Републици Србији, аутономној покрајини, односно јединици локалне самоуправе, који су уписани као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09), престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине, у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, без накнаде.

Правним лицима чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, која су уписана као носиоци права коришћења на неизграђеном и изграђеном земљишту у државној својини у јавној књизи о евиденцији

непокретности и правима на њима, дана 11. септембра 2009. године, као даном ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, престаје право коришћења на тим непокретностима и прелази у право јавне својине оснивача, без накнаде.

Под оснивачем из става 5. овог члана сматра се и члан једночланог привредног друштва или једини акционар у привредном друштву.

Право својине стечено у складу са ст. 3. и 4. овог члана производи правно дејство од 11. септембра 2009. године, као дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, а упис права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима у корист Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, има декларативни карактер.

Страним државама, за потребе њихових дипломатских и конзуларних представништва право коришћења на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини претвара се у право својине на основу претходно прибављене сагласности министарства надлежног за послове правде, на бази реципроцитета.

Одредбе става 1. овог члана не примењују се на:

1) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, која су била или јесу привредна друштва и друга правна лица на која су се примењивале одредбе закона којима се уређује приватизација, стечајни и извршни поступак, као и њихове правне следбенике;

2) лица носиоце права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини које је стечено ради изградње у складу са раније важећим законима којима је било уређено грађевинско земљиште до 13. маја 2013. године, или на основу одлуке надлежног органа;

3) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, чији је положај одређен законом којим се уређује спорт, као и удружења;

4) друштвена предузећа, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту;

5) лица, носиоце права коришћења на грађевинском земљишту, на која се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса г Споразума о питањима сукцесије ("Службени лист СРЈ - Међународни уговори", број 6/02).

Право и услови за претварање права коришћења грађевинског земљишта у право својине за лица из става 9. овог члана уређују се посебним законом.

+ **Види:**


[чл. 47. Закона - 24/2011-3.](#)

[Решење УС РС - 54/2013-114.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ **Судска пракса**

+ **Правна мишљења**

- наслов брисан - 

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 103.

Власницима објеката изграђеним на грађевинском земљишту у јавној својини за које је закључен уговор о закупу ради изградње, у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца - власника објекта или дела објекта, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу.

Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу ради изградње, у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца, утврђује се право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу, осим ако закуподавац у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона покрене судски поступак за раскид уговора о закупу, и тај се спор правноснажно оконча у његову корист.

Закупцима на грађевинском земљишту у јавној својини, за које је закључен уговор о закупу без накнаде у складу са одредбама овог закона, по захтеву закупца, право закупа претвара се у право својине на грађевинском земљишту без накнаде, када решење о употребној дозволи за објекат изграђен на том земљишту постане правноснажно, ако је то предвиђено уговором о закупу.

Уз захтев за упис права својине за лица из ст. 1. и 2. овог члана, органу надлежном за упис права својине доставља се доказ да је износ закупнине исплаћен у целости.

Услове и поступак за претварање права закупа у право својине уређује власник земљишта у јавној својини.

Одредба става 1. овог члана не примењује се на лица из члана 102. став 9. овог закона.

Упис права својине у корист лица из ст. 1. и 2. овог члана, врши орган надлежан за послове вођења евиденције непокретности и правима на њима, по захтеву тих лица.

+ **Види:**

Коментар

чл. 48. Закона - 24/2011-3.

чл. 1. и 2. Закона - 121/2012-14.

Решење УС РС - 54/2013-114.

тач. 1. и 3. Одлуке - УС РС - 98/2013-258.

чл. 55. Закона - 132/2014-3.

+ **Судска пракса**

+ **Правна мишљења**

Члан 104.

Ако је на једној катастарској парцели изграђено више објеката, у власништву различитих лица, орган надлежан за послове државног премера и катастра, у евиденцију о непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објеката који се налазе на тој парцели.

Ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на

њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели.

По захтеву лица које стиче право својине на грађевинском земљишту у складу са ст. 1. и 2. овог члана, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује то лице као власника катастарске парцеле, односно као сувласника удела на тој парцели.

Ако у евиденцији непокретности и правима на њима на катастарској парцели није уписан постојећи објекат, захтев за упис права својине на грађевинском земљишту - катастарској парцели на којој је објекат саграђен може се поднети тек након уписа тог новог објекта у евиденцију непокретности и правима на њима или на основу правноснажне судске одлуке којом се такав упис налаже.

+ **Види:**

[Одлуку УС РС - 64/2010-66.](#)

[чл. 49. Закона - 24/2011-3.](#)

[Решење УС РС - 54/2013-114.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

+ **Судска пракса**

+ **Правна мишљења**

9. Земљиште за редовну употребу објекта

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 105.

Власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који није уписан као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат, односно део објекта изграђен, стиче право својине на катастарској парцели на коме је тај објекат изграђен, у циљу успостављања јединства непокретности из члана 106. овог закона, осим када је право својине на објекту стечено по основу легализације објекта, односно на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", број 25/13).

Захтев за упис права својине из става 1. овог члана подноси се органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Одредба става 1. овог члана не односи се на лица из члана 102. став 9. овог закона.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да површина катастарске парцеле истовремено представља и земљиште за редовну употребу објекта у складу са овим законом, власник постојећег објекта стиче право својине на том грађевинском земљишту, по тржишној цени, непосредном погодбом.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта може, ако се од

преосталог земљишта не може формирати посебна грађевинска парцела, тај преостали део земљишта отуђити власнику објекта по тржишној цени, непосредном погодбом.

Ако се у поступку утврђивања земљишта за редовну употребу објекта прописаним чланом 70. овог закона утврди да је земљиште за редовну употребу објекта мање од катастарске парцеле на којој је објекат саграђен, власник земљишта, ако се од преосталог земљишта може формирати посебна грађевинска парцела, располаже тим земљиштем у складу са овим законом.

У случају из става 4. овог члана, орган надлежан за имовинско правне послове јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметно земљиште, једним решењем утврђује земљиште за редовну употребу и право на претварање права коришћења у право својине, у складу са овим законом.

По правноснажности решења из става 7. овог члана, власник објекта у складу са овим законом стиче право на упис својине на грађевинском земљишту у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

+ **Види:**

[Решење УС РС - 54/2013-114.](#)

[тач. 2. и 3. Одлуке - УС РС - 98/2013-258.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

10. Успостављање јединства непокретности

+ **Види:**

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 106.

По окончаном поступку претварања права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, у складу са овим законом, катастарска парцела изграђеног грађевинског земљишта заједно са објектима саграђеним на њој постаје јединствени предмет права својине (јединство непокретности), тако да се сва постојећа права и терети који су постојали на објекту, односно посебном делу објекта, од тренутка уписа права својине преносе и на ту катастарску парцелу, односно део катастарске парцеле власника тог посебног дела, осим ако је на том земљишту установљен дугорочни закуп у складу са овим законом.

У случају када је више објеката различитих власника изграђено на једној катастарској парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по спроведеном поступку парцелације, тако да се за сваки објекат после парцелације формира посебна катастарска парцела.

У случају када је на једној парцели уписано више сукорисника, односно сувласника, а само један од њих је власник објекта изграђеног на тој парцели, јединство непокретности из става 1. овог члана успоставља се по спроведеном поступку парцелације за катастарску парцелу на којој је саграђен објекат, док се остале парцеле формирају као катастарске парцеле неизграђеног грађевинског земљишта.

Парцелација из ст. 2. и 3. овог члана спроводи се на основу сагласности власника постојећих објеката или земљишта.

У случају да сагласност из става 4. овог члана не буде постигнута, заинтересовано лице може покренути поступак за развргнуће сувласничке заједнице код надлежног суда. На

основу правноснажне судске одлуке, спроводи се парцелација из ст. 2. и 3. овог члана пред органом надлежним за послове државног премера и катастра.

Приликом израде пројекта парцелације за потребе развргнућа сувласничке заједнице у судском поступку, не морају се примењивати одредбе о минималној површини грађевинске парцеле, о приступу јавној саобраћајној површини, висини и удаљењу објеката, који су прописани планским документом за ту зону.

Одредбе овог члана које се односе на развргнуће сувласничке заједнице примењују се и на лица из члана 102. став 9. овог закона у циљу развргнућа сукорисничке заједнице и формирања нових катастарских парцела у складу са овим законом. На новоформираним катастарским парцелама уписује се право коришћења.

+ **Види:**

[Решење УС РС - 54/2013-114.](#)

[тач. 2. и 3. Одлуке - УС РС - 98/2013-258.](#)

[чл. 55. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 106а

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 50. Закона - 24/2011-3.](#)

[Решење УС РС - 54/2013-114.](#)

[чл. 56. Закона - 132/2014-3.](#)

11. Урбана комасација

+ **Види:**

[чл. 57. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 107.

Урбана комасација (у даљем тексту: комасација) је поступак којим се постојеће катастарске парцеле на подручју за које је донет план генералне или план детаљне регулације (у даљем тексту: комасационо подручје) претварају у грађевинске парцеле, у складу са важећим планским документом, у циљу рационалног коришћења и уређења грађевинског земљишта, уз истовремено решавање имовинско правних односа који настану у овом поступку.

Комасација представља јавни интерес за Републику Србију. Комасација се спроводи када на одређеном подручју постоје катастарске парцеле које због површине, облика, положаја или немогућности приступа јавној површини не испуњавају услове за грађевинску парцелу, уз поштовање начела неповредивости стварних права власника катастарских парцела, начела једнаке вредности и начела доделе нових катастарских парцела.

Предмет комасације су све катастарске парцеле на комасационом подручју које чине комасациону масу, осим катастарских парцела:

- 1) на којима су изграђени објекти у складу са важећим планским документом;
- 2) неизграђеног грађевинског земљишта које испуњава услове за грађевинску парцелу у

складу са важећим планским документом;

3) јавне намене које су уређене или изграђене у складу са важећим планским документом.

Комасациона маса је грађевинско земљиште унутар комасационог подручја, коју чине издвојене површине предвиђене за изградњу површина или објеката јавне намене које се додељују у власништво носиоцима права јавне својине у складу са законом и издвојене површине за прераспodelу које се додељују осталим носиоцима стварних права.

Издвојене површине за јавне намене из става 5. овог члана утврђују се пре формирања грађевинских парцела за прераспodelу осталим носиоцима стварних права, а њихова укупна површина не може бити већа од 33% у односу на укупну комасациону масу.

У поступку комасације, на новоформиране катастарске парцеле преноси се право власништва, као и терети ако су били уписани на катастарској парцели која је унета у комасациону масу.

Странке у поступку комасације су власници и носиоци других стварних права на грађевинском земљишту које је предмет комасације, лица која имају правни основ за упис права својине на непокретности, али то право није уписано у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима до дана ступања на снагу одлуке о комасацији, као и јединица локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

Поступак комасације спроводи комисија за урбану комасацију (у даљем тексту: комисија) коју образује скупштина јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

Влада, на предлог министарства надлежног за послове урбанизма, образује републичку комисију за урбану комасацију.

+ **Види:**

[Решење УС РС - 54/2013-114.](#)

[чл. 57. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 108.

Пре доношења одлуке о комасацији, комисија, по захтеву власника, односно других носиоца стварних права на катастарским парцелама чија површина представља најмање 51% површине подручја за које је донет план генералне или план детаљне регулације утврђује основаност захтева, у року од десет дана од дана подношења захтева.

Ако комисија утврди испуњеност услова из става 1. овог члана, у даљем поступку приступа утврђивању граница комасационог подручја и одређује странке у поступку. Комисија за комасацију о утврђеним чињеницама сачињава извештај, који је јавно доступан свим заинтересованим лицима.

По утврђивању испуњености услова за комасацију, комисија за комасацију предлаже скупштини јединице локалне самоуправе доношење одлуке о комасацији. По доношењу одлука се објављује у јавном гласилу јединице локалне самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији и основ је за упис забележбе о спровођењу комасације у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима. Након уписа забележбе, промене на комасационом подручју су могуће само уз сагласност и одлуку комисије. Забрана промена без сагласности комисије траје до завршетка процеса комасације, односно до момента брисања забележбе у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

По доношењу одлуке скупштине јединице локалне самоуправе о комасацији, на предлог

комисије за комасацију, орган надлежан за послове урбанизма спроводи јавни позив за пријављивање и утврђивање потребних података за спровођење комасације, у року од осам дана од дана ступања на снагу одлуке о комасацији, који се објављује у јавном гласилу јединице локалне самоуправе и најмање једном локалном и једном дневном листу у Републици Србији.

Рок за пријаву података из става 4. овог члана је 30 дана од дана објављивања јавног позива, у ком року је комисија за комасацију дужна да спроведе јавно излагање и ближе упозна заинтересована лица са начелима комасације и принципима прерасподеле грађевинског земљишта, о чему сачињава извештај. По окончању јавног излагања, комисија за комасацију приступа изради пројекта комасације.

Пројекат комасације израђује се у складу са правилима парцелације и препарцелације садржаним у важећем планском документу и правилима комасације, са јасно приказаним постојећим и новопланираним стањем, са свим фактичким, просторним и правним променама које ће наступити на комасационом подручју. По изради, комисија за комасацију организује јавни увид у пројекат комасације у трајању од 30 дана.

Странке у поступку комасације имају право приговора на предложена решења из пројекта комасације у року од 30 дана од дана истека рока за јавни увид.

Комисија за комасацију одлучује о приговору у року од осам дана од дана пријема приговора, а извештај који садржи податке о јавном увиду, са свим примедбама и приговорима, са одлукама о приговорима, доставља се обрађивачу пројекта комасације који је дужан да у року од осам дана измени и допуни пројекат комасације, у складу са донетим одлукама комисије за комасацију. Пројекат комасације доставља се комисији за комасацију и органу јединице локалне самоуправе надлежном за послове урбанизма на потврђивање.

По потврђивању пројекат комасације се објављује у службеном гласилу јединице локалне самоуправе.

По ступању на правну снагу, пројекат комасације се доставља органу јединице локалне самоуправе надлежном за имовинско правне послове, који по спроведеном поступку доноси решење о комасацији.

На решење о урбаној комасацији може се изјавити жалба министарству надлежном за послове урбанизма у року од 15 дана од дана пријема решења.

Правноснажно решење о комасацији, са доказом о исплаћеним накнадама у поступку комасације је основ за упис новоформиране катастарске парцеле у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

+ **Види:**

[**чл. 51. Закона - 24/2011-3.**](#)

[**Решење УС РС - 54/2013-114.**](#)

[**чл. 58. Закона - 132/2014-3.**](#)

Члан 108а

Прерасподела грађевинских парцела врши се тако што се, увек када је то могуће, власнику додељује грађевинско земљиште са положајем који је исти или сличан земљишту које је унето у комасациону масу, на основу мерила површине или на основу мерила вредности.

На основу мерила површине земљишта, сваком власнику припада грађевинско земљиште у површини парцеле која је унета у комасациону масу, умањено за удео у површини која ће бити коришћена за јавне намене и коју је утврдила комисија за комасацију.

На основу мерила вредности земљишта, сваком власнику припада једна или више грађевинских парцела, чија тржишна вредност након спроведене комасације (посткомасациона вредност) одговара најмање вредности грађевинског земљишта унетог у комасациону масу (преткомасациона вредност).

У случају да настане разлика у површини између додељене и унете површине, а након одбитка дела површина за јавне намене (по критеријуму унете површине и унете вредности земљишта) та разлика се надокнађује у новцу.

Новчане накнаде утврђује комисија за комасацију.

Трошкове припреме поступка комасације (израда пројекта комасације, геодетски радови и др.) падају на терет јединице локалне самоуправе на чијој територији се спроводи поступак комасације.

По окончању поступка комасације, комисија за комасацију посебним решењем утврђује висину учешћа свих странака у стварним трошковима.

Трошкове комасације сnose учесници комасације, ако је поступак покренут на њихову иницијативу (најмање 51% површине). Поступак спроводи локална самоуправа о трошку власника земљишта. Комисија је у обавези да пре доношења одлуке о комасацији, сваком учеснику достави предрачун трошкова које ће сносити до окончања поступка. Обрачун стварних трошкова сачињава се приликом израде појединачних решења о комасацији, а стварни трошкови могу премашити предрачун трошкова за највише 20%.

+ **Види:**

[чл. 59. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 108б

Даном правноснажности решења о комасацији:

1) сва стварна права и терети који су постојали на катастарским парцелама унетим у комасациону масу преносе се на новоформирану катастарску парцелу која прерасподелом припадне новом имаоцу права својине;

2) доспевају сва плаћања из комасационе масе и у комасациону масу, осим ако решењем о комасацији није другачије одређено;

3) по стављању забележбе о комасацији, орган надлежан за послове државног премера и катастра може вршити измене у регистру непокретности искључиво на захтев комисије, на територији која је обухваћена комасацијом.

+ **Види:**

[чл. 59. Закона - 132/2014-3.](#)

Престанак права коришћења

Члан 109.

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 52. Закона - 24/2011-3.](#)

[Одлуку УС РС - 42/2013-37.](#)

чл. 60. Закона - 132/2014-3.

Урбана комасација

Члан 109а 

- брисан -

+ **Види:**

чл. 53. Закона - 24/2011-3.

чл. 60. Закона - 132/2014-3.

Члан 109б 

- брисан -

+ **Види:**

чл. 53. Закона - 24/2011-3.

чл. 60. Закона - 132/2014-3.

Члан 109в 

- брисан -

+ **Види:**

чл. 53. Закона - 24/2011-3.

чл. 60. Закона - 132/2014-3.

V. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Члан 110.

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

1. Садржина и врсте техничке документације

1.1. Претходни радови

Члан 111. 

Пре почетка израде техничке документације за грађење објекта из члана 133. овог закона, за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно аутономна покрајина, а који се финансирају средствима из буџета обављају се претходни радови на основу чијих

резултата се израђује претходна студија оправданости и студија оправданости.

За грађење објекта из члана 133. овог закона, за које се на основу планског документа може издати локацијски услови, не израђује се претходна студија оправданости са генералним пројектом.

+ **Види:**

чл. 61. Закона - 132/2014-3.

Члан 112.

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

+ **Види:**

чл. 62. Закона - 132/2014-3.

1.2. Претходна студија оправданости

Члан 113.

Претходном студијом оправданости утврђује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за варијантна решења дефинисана генералним пројектом, на основу којих се доноси плански документ, као и одлука о оправданости улагања у претходне радове за идејни пројекат и израду студије оправданости.

Претходна студија оправданости садржи генерални пројекат из члана 117. овог закона.

1.3. Студија оправданости

Члан 114.

Студијом оправданости одређује се нарочито просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за изабрано решење, разрађено идејним пројектом, на основу које се доноси одлука о оправданости улагања, за пројекте који се финансирају средствима из буџета.

Студија оправданости садржи идејни пројекат из члана 118. овог закона.

+ **Види:**

чл. 63. Закона - 132/2014-3.

Израда претходне студије оправданости, односно студије оправданости

Члан 115.

Израду претходне студије оправданости и студије оправданости може обављати привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности пројектовања и инжењеринга и које испуњава услове у погледу

стручног кадра.

Члан 116.

Техничка документација израђује се као:

- 1) генерални пројекат;
- 2) идејно решење;
- 3) идејни пројекат;
- 4) пројекат за грађевинску дозволу;
- 5) пројекат за извођење;
- 6) пројекат изведеног објекта.

+ **Види:**

[чл. 64. Закона - 132/2014-3.](#)

1.4. Генерални пројекат

Члан 117.

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

1.4.a Идејно решење

Члан 117а

Идејно решење се израђује за потребе прибављања локацијских услова, а може бити део урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

+ **Види:**

[чл. 65. Закона - 132/2014-3.](#)

1.5. Идејни пројекат

Члан 118.

Идејни пројекат се израђује за потребе изградње објекта и извођења радова из члана 145. овог закона, као и за објекте из члана 133. овог закона, када подлеже стручној контроли од стране ревизионе комисије.

+ **Види:**

[чл. 54. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 66. Закона - 132/2014-3.](#)

1.6 Пројекат за грађевинску дозволу

Члан 118а

Пројекат за грађевинску дозволу се израђује за потребе прибављања решења о грађевинској дозволи.


Пројекат из става 1. овог члана обавезно садржи и изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.

За објекте за које је законом којим се уређује заштита од пожара прописана мера обавезне заштите од пожара, саставни део пројекта за грађевинску дозволу јесте и елаборат о заштити од пожара.

Елаборат о заштити од пожара израђује лице са одговарајућом лиценцом издатом у складу са прописима којима се уређује заштита од пожара.

+ **Види:**

чл. 67. Закона - 132/2014-3.

- наслов брисан - 

+ **Види:**

чл. 68. Закона - 132/2014-3.


Члан 119. 

- брисан -

+ **Види:**


чл. 55. Закона - 24/2011-3.

чл. 68. Закона - 132/2014-3.

- поднаслов брисан - 

+ **Види:**


чл. 68. Закона - 132/2014-3.

Чл. 120-122. 

- брисани -

+ **Види:**

чл. 68. Закона - 132/2014-3.

1.7. Пројекат за извођење 

+ **Види:**

чл. 69. Закона - 132/2014-3.

Члан 123.

Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу.

Пројекат за извођење је скуп међусобно усаглашених пројеката којим се утврђују грађевинско-техничке, технолошке и експлоатационе карактеристике објекта са опремом и инсталацијама, техничко-технолошка и организациона решења за градњу објекта, инвестициона вредност објекта и услови одржавања објекта.

Пројекат из става 1. овог члана обавезно садржи и изјаву главног пројектанта и изјаве одговорних пројектаната којима се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, грађевинском дозволом, пројектом за грађевинску дозволу, прописима и правилима струке.

Пројекат за извођење се може израђивати и у фазама, у ком случају се радови изводе само за ону фазу за коју је пројекат за извођење потврђен у складу са ставом 3. овог члана.

За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење.

Сагласност из става 5. овог члана прибавља се у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева, односно у року од 30 дана у случају да се прибавља за објекте из члана 133. овог закона.

+ **Види:**

чл. 69. Закона - 132/2014-3.

1.8. Пројекат изведеног објекта

Члан 124.

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

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


Пројекат изведеног објекта је пројекат за извођење са изменама насталим у току грађења објекта.

Пројекат изведеног објекта не подлеже техничкој контроли, осим када се израђује за потребе легализације објеката.

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

+ **Види:**

чл. 70. Закона - 132/2014-3.

- наслов брисан - 

+ **Види:**

[чл. 71. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 125.

- брисан -

+ **Види:**

[чл. 71. Закона - 132/2014-3.](#)

2. Израда техничке документације

Члан 126.

Техничку документацију за изградњу објеката може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у регистар привредних субјеката.

Техничку документацију за изградњу објеката, за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта и која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објекта.

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

Министар надлежан за послове грађевинарства образује комисију за утврђивање испуњености услова за израду техничке документације у складу са ставом 2. овог члана.

Министар надлежан за послове грађевинарства доноси решење о испуњености услова на предлог комисије из става 4. овог члана.

Решење из става 5. овог члана коначно је даном достављања решења.

Министар надлежан за послове грађевинарства донеће решење којим укида решење о испуњености услова за израду техничке документације (лиценце), ако се утврди да привредно друштво, односно друго правно лице не испуњава услове из става 2. овог члана, као и када се утврди да је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података.

Трошкове утврђивања испуњености услова за израду техничке документације сноси подносилац захтева.

Висина трошкова за утврђивање испуњености услова за израду техничке документације, саставни је део решења из става 5. овог члана.

Техничку документацију може да израђује и лице које је страни држављанин под условима реципроцитета и другим условима прописаним овим законом.

Лице из става 9. овог члана може да израђује техничку документацију ако је на међународном конкурсy стекао право на извођење конкурсног рада и ако је члан инжењерске коморе земље чији је држављанин.

Испуњеност услова из ст. 9. и 10. овог члана утврђује Инжењерска комора Србије.

+ **Види:**

чл. 72. Закона - 132/2014-3.

Члан 127.

У изради техничке документације не може да учествује лице које је запослено у привредном друштву, другом правном лицу или предузетничкој радњи које је овлашћено да утврди неки од услова на основу кога се израђује техничка документација.

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

Правно лице које обавља комуналне делатности, односно делатности од општег интереса може да израђује техничку документацију за изградњу објеката које ће користити за обављање своје делатности, под условима прописаним овим законом.

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

2.1. Одговорни пројектант

Члан 128.

Одговорни пројектант може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, на академским студијама другог степена (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије) односно на основним студијама у трајању од најмање пет година и лиценцом за пројектовање, издатом у складу са овим законом.

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

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

Одговорни пројектант потврђује својим потписом и печатом личне лиценце део пројекта за који поседује одговарајућу лиценцу.

+ **Види:**

чл. 73. Закона - 132/2014-3.

+ **Судска пракса**

Члан 128а

Инвеститор именује главног пројектанта који је одговоран за усклађеност извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу и који својим потписом и печатом личне лиценце потврђује усаглашеност свих појединачних делова пројекта.

Главни пројектант мора да испуњава услове за одговорног пројектанта прописане овим законом.

+ **Види:**

[чл. 74. Закона - 132/2014-3.](#)

3. Техничка контрола

Члан 129.

Пројекат за грађевинску дозволу подлеже техничкој контроли.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу може да врши привредно друштво, односно друго правно лице и предузетник који испуњавају услове за израду техничке документације прописане законом и које одреди инвеститор.

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

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

Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје надлежно министарство, односно аутономна покрајина обухвата и проверу усклађености са мерама садржаним у извештају ревизионе комисије.

О извршеној техничкој контроли сачињава се извештај који потписују пројектанти са одговарајућим лиценцама који су обавили техничку контролу појединачних делова пројекта, а коначни извештај потписује заступник правног лица, односно предузетник из става 2. овог члана.

Трошкове техничке контроле сноси инвеститор.

Пројекат за грађевинску дозволу израђен по прописима других земаља подлеже техничкој контроли којом се проверава усклађеност те документације са законом и другим прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета.

Пројекат за грађевинску дозволу из става 8. овог члана мора бити преведен на српски језик.

+ **Види:**

[чл. 75. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 129а

Привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, које обавља послове израде и контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, мора бити осигурано од одговорности за штету коју може причинити другој страни, односно трећем лицу.

Ближе услове обавезног осигурања из става 1. овог члана прописује министар надлежан за послове грађевинарства.

+ **Види:**

чл. 76. Закона - 132/2014-3.

4. Чување техничке документације

Члан 130.

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

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

5. Ревизија пројеката

Члан 131.

Генерални пројекат и идејни пројекат, претходна студија оправданости и студија оправданости за објекте из члана 133. овог закона подлежу ревизији (стручној контроли) комисије коју образује министар надлежан за послове грађевинарства (у даљем тексту: ревизиона комисија).

Ревизиону комисију из става 1. овог члана за стручну контролу објеката из члана 133. овог закона који се у целини граде на територији аутономне покрајине образује министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог органа аутономне покрајине надлежног за послове грађевинарства.

Члан 132.

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

Ревизиона комисија сачињава извештај са мерама које се обавезно примењују при изради пројекта за извођење.

Рок за достављање извештаја из става 2. овог члана не може бити дужи од 30 дана, од дана подношења захтева.

Уколико ревизиона комисија не достави извештај из става 2. овог члана у прописаном року, сматраће се да комисија нема примедбе.

Трошкове ревизије пројекта сноси инвеститор.

Висину трошкова из става 4. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства.

+ Види:

[чл. 77. Закона - 132/2014-3.](#)

VI. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

1. Надлежност за издавање грађевинске дозволе

Члан 133.

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

Министарство издаје грађевинску дозволу за изградњу објеката, и то:

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

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

3) објеката за прераду нафте и гаса који се граде ван експлоатационих поља по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за експлоатацију минералних сировина, производњу биогорива и биотечности у постројењима капацитета преко 100 t годишње, нафтовода и продуктовода, гасовода називног радног надпритиска преко 16 бара уколико прелази преко територије две или више општина, складишта нафте, течног нафтног гаса и нафтних деривата капацитета преко 500 тона који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања и магистралних топловода;

4) објеката базне и прерађивачке хемијске индустрије, црне и обојене металургије, објеката за прераду коже и крзна, објеката за прераду каучука, објеката за производњу целулозе и папира и објеката за прераду неметаличних минералних сировина који се граде ван експлоатационих поља дефинисаних законом којим се уређује рударство и геолошка истраживања, осим објеката за примарну прераду украсног и другог камена;

5) стадиона за 20 000 и више гледалаца, објеката конструктивног распона преко 50 m, објеката преко 50 m висине, силоса капацитета преко 20 000 m³ завода за извршење кривичних санкција, објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, као и стамбених комплекса вишепородишног становања када је инвеститор Република Србија;

6) термоелектрана снаге 10 MW и више, термоелектранатоплана електричне снаге 10 MW и више и других објеката за производњу електричне енергије снаге 10 MW и више, као и електроенергетских водова трансформаторских станица напона 110 и више kV;"

7) међурегионалних и регионалних објеката водоснабдевања и канализације, постројења за припрему воде за пиће капацитета преко 200l/s и постројења за пречишћавање отпадних вода капацитета преко 200 l/s;

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

9) објеката у границама непокретних културних добара од изузетног значаја и културних

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

10) постројења за третман неопасног отпада, спаљивањем или хемијским поступцима, капацитета више од 70 t дневно;

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

12) аеродрома за јавни ваздушни саобраћај;

13) путничких пристаништа, лука, пристана и марина;

14) државних путева првог и другог реда, путних објеката и саобраћајних прикључака на ове путеве и граничних прелаза;

15) јавне железничке инфраструктуре са прикључцима и метроа;

16) објеката електронских комуникација, односно мрежа, система или средстава који су међународног и магистралног значаја и они који се граде на територији две или више јединица локалне самоуправе;

17) хидрограђевинских објеката на пловним путевима;

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

19) регионалних депонија, односно депонија за одлагање неопасног отпада за подручје настањено са преко 200.000 становника;

20) објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије снаге 10 MW и више.

+ **Види:**

чл. 56. Закона - 24/2011-3.

чл. 78. Закона - 132/2014-3.

2. Поверавање издавања грађевинске дозволе

Члан 134.

Поверава се аутономној покрајини издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката одређених у члану 133. овог закона који се у целини граде на територији аутономне покрајине.

Поверава се јединицама локалне самоуправе издавање грађевинских дозвола за изградњу објеката који нису одређени у члану 133. овог закона.

3. Издавање грађевинске дозволе

+ **Види:**

чл. 79. Закона - 132/2014-3.

Члан 135.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Као одговарајуће право на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом.

Као одговарајуће право на грађевинском земљишту за лица из члана 102. став 9. овог закона сматра се и право коришћења на грађевинском земљишту које је уписано у одговарајућу евиденцију непокретности и правима на њима, до доношења посебног прописа којим ће бити уређено право и начин стицања права својине на грађевинском земљишту за ова лица.

За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ о одговарајућем праву сматра се и правноснажно или коначно решење о експропријацији, закључен уговор о праву службености у складу са овим законом, закључен уговор о закупу на земљишту у приватној својини, као и други докази прописани чланом 69. овог закона.

За изградњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, у складу са фактичким стањем на терену, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту.

За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења уписано лице из члана 102. став 9. овог закона, уз захтев из става 1. овог члана прилаже се извод из листа непокретности са уписаним правом коришћења у корист подносиоца захтева.

За изградњу или извођење радова на изградњи објеката за службене потребе дипломатско-конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом, инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако постоји реципроцитет са том страном државом, о чему потврду издаје министарство надлежно за спољне послове.

За изградњу енергетских објеката, пре издавања грађевинске дозволе, инвеститор прибавља енергетску дозволу, у складу са посебним законом.

Ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није

изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе врши проверу достављене документације у складу са чланом 8ђ овог закона.

Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чије захтеву су локацијски услови издати.

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине пре издавања грађевинске дозволе, потребно је прибавити извештај ревизионе комисије.

+ **Види:**

[чл. 57. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 79. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 135а

Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Финансијер солидарно са инвеститором одговара за све обавезе према трећим лицима, које су последица радњи које предузме у складу са овлашћењима која су му пренета уговором из става 1. овог члана.

+ **Види:**

[чл. 80. Закона - 132/2014-3.](#)

4. Садржина грађевинске дозволе

Члан 136.

Грађевинска дозвола садржи нарочито податке о:

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели, односно катастарским парцелама на којима се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева. Саставни део решења су локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. овог закона, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

На решење из става 2. овог члана, које доноси надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.

+ **Види:**

чл. 81. Закона - 132/2014-3.

Члан 137.

Грађевинска дозвола издаје се за цео објекат, односно за део објекта, ако тај део представља техничку и функционалну целину.

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

+ **Види:**

чл. 82. Закона - 132/2014-3.

5. Достављање решења о грађевинској дозволи

Члан 138.

Надлежни орган доставља решење о грађевинској дозволи инспекцији која врши надзор над изградњом објеката, а ако је решење издало министарство, односно аутономна покрајина, решење се доставља јединици локалне самоуправе на чијој територији се гради објекат, ради информисања.

Решење о грађевинској дозволи доставља се имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.

+ **Види:**

чл. 83. Закона - 132/2014-3.

Члан 138а

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

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

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

+ **Види:**

чл. 58. Закона - 24/2011-3.

6. Одлучивање по жалби

Члан 139.

По жалби на решење о грађевинској дозволи јединице локалне самоуправе као и на

првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона јединице локалне самоуправе, решава министарство надлежно за послове грађевинарства.

Аутономној покрајини поверава се решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи јединице локалне самоуправе, донетој за грађење објеката који се граде на територији аутономне покрајине, као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона јединице локалне самоуправе који се изводе на територији аутономне покрајине.

Граду Београду се поверава решавање по жалби против првостепеног решења о грађевинској дозволи донетој за грађење објекта до 800 m² бруто развијене грађевинске површине, као и на првостепено решење о одобрењу извођења радова из члана 145. овог закона, на територији града Београда.

+ **Види:**

[чл. 59. Закона - 24/2011-3.](#)

7. Рок важења грађевинске дозволе

Члан 140.

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

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

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

На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног ставом 3. овог члана, ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат укровљен, са постављеном спољном столаријом и изведеним разводима унутрашњих инсталација које омогућавају његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

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

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

+ **Види:**

[чл. 60. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 84. Закона - 132/2014-3.](#)

8. Измене решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора



+ **Види:**

чл. 85. Закона - 132/2014-3.

Члан 141.

Ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

Ако се објекат у изградњи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину.

Ако се објекат у изградњи налази на грађевинском земљишту у јавној својини, а носилац издате грађевинске дозволе је купац на том земљишту, уз захтев из става 2. овог члана подноси се извод из евиденције непокретности и правима на њима са уписаним правом закупа на име новог власника објекта у теретном листу. Уз захтев за упис права закупа на грађевинском земљишту на име новог власника објекта у изградњи, доставља се уговор о куповини објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину и уговор са власником грађевинског земљишта у јавној својини о измени уговора о закупу, у складу са овим законом.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стан или пословни простор, као доказ из става 2. овог члана подноси се уговор о куповини објекта у изградњи, односно други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи, који је судски оверен и са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет објекта у изградњи није предмет опорезивања закона којим се уређују порези на имовину и уговор закључен са скупштином, односно саветом зграде, у складу са посебним законом.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе реконструкција постојећег објекта, као доказ из става 2. овог члана подноси се извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом својине на објекту за који је издата грађевинска дозвола о реконструкцији.

Као доказ из става 2. овог члана може се поднети и правноснажно решење о наслеђивању, као и решење о статусној промени привредног друштва из кога се на неспоран начин може утврдити правни континуитет подносиоца.

Захтев за измену решења о локацијској и грађевинској дозволи, може се поднети док

траје грађење објекта.

Решење о измени решења о грађевинској дозволи издаје се у року од осам дана од дана подношења захтева и садржи податке о измени у погледу имена, односно назива инвеститора, док у осталим деловима остаје непромењено.

На основу решења из става 9. овог члана, надлежни орган је дужан да на пројекту за грађевинску дозволу упише и печатом органа овери насталу промену.

Решење из става 9. овог члана доставља се ранијем и новом инвеститору и грађевинској инспекцији.

На решење из става 9. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања, а ако је доносилац решења Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, тужбом се може покренути управни спор.

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

+ **Види:**

[чл. 61. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 85. Закона - 132/2014-3.](#)

9. Измена решења о грађевинској дозволи

+ **Види:**

[чл. 86. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 142.

По издавању решења о грађевинској дозволи, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе".

Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

Ако измене из става 2. овог члана нису у сагласности са издатим локацијским условима, надлежни орган ће у обједињеној процедури од имаоца јавних овлашћења прибавити измењене услове и у складу са њима донети решење по захтеву инвеститора.

Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом и локацијским условима, донеће решење о измени

грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

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

+ **Види:**

чл. 62. Закона - 24/2011-3.

чл. 86. Закона - 132/2014-3.

10. Посебни случајеви грађења, односно извођења радова без прибављене грађевинске дозволе

Члан 143.

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

У случају хаварије на енергетским објектима и телекомуникационим системима, власник објекта, односно система има обавезу да одмах обавести орган надлежан за послове грађевинске инспекције о насталој хаварији.

Објекат из става 1. овог члана може остати као стални, ако инвеститор прибави грађевинску дозволу, односно решење из члана 145. овог закона, у року од једне године од дана престанка опасности које су проузроковале његово грађење, односно извођење радова.

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

11. Изградња објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола

Члан 144.

Посебна врста објеката, односно радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, односно акт за извођење радова јесу: радови на текућем одражавању објекта или стана; постављање жичане или дрвене ограде; грађење објеката противградне одбране; грађење једноставних објеката који се граде на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, а који се изводе на начин да не ометају редовно коришћење суседних објеката (вртна сенила до 15 m² основе, стазе, платои, вртни базени и рибњаци површине до 12 m² и дубине до 1 m, надстрешнице основе до 10 m², дечја игралишта, дворишни камини површине до 2 m и висине до 3 m, колски прилази објектима ширине 2,5-3 m, соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу; сточне јаме до 20 m² у основи; гробнице и споменици на гробљу; пешачке стазе, плоче за обавештавање површине до 6 m² и друга опрема у заштићеним природним добрима (према

одлуци привредног друштва, јавног предузећа, односно другог правног лица који управља тим природним добром); носачи антена са антенама на постојећим зградама, путевима, инфраструктури и контејнерима електронских комуникација, као и типски кабинети базних станица на одговарајућим носачима, средства електронских комуникација која се постављају или инсталирају на кабловима и мрежама електронских комуникација и каблови електронских комуникација који се постављају или инсталирају у постојећу линијску инфраструктуру електронских комуникација - кабловску канализацију; контејнери за смештај електронско комуникационе и електроенергетске опреме и уређаја, микроровови за оптичке и друге каблове, типски ормани за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај опреме електронске комуникације и сл.; радови на одржавању, поправке и замена опреме на објектима ветроелектрана који се изводе без грађевинских радова (замена елиса, замена гондола, замена одређених уређаја и њихових делова); стубићи катодне заштите за челичне цевоводе и станице катодне заштите, ознаке километраже, ознаке скретања и заштитне луле на укрштањима са путевима и пругама на линијским инфраструктурним објектима типа гасовода, нафтовода и продуктовода.

+ **Види:**

чл. 63. Закона - 24/2011-3.

чл. 87. Закона - 132/2014-3.

+ **Правна мишљења**

Члан 145.

Грађење објеката из члана 2. тач. 24) и 24а) овог закона, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, изградња секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, реконструкција, адаптација, санација, промена намене објекта без извођења грађевинских радова, промена намене уз извођење грађевинских радова, извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, појединачни електродистрибутивни и електропреносни стубови, део средњенапонске електродистрибутивне мреже који обухвата 10 kv, 20 kv и kv вод, типске трансформаторске станице 10/04 kv, 20/04 kv и 35 kv напонски ниво и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv и 35/04 kv до места прикључка на објекту купца (1 kv), 10 kv и 20 kv разводна постројења, мање црпне станице и мањи ски лифтови, прикључци на изграђену водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу; компресорске јединице за гас, уређаји за испоруку гаса, електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге 50 kW, типски топловодни прикључци, грађење зиданих ограда, врше се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

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

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

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

На решења из ст. 3. и 4. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

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

Правноснажно решење из става 2. овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правноснажно решење из става 2. овог члана и правноснажно решење о употребној дозволи.

Министар надлежан за послове грађевинарства одредиће за које објекте, односно радове, се пре извођења радова обавезно израђује пројекат за извођење.

+ **Види:**

[чл. 64. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 88. Закона - 132/2014-3.](#)

+ **Правна мишљења**

Члан 146.

Постављање и уклањање мањих монтажних објеката привременог карактера на јавним и другим површинама (киосци, баште угоститељских објеката, тезге и други покретни мобилијар), балон хала спортске намене, надстрешница за склањање људи у јавном превозу, објеката за депоновање и сепарацију речних агрегата и пловених постројења на водном земљишту, обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе.

Уколико се објекти из става 1. овог члана налазе у просторној културно-историјској целини или заштићеној околини непокретног културног добра, њихово постављање се врши уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Изградњу и постављање споменика и спомен обележја на површинама јавне намене обезбеђује и уређује јединица локалне самоуправе, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове културе. Забрањена је изградња споменика и спомен обележја изван површина јавне намене.

+ **Види:**

12. Привремена грађевинска дозвола

Члан 147.

Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, сепарације агрегата, фабрике бетона, самостојећих, анкерисаних метеоролошких анамометарских стубова, као и стубова за друге намене, привремене саобраћајнице и прикључци, прикључци на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања услова за израду пројекта за извођење и за измештање постојећих инсталација.

На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе које се односе на издавање решења из члана 145. овог закона.

Привремена грађевинска дозвола, осим изградње објеката из става 1. овог члана, може се издати и за извођење радова на производним објектима или објектима у функцији производних објеката, а за које је поднет захтев за легализацију, ради довођења објекта у функционално стање, у циљу наставка производње или обнављања производног процеса. По завршетку радова на инвестиционом одржавању, адаптацији, реконструкцији или санацији, инвеститор је у обавези да органу надлежном за послове легализације достави технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању, идејни пројекат, односно пројекат за извођење, зависно од радова који се изводе.

За радове из става 3. овог члана привремена грађевинска дозвола се може издати ако је инвеститор уписан као власник на грађевинском земљишту на коме је тај објекат саграђен.

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

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

Жалба на решење грађевинског инспектора не задржава извршење решења.

На захтев инвеститора, решење о привременој грађевинској дозволи може се једном продужити за још три године. Истеком накнадног рока, примењују се одредбе овог члана о уклањању привременог објекта.

+ Види:

[чл. 65. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 90. Закона - 132/2014-3.](#)

VII. ГРАЂЕЊЕ

1. Пријава радова

Члан 148.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, као и доказ о плаћеној административној такси.

За линијске инфраструктурне објекте, поред доказа из става 2. овог члана, када је решење о грађевинској дозволи издато на основу коначног решења о експропријацији, доставља се и акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са овим законом.

У пријави из става 1. овог члана инвеститор наводи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Надлежни орган о поднетој пријави обавештава грађевинску инспекцију.

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

+ **Види:**

[чл. 66. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 91. Закона - 132/2014-3.](#)

2. Припрема за грађење

Члан 149.

Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

3. Извођач радова

Члан 150.

Грађење објеката, односно извођење радова може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник (у даљем тексту: извођач радова).

Грађење објекта, односно извођење радова из члана 133. став 2. овог закона може да врши привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за грађење те врсте објеката, односно за извођење те врсте радова, које има запослена лица са лиценцом за одговорног извођача радова и одговарајуће стручне резултате.

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

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

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

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

+ **Види:**

[чл. 92. Закона - 132/2014-3.](#)

4. Одговорни извођач радова

Члан 151.

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

Одговорни извођач радова може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије), односно на основним студијама у трајању од најмање пет година или са стеченим високим образовањем на студијама првог степена (основне академске студије, основне струковне студије), односно на студијама у трајању до три године за објекте из става 5. овог члана одговарајуће струке, односно смера и одговарајућом лиценцом за извођење радова.

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

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

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

Грађењем објеката за које грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, спратности ПО+П+4+ПК чија укупна површина не прелази 2.000 m² бруто површине, објеката мање сложених грађевинских конструкција распона до 12 метара, локалних и некатегорисаних путева и улица, унутрашњих инсталација водовода и канализације, грејања и климатизације, и електроинсталације, унутрашњих гасних инсталација, као и извођење појединих грађевинско-занатских и инсталатерских радова и радова на унутрашњем уређењу објеката и уређењу терена, може руководити и лице које има високо образовање на студијама првог степена, одговарајуће струке, односно смера, положен стручни испит, најмање пет година радног искуства и са важећом лиценцом.

+ **Види:**

[чл. 67. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 93. Закона - 132/2014-3.](#)

5. Обавезе извођача радова и одговорног извођача радова

Члан 152.

Извођач радова је дужан да:

- 1) пре почетка радова потпише пројекат за извођење;
- 2) решењем одреди одговорног извођача радова на градилишту;
- 3) одговорном извођачу радова обезбеди уговор о грађењу и документацију на основу које се гради објекат;
- 4) обезбеди превентивне мере за безбедан и здрав рад, у складу са законом.

Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу, изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу.

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

Надлежни орган, у року од три дана од дана пријема изјаве из става 2. овог члана, обавештава о завршетку израде темеља надлежну грађевинску инспекцију која има обавезу да у року од три радна дана изврши инспекцијски надзор и о томе обавести надлежни орган.

Ако надлежни орган по извршеној контроли утврди да постоји одступање геодетског снимка изграђених темеља у односу на грађевинску дозволу, одмах ће обавестити грађевинског инспектора о овој чињеници, са налогом да се започети радови обуставе до усаглашавања изградње темеља са грађевинском дозволом.

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

Одговорни извођач радова дужан је да:

- 1) изводи радове према документацији на основу које је издата грађевинска дозвола, односно пројекту за извођење, у складу са прописима, стандардима, укључујући стандарде приступачности техничким нормативима и стандардима квалитета који важе за поједине врсте радова, инсталација и опреме;
- 2) организује градилиште на начин којим ће обезбедити приступ локацији, обезбеђење несметаног одвијања саобраћаја, заштиту околине за време трајања грађења;
- 3) обезбеђује сигурност објекта, лица која се налазе на градилишту и околине (суседних објеката и саобраћајница);
- 4) обезбеђује доказ о квалитету извршених радова, односно уграђеног материјала, инсталација и опреме;
- 5) води грађевински дневник, грађевинску књигу и обезбеђује књигу инспекције;
- 6) обезбеђује мерења и геодетско осматрање понашања тла и објекта у току грађења;
- 7) обезбеђује објекте и околину у случају прекида радова;
- 8) на градилишту обезбеди уговор о грађењу, решење о одређивању одговорног извођача радова на градилишту и пројекат за извођење, односно документацију на основу које се

објекат гради.

+ **Види:**

чл. 94. Закона - 132/2014-3.

6. Стручни надзор

Члан 153.

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

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

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

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

+ **Правна мишљења**

Члан 153а

Министар надлежан за послове грађевинарства прописаће на које објекте се не примењују одредбе овог закона о извођачу радова, одговорном извођачу радова, обавези одређивања стручног надзора и техничком прегледу објекта.

+ **Види:**

чл. 95. Закона - 132/2014-3.

VIII. УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

1. Технички преглед објекта

Члан 154.

Подобност објекта за употребу утврђује се техничким прегледом.

Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, односно дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити у складу са овим законом.

Технички преглед може се вршити и упоредо са извођењем радова.

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

+ **Види:**

[чл. 96. Закона - 132/2014-3.](#)

1.1. Комисија за технички преглед објекта

Члан 155.

Технички преглед објекта врши комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова, у складу са овим законом и подзаконским актом донетим на основу овог закона, којим се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа.

Када је предмет техничког прегледа објекат за који су утврђене посебне мере заштите од пожара, члан комисије за технички преглед је и инжењер противпожарне заштите са одговарајућом лиценцом.

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

Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор.

Изузетно од одредбе из става 3. овог члана, технички преглед објекта, или дела објекта који представља целину и може се као такав самостално користити, може обезбедити и друго лице које за то има интерес, у ком случају то лице сноси трошкове техничког прегледа.

Лице из става 5. овог члана након прибављеног позитивног мишљења комисије за технички преглед објекта има право да поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

+ **Види:**

[чл. 68. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 97. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 156.

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

У вршењу техничког прегледа, за објекте за које је рађена студија утицаја на животну средину, мора да учествује лице које је стручно из области која је предмет студија, а које има стечено високо образовање одговарајуће струке, односно смера, на студијама другог степена дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије, односно на основним студијама у трајању од најмање пет година.

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

дозволе.

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

+ **Види:**

чл. 69. Закона - 24/2011-3.

чл. 98. Закона - 132/2014-3.

1.2. Пробни рад

Члан 157.

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

Пробни рад може трајати најдуже годину дана. Обавеза је инвеститора да прати резултате пробног рада.

Комисија за технички преглед, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа, у току пробног рада објекта проверава испуњеност услова за издавање употребне дозволе и извештај о томе доставља инвеститору.

+ **Види:**

чл. 99. Закона - 132/2014-3.

2. Издавање употребне дозволе

Члан 158.

Објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе.

Уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима.

Употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити.

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

Употребна дозвола се доставља инвеститору и надлежном грађевинском инспектору.

Ако објекат подлеже обавези прибављања интегрисане дозволе може се користити само

уз прибављену дозволу из става 1. овог члана и интегрисане дозволе прописане посебним законом.

На решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

На решење из става 2. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања.

Изузетно, објекат се може користити и без издате употребне дозволе, ако у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе уз који је приложен налаз комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу и предлогом да се може издати употребна дозвола, надлежни орган није издао употребну дозволу, нити је решењем одбио издавање употребне дозволе.

У року од пет радних дана по правноснажности издате употребне дозволе, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра доноси решење о кућном броју и врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, и о томе обавештава инвеститора и надлежни орган управе у року од седам дана од достављања употребне дозволе, а у року од 30 дана врши одговарајући упис у катастар водова.

+ **Види:**

[чл. 70. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 100. Закона - 132/2014-3.](#)

3. Одржавање објекта

Члан 159.

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

Члан 160.

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

IX. СТРУЧНИ ИСПИТ И ЛИЦЕНЦЕ ЗА ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА, УРБАНИСТУ, ПРОЈЕКТАНТА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА

1. Стручни испит

Члан 161.

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

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

2. Издавање и одузимање лиценце

Члан 162.

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

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

Издату лиценцу Инжењерска комора Србије ће решењем одузети, ако утврди да овлашћено лице несавесно и нестручно обавља послове за које му је лиценца издата или ако му је лиценца издата на основу нетачних или неистинитих података.

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

Инжењерска комора Србије води регистар инжењера који садржи податке о свим ангажовањима инжењера у својству одговорног планера, урбанисте, пројектанта, извођача радова, односно инжењера енергетске ефикасности, као и податке о покренутим поступцима за утврђивање одговорности и друге битне податке, у складу са актом који доноси министар надлежан за послове грађевинарства.

+ **Види:**

[чл. 71. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 101. Закона - 132/2014-3.](#)

Х. ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Члан 163.

Инжењерска комора Србије (у даљем тексту: Комора) је правно лице са седиштем у Београду, основана Законом о планирању и изградњи у циљу унапређења услова за обављање стручних послова у области просторног и урбанистичког планирања, пројектовања, изградње објеката и других области значајних за планирање и изградњу, заштите општег и појединачног интереса у обављању послова у тим областима, организовања у пружању услуга у наведеним областима, као и ради остваривања других циљева.

Чланови Коморе су инжењери архитектонске, грађевинске, машинске, електротехничке, саобраћајне, технолошке и инжењери других техничких струка, као и дипломирани просторни планери, којима је издата лиценца из члана 162. овог закона.

Члан 164.

Комора обавља следеће послове:

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

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

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

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

+ **Види:**

чл. 72. Закона - 24/2011-3.

Члан 165.

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

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

Радам матичне секције управља извршни одбор секције.

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

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

Члан 166.

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

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

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

XI. УКЛАЊАЊЕ ОБЈЕКТА

Члан 167.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинарства одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела, за који утврди да је услед дотрајалости или већих оштећења угрожена његова стабилност и да представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и за безбедност саобраћаја.

Решење из става 1. овог члана може се издати ако је надлежни грађевински инспектор претходно донео решење о забрани коришћења, односно употребе објекта.

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

Жалба на решење о уклањању објекта не задржава извршење решења.

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

+ **Види:**

чл. 102. Закона - 132/2014-3.

Члан 168.

Уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може се приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела.

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

1) пројекат рушења са техничком контролом;

2) доказ о својини на објекту

3) услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 дана од дана достављања уредне документације.

На решење из става 3. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

На решење из става 3. овог члана, када је доносилац решења министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине, не може се изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор, у року од 30 дана од дана достављања решења.

+ **Види:**

чл. 73. Закона - 24/2011-3.

чл. 103. Закона - 132/2014-3.

Члан 169.

Ако надлежни орган јединице локалне самоуправе утврди да се непосредна опасност за живот и здравље људи, суседне објекте и за безбедност саобраћаја може отклонити и реконструкцијом објекта, односно његовог дела, о томе обавештава власника објекта, ради предузимања потребних мера у складу са законом.

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

Ако се реконструкција објекта не заврши у утврђеном року надлежни орган ће наложити, односно одобриће решењем, по службеној дужности или на захтев заинтересованог лица, уклањање објекта, односно његовог дела.

Члан 170.

Уклањање објекта, односно његовог дела може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова.

Уклањањем објекта из става 1. овог члана руководи одговорни извођач радова.

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

1. Извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела

Члан 171.

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, које се доноси на основу овог закона, извршава републички, покрајински, односно орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове грађевинске инспекције.

Орган надлежан за послове грађевинске инспекције, сачињава програм уклањања објеката и одговара за његово извршење.

Трошкови извршења инспекцијског решења падају на терет извршеника.

Ако извршеник сам не спроведе извршење решења о уклањању објекта, односно његовог дела, решење ће се извршити преко привредног друштва, односно другог правног лица или предузетника, у складу са овим законом, на терет извршеника.

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

Уколико надлежни орган нема потребна средства за извршење инспекцијског решења, заинтересована страна може обезбедити трошкове извршења до наплате од стране извршног дужника.

На захтев органа надлежног за послове грађевинске инспекције, надлежна полицијска управа ће, у складу са законом, пружити полицијску помоћ ради омогућавања извршења решења о уклањању објекта, односно његовог дела.

Грађевински инспектор, по извршеном уклањању објекта, односно његовог дела сачињава записник о уклањању објекта, односно његовог дела, који се доставља и органу надлежном за послове катастра непокретности.

+ **Види:**

чл. 104. Закона - 132/2014-3.

XII. НАДЗОР

1. Инспекцијски надзор

Члан 172.

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

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

Аутономној покрајини поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма на територији аутономне покрајине и над изградњом објеката за које издаје грађевинску дозволу на основу овог закона, као и надзор над радом градских и општинских грађевинских инспектора на територији аутономне покрајине.

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

Граду Београду поверава се вршење инспекцијског надзора у области просторног планирања и урбанизма, на територији града Београда, за изградњу и реконструкцију објеката до 800 m² бруто развијене грађевинске површине.

Уколико се у вршењу инспекцијског надзора над радом грађевинског инспектора градске општине у саставу града утврди да општински грађевински инспектор не предузима прописане мере у вршењу инспекцијског надзора, градски грађевински инспектор има право да у конкретном случају преузме вршење инспекцијског надзора и оконча поступак.

Против општинског грађевинског инспектора, поред казне прописане чланом 209. став 1. тачка 7) овог закона покреће се и дисциплински поступак због теже повреде радне дужности из радног односа.

У случају из става 6. овог члана, по жалби на решење донето у овом поступку решава министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине када се објекти граде на територији аутономне покрајине.

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

Послове грађевинског инспектора може да обавља лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке односно смера на студијама другог степена грађевинарства (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије) односно дипломирани инжењер грађевинарства, или лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке односно смера на студијама другог степена архитектуре (мастер академских студија, мастер струковних студија, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно дипломирани инжењер архитектуре, који има најмање три године радног

искуства у струци и положен стручни испит и који испуњава и друге услове прописане законом.

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

+ **Види:**

чл. 105. Закона - 132/2014-3.

2. Права и дужности урбанистичког инспектора

Члан 173.

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

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

2) је плански документ израђен и донет у складу са законом и прописом донетим на основу закона;

3) су локацијски услови и урбанистички пројекат издати у складу планским документом;

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

5) је привредно друштво, односно друго правно лице, односно јавно предузеће или друга организација које утврђује услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, доставило потребне податке и услове за израду планског документа, односно локацијске услове и објавило сепарат о техничким условима за изградњу објеката, у прописаним роковима.

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

+ **Види:**

чл. 106. Закона - 132/2014-3.

3. Овлашћења урбанистичког инспектора

Члан 174.

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

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

2) да поднесе приговор надлежном органу на издате локацијске услове, односно урбанистички пројекат, у року који не може бити дужи од 30 дана од дана издавања локацијских услова, односно потврђивања урбанистичког пројекта, ако утврди да ти акти нису у складу са законом, односно планским документом и о томе обавести инвеститора;

3) - брисана -

4) - брисана -

5) - брисана -

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

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

8) да предузме мере против привредног друштва или другог правног лица, ако у прописаном року не објаве сепарат, односно не доставе потребне податке неопходне за прикључак на техничку и другу инфраструктуру;

9) да предузима и друге мере, у складу са законом.

У случају из става 1. тачка 1. овог члана, привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник може да настави са израдом планског документа кад отклони утврђене неправилности и о томе писмено обавести инспектора који је донео решење о забрани израде тог планског документа, а инспектор утврди да су неправилности отклоњене.

Кад урбанистички инспектор утврди да је плански документ или део планског документа донет супротно одредбама овог закона, предложиће министру надлежном за послове просторног планирања и урбанизма да донесе решење о забрани примене планског документа до његовог усклађивања са законом и о томе обавестити орган надлежан за његово доношење.

Министар надлежан за послове просторног планирања и урбанизма донеће решење из става 3. овог члана у року од 15 дана од дана подношења предлога урбанистичког инспектора.

+ **Види:**

[чл. 74. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 107. Закона - 132/2014-3.](#)

+ [Судска пракса](#)

4. Права и дужности грађевинског инспектора

Члан 175.

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

1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које гради објекат,

односно лице које врши стручни надзор, односно лица која обављају поједине послове на грађењу објеката, испуњавају прописане услове;

2) је за објекат који се гради, односно за извођење радова издата грађевинска дозвола и потврђена пријава о почетку грађења, односно издато решење из члана 145. овог закона;

3) је инвеститор закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;

4) се објекат гради према издатој грађевинској дозволи и пројекту за извођење, односно техничкој документацији на основу које је издато решење из члана 145. овог закона;

5) је градилиште обележено на прописан начин;

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

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

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

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

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

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

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

13) се објекат користи за намену за коју је издата грађевинска, односно употребна дозвола;

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

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

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је дужан да обавезно изврши два инспекцијска надзора и то приликом добијања обавештења од надлежног органа о пријави темеља и по завршетку објекта у конструктивном смислу.

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

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да уђе без одлуке суда и у посебни физички део зграде у којем се изводе радови за које је по овом закону предвиђен инспекцијски надзор, уколико постоје основи сумње да ће приликом вршења надзора бити откривена повреда закона која захтева предузимање хитних мера ради спречавања опасности по живот и здравље људи, односно извођење радова који представљају извршење кривичног дела бесправне градње.

Грађевински инспектор је дужан да пружа стручну помоћ у вршењу поверених послова у области инспекцијског надзора и да даје стручна објашњења, да предузима превентивне мере, укључујући да обавештава субјекта инспекцијског надзора у вези са обавезама из прописа, указује субјекту инспекцијског надзора на могуће забрањене, односно штетне последице његовог понашања, опомене субјекта инспекцијског надзора на потребу отклањања узрока незаконитости које могу настати у будућности, као и да непосредно учествује у вршењу инспекцијског надзора кад је то неопходно.

+ **Види:**

чл. 108. Закона - 132/2014-3.

5. Овлашћења грађевинског инспектора

Члан 176.

У вршењу инспекцијског надзора грађевински инспектор је овлашћен да:

1) нареди решењем обуставу радова и уклањање објекта или његовог дела, ако се објекат гради или је његово грађење завршено без грађевинске дозволе, односно ако се објекат гради супротно локацијским условима, односно грађевинској дозволи, односно потврди о пријави радова;

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

2) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 60 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако се објекат не гради према грађевинској дозволи, односно пројекту за извођење, а ако инвеститор у остављеном року не прибави, односно измени грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;

3) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није закључио уговор о грађењу, у складу са овим законом;

4) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање грађевинске дозволе, ако утврди да је за радове који се изводе на основу решења из члана 145. овог закона потребно прибавити грађевинску дозволу, а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање објекта, односно његовог дела;

5) наложи решењем обуставу радова и одреди рок који не може бити дужи од 30 дана за прибављање, односно измену грађевинске дозволе, ако изграђени темељи нису усклађени са, грађевинском дозволом и пројектом за извођење а ако инвеститор у остављеном року не прибави грађевинску дозволу, да наложи решењем уклањање изграђених темеља и враћање терена у првобитно стање;

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

7) наложи решењем уклањање привременог објекта из члана 147. овог закона протеком прописаног рока;

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

9) наложи решењем обуставу радова, ако инвеститор није решењем одредио стручни

надзор, у складу са овим законом;

10) нареди спровођење других мера, у складу са овим законом.

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

Када грађевински инспектор утврди да је поступање лица са одговарајућом лиценцом у супротности са прописима, односно правилима струке, дужан је да о томе обавести надлежни орган и организацију која је издала лиценцу ради утврђивања одговорности.

Грађевински инспектор подноси прекршајну, односно кривичну пријаву и иницира поступак одузимања лиценце главном пројектанту, односно одговорном пројектанту који је потписао технички документ или је потврдио тај документ, ако у поступку надзора утврди да тај документ није у складу са овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Надлежни орган и организација из става 3. овог члана дужни су да подносиоца обавештења обавесте о предузетим мерама у року од 30 дана од подношења обавештења, као и да му доставе примерак одлуке донете у поступку по пријави, ради информисања.

У регистар обједињене процедуре евидентирају се: обавештење из става 3. овог члана, пријава из става 4. овог члана и коначна одлука из става 5. овог члана.

+ **Види:**

чл. 75. Закона - 24/2011-3.

чл. 109. Закона - 132/2014-3 (Напомена Редакције: одредбе става 6. означене тамнијим словима примењиваће се од 1. 1. 2016. године).

Члан 177.

Кад грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

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

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

3) градилиште није обележено на прописан начин, наложиће решењем обуставу радова и одредиће рок за отклањање недостатака, који не може бити дужи од три дана;

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

Писмени отправак решења из става 1. тачка 1) доставља се прибијањем на објекат који се гради.

+ **Види:**

чл. 110. Закона - 132/2014-3.

Члан 178.

Ако грађевински инспектор у вршењу инспекцијског надзора утврди да:

1) привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, односно лице коме је поверено вршење стручног надзора над грађењем објекта, односно извођењем радова не испуњава прописане услове, забраниће решењем даље извођење радова до испуњења услова;

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

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

4) се објекат за који је издата грађевинска и употребна дозвола користи за намену која није утврђена грађевинском и употребном дозволом, наложиће прибављање грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. овог закона у року од 30 дана, а ако инвеститор не прибави грађевинску дозволу, односно решење из члана 145. овог закона у остављеном року, донеће решење о забрани коришћења објекта;

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

6) објекат за који је издата грађевинска дозвола, који није завршен у року садржаном у пријави почетка грађења објекта, односно извођења радова, наредиће решењем инвеститору да у року који не може бити краћи од 30 ни дужи од 90 дана, заврши грађење објекта, односно извођење радова, а ако инвеститор не заврши објекат у остављеном року, поднеће пријаву за учињени прекршај, односно привредни преступ.

Члан 179.

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

Члан 180.

Грађевински, односно урбанистички инспектор дужан је да на захтев Инжењерске коморе Србије достави решење које у вршењу инспекцијског надзора доноси на основу овог закона.

Члан 181.

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

Решење из става 1. овог члана извршно је даном доношења.

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

Један примерак извршног решења којим се наређује затварање градилишта, грађевински инспектор доставља надлежној полицијској управи, која ће по потреби пружити полицијску помоћ ради омогућавања спровођења извршења тог решења.

Члан 182.

Кад грађевински инспектор, у вршењу инспекцијског надзора, утврди да је инвеститор непознат, решење, односно закључак о дозволи извршења доставља се прибијањем на огласну таблу надлежног органа и прибијањем на објекат који се гради, односно употребљава, што се констатује забелешком инспектора о времену и месту доставе на решењу, односно закључку о дозволи извршења.

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

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

+ **Види:**

[чл. 76. Закона - 24/2011-3.](#)

Члан 183.

Решење о уклањању објекта, односно његовог дела, грађевински инспектор доноси у случајевима прописаним овим законом.

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

Решењем из става 1. овог члана грађевински инспектор одређује да ли је пре уклањања објекта, односно дела објекта потребно урадити пројекат рушења, као и начин извршења путем друге особе у случају да инвеститор то сам није учинио у року одређеном решењем о уклањању.

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

Члан 184.

На решење републичког грађевинског инспектора може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.

Жалба на решење из става 1. овог члана се изјављује Влади, преко министарства

надлежног за послове урбанизма и грађевинарства.

На решење урбанистичког инспектора може се изјавити приговор у року од осам дана од дана достављања.

На решење урбанистичког инспектора приговор се изјављује надлежном извршном органу града Београда, аутономне покрајине, односно Влади, преко органа надлежног за послове урбанизма аутономне покрајине.

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

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

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

Жалба изјављена на решења из овог члана не одлаже извршење решења.

+ **Види:**

[чл. 77. Закона - 24/2011-3.](#)

[чл. 111. Закона - 132/2014-3.](#)

- назив главе XIII. брисан -



+ **Види:**

[чл. 112. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 185.

- престао да важи -

+ **Види:**

[чл. 78. Закона - 24/2011-3.](#)

[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

+ **Судска пракса**


Члан 186.

- престао да важи -

+ **Види:**

[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

+ **Судска пракса**

Члан 187. 

- престао да важи -

+ Види:

[чл. 79. Закона - 24/2011-3.](#)

[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

+ [Судска пракса](#)

Члан 188. 

- престао да важи -

+ Види:

[чл. 80. Закона - 24/2011-3.](#)

[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

Члан 189. 

- престао да важи -

+ Види:

[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

Члан 190. 

- престао да важи -

+ Види:

[чл. 81. Закона - 24/2011-3.](#)

[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

Члан 191. 

- престао да важи -

+ Види:

[чл. 82. Закона - 24/2011-3.](#)

[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

Члан 192. 

- престао да важи -


+ Види:
[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

Члан 193. 

- престао да важи -

+ Види:
[чл. 83. Закона - 24/2011-3.](#)
[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

+ [Судска пракса](#)

Чл. 194. до 198. 

- престали да важе -

+ Види:
[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

+ [Судска пракса](#)

+ [Судска пракса](#)

Члан 199. 

- престао да важи -

+ Види:
[чл. 84. Закона - 24/2011-3.](#)
[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

Члан 200. 

- престао да важи -

+ Види:
[Одлуку УС РС - 50/2013-23.](#)

XIV. ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ДОНОШЕЊЕ ПОДЗАКОНСКИХ АКАТА

Члан 201. 

Влада, према класи и намени објекта, прописује:

1) који се услови за пројектовање и прикључење обавезно прибављају од ималаца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова;

2) обавезну садржину, поступак и начин издавања услова из тачке 1) овог става;

3) обавезну садржину, поступак и начин издавања локацијских услова од стране надлежног органа.

Влада ближе уређује техничке прописе о квалитету грађевинских производа (члан 6), као и услове, начин и поступак отуђења и размене непокретности у јавној својини (члан 99);

Влада ближе прописује начин, услове и поступак за улагање неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини ради остваривања јавно-приватног партнерства, односно уношења као оснивачког улога у јавна предузећа и привредна друштва и закључивања уговора о заједничкој изградњи једног или више објеката са физичким или правним лицем (члан 100).

Влада ближе прописује састав, делокруг и одговорност републичке комисије за комасацију, поступак спровођења комасације, садржину одлуке о комасацији, садржину, услове и начин издавања решења о комасацији, поступак израде и садржину пројекта комасације, начин процене вредности земљишта у поступку урбане комасације, трошкове и обвезнике плаћања трошкова (чл. 109а -109г).

Министар ближе прописује:

1) енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава зграда, енергетске захтеве за нове и постојеће зграде, као и услове, садржину и начин издавања сертификата (члан 4);

2) техничке прописе чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (члан 5);

3) предмет и поступак спровођења обједињене процедуре, вођење и садржину регистра обједињених процедура и централне евиденције, као и овлашћења и обавезе регистратора (чл. 8, 8а, 8д, 8в и 8г);

4) садржину, начин, поступак и рокове израде и објављивања сепарата (чл. 31а, 34, 41, 46, 48, 49, 50, 58. и 61);

5) садржину, начин и поступак израде докумената просторног и урбанистичког планирања (чл. 10-68);

6) услове и критеријуме за су/финансирање израде планских докумената (члан 39);

7) услове и начин рада комисије за стручну контролу планских докумената, комисије за контролу усклађеност планских докумената и комисије за планове јединице локалне самоуправе (чл. 33, 49. и 52);

8) садржину и начин вођења и одржавања централног регистра планских докумената, информационог система о стању у простору и локалног информационог система планских докумената, као и дигитални формат достављања планских докумената (чл. 43. и 45);

9) садржину, поступак и начин доношења програма уређивања грађевинског земљишта (члан 94);

10) класификацију објеката према намени, функционалним и структуралним

карактеристикама и степену утицаја на окружење, с обзиром на ризике везане за изградњу и експлоатацију (члан 2);

11) садржину, начин и поступак израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (чл. 117 -124, 129, 131. и 168);

12) услове осигурања од професионалне одговорности (члан 129а);

13) услове и начин рада ревизионе комисије и садржај извештаја о стручној контроли (члан 132);

14) садржину и начин издавања грађевинске дозволе, (чл. 135 -138);

15) начин, поступак и садржину података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и услове за одузимање тих лиценци (чл. 126. и 150);

16) изглед, садржину и место постављања градилишне табле (члан 149);

17) садржину и начин вођења књиге инспекције, грађевинског дневника и грађевинске књиге (члан 152);

18) садржину и начин вођења стручног надзора (члан 153);

19) садржину и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрања тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова, као и састав комисије за технички преглед објекта, према класи и намени објекта; услове на основу којих се утврђује да је објекат подобан за употребу; форму и садржину предлога комисије за технички преглед о утврђивању подобности објекта или дела објекта за употребу, као и друга питања од значаја за вршење техничког прегледа (чл. 154. и 158);

20) услове, програм и начин полагања стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације грађења и енергетске ефикасности (члан 161.);

21) услове и поступак издавања и одузимања лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта и извођача радова, одговорног планера (члан 162);

22) образац и садржину легитимације урбанистичког и грађевинског инспектора, као и врсту опреме коју користи инспектор;

23) поступак доношења и садржину програма уклањања објеката (члан 171);

24) изглед и садржину службеног знака, као и поступак затварања градилишта (члан 181);

25) општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу (чл. 31. и 57);

26) начин и поступак за расписивање и спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса (члан 68а);

27) на које објекте се не примењују одредбе о извођачу радова, одговорном извођачу радова и обавези одређивања стручног надзора у току грађења и техничког прегледа објекта, према класи и намени објекта (члан 153а);

28) садржину и начин објављивања података регистра инжењера Инжењерске коморе Србије (члан 162).

+ **Види:**

[чл. 85. Закона - 24/2011-3.](#)

XV. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

1. Привредни преступи

Члан 202.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице, које је инвеститор, ако:

- 1) израду техничке документације повери привредном друштву, односно другом правном лицу која не испуњава прописане услове (члан 126);
- 2) контролу техничке документације повери привредном друштву, односно другом правном лицу које не испуњава прописане услове (члан 129);
- 3) не обезбеди вршење стручног надзора над грађењем објекта (члан 153);
- 4) настави са извођењем радова и после доношења решења о њиховој обустави (члан 176);
- 5) не заврши грађење објекта, односно извођење радова у остављеном року (члан 178).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, које је инвеститор, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

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

Члан 202а

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које израђује техничку документацију и/или изводи радове, ако не испуњава услове за обављање те делатности прописане овим законом (чл. 126. и 150).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

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

+ **Види:**

Члан 203.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које гради објекат, ако:

- 1) гради објекат без грађевинске дозволе, односно изводи радове супротно техничкој документацији на основу које се објекат гради (члан 110);

2) поступа супротно одредбама члана 152. овог закона;

3) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (члан 176 и 177.).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу које гради, односно изводи радове, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

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

+ **Види:**

чл. 115. Закона - 132/2014-3.

Члан 204.

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице које је овлашћено да утврђује услове за изградњу објеката и уређење простора, као и техничке податке за прикључак на инфраструктуру, односно да прикључи објекат на инфраструктуру, ако у прописаном року не објави сепарат и/или не достави потребне податке и услове за израду планског документа, и/или локацијске услове и/или сагласност на пројекат, односно други акт предвиђен овим законом, као и ако не прикључи објекат на инфраструктуру (чл. 8б и 4б. став 4).

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 100.000 до 200.000 динара.

Пријаву за привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана подноси орган надлежан за издавање локацијских услова, односно носилац израде плана.

+ **Види:**

чл. 116. Закона - 132/2014-3.

Члан 204а

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице ако тражи сагласности на техничку документацију супротно одредбама овог закона.

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

Пријаву за привредни преступ из ст. 1. и 2. овог члана подноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

+ **Види:**

чл. 86. Закона - 24/2011-3.

чл. 117. Закона - 132/2014-3.

2. Прекршаји

Члан 205.

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друго правно лице, ако не омогући урбанистичком или грађевинском

инспектору вршење надзора у складу са овим законом (чл. 173. и 175).

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

За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 100.000 до 300.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице које није предузетник новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1 -4. овог члана подноси надлежни грађевински, односно урбанистички инспектор.

+ **Види:**

чл. 118. Закона - 132/2014-3.

Члан 206.

Новчаном казном од 300.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које је инвеститор објекта ако не обезбеди приступ објекту особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности (члан 5).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице које је инвеститор објекта, новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1, 2. и 3. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

+ **Види:**

чл. 119. Закона - 132/2014-3.

Члан 207.

Новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које израђује документе просторног и урбанистичког планирања или обавља друге послове одређене овим законом, ако не омогући урбанистичком инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл. 173. и 175).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у предузећу или другом правном лицу, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

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

+ **Види:**

чл. 120. Закона - 132/2014-3.

Члан 208.

Новчаном казном од 500.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво, односно друга организација, односно друго правно лице које гради објекат, ако:

1) не одреди лице које руководи грађењем објекта, односно извођењем радова или ако одреди лице које за то не испуњава прописане услове (чл. 151. и 152);

2) не обавести надлежни орган о завршетку изградње темеља (члан 152. став 2);

3) писмено не упозори инвеститора или лице које врши надзор над применом одредаба овог закона на недостатке у техничкој документацији (члан 152. став 6);

4) не води грађевински дневник и грађевинску књигу или не обезбеди књигу инспекције (члан 152. став 7. тачка 5).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу које гради објекат, новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара.

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај одговорни извођач радова ако поступа супротно одредбама члана 152. став 7. овог закона.

Захтев за покретање прекршајног поступка из ст. 1-3. овог члана подноси надлежни грађевински инспектор.

+ **Види:**

[чл. 121. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 208а

Новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара казниће се за прекршај предузетник који:

1) гради објекат без грађевинске дозволе, односно изводи радове супротно техничкој документацији на основу које се објекат гради (члан 110);

2) поступа супротно одредбама члана 152. овог закона;

3) не обавести надлежни орган о завршетку изградње темеља (члан 152. став 3);

4) настави са грађењем објекта после доношења решења о обустави грађења (чл. 176. и 177).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице инвеститор, новчаном казном од 100.000 до 150.000 динара.

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

+ **Види:**

[чл. 122. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 208б

Новчаном казном од 300.000 до 500.000 динара казниће се за прекршај предузетник који израђује техничку документацију и/ или изводи радове, ако не испуњава услове за обављање те делатности прописане овим законом (чл. 126. и 150).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се физичко лице инвеститор новчаном казном од 50.000 до 150.000 динара.

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

+ **Види:**

[чл. 122. Закона - 132/2014-3.](#)

Члан 208в

Новчаном казном од 100.000 до 150.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорни пројектант који је израдио и потписао технички документ или је потврдио тај документ у поступку техничке контроле, супротно одредбама овог закона и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

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

+ **Види:**

чл. 122. Закона - 132/2014-3.

Члан 209.

Новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорно службено лице у надлежном органу управе ако:

- 1) не достави у прописаном року потребне податке и услове за израду планског документа (члан 46);
- 2) не изда локацијске услове, грађевинску, односно употребну дозволу у прописаном року (чл. 8д, 53, 56, 136. и 158);
- 3) не организује јавну презентацију урбанистичког пројекта (члан 63);
- 4) не достави захтев грађевинској инспекцији за уклањање објекта за који је издата привремена грађевинска дозвола (члан 147);
- 5) не сачини програм и не спроведе извршење уклањања објекта (члан 171);
- 6) не омогући урбанистичком односно грађевинском инспектору потпун и несметан увид у расположиву документацију (чл. 173. и 175);
- 7) не предузме прописане мере у вршењу инспекцијског надзора (чл. 173. и 175);
- 8) не достави у прописаном року податке о објектима изграђеним без грађевинске дозволе (члан 200).

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. тач. 1) и 3) овог члана подноси надлежни урбанистички инспектор, захтев из става 1. тач. 2) и 4) овог члана грађевински инспектор, захтев из става 1. тачка 6) овог члана урбанистички, односно грађевински инспектор, а захтев из става 1. тач. 5) и 7) овог члана орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

+ **Види:**

чл. 123. Закона - 132/2014-3.

Члан 210.

Новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара или казном затвора до 30 дана казниће се за прекршај одговорно службено лице у надлежном органу управе ако:

- 1) изда локацијске услове противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (члан 53);
- 2) изда грађевинску дозволу противно овом закону и прописима донетим на основу овог закона (чл. 135. и 136);

3) изда употребну дозволу противно прописима (члан 158).

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси регистратор, односно орган надлежан за спровођење обједињене процедуре ако регистратор није именован у складу са чланом 8в овог закона.

+ **Види:**

чл. 124. Закона - 132/2014-3.

Члан 211.

Новчаном казном од 25.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај надлежни инспектор који у случајевима из чл. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. и 198. овог закона не донесе решење, односно не изда наредбу у примереном року, који не може бити дужи од седам дана од дана сазнања за учињени прекршај.

За поновљени прекршај из става 1. овог члана учиниоцу ће се изрећи новчана казна и казна затвора до 30 дана.

+ **Види:**

чл. 125. Закона - 132/2014-3.

Члан 211а

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у имаоцу јавног овлашћења, ако ималац јавних овлашћења током спровођења обједињене процедуре не поступа на начин и у роковима прописаним овим законом (члан 8б).

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси регистратор, односно орган надлежан за спровођење обједињене процедуре ако регистратор није именован у складу са чланом 8в овог закона.

+ **Види:**

чл. 126. и 132. Закона - 132/2014-3.

Члан 211б

Новчаном казном од 10.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај регистратор, односно одговорно лице у органу надлежном за спровођење обједињене процедуре ако није именован регистратор, ако не поднесе захтев за покретање прекршајног поступка у складу са чланом 8в став 5. овог закона.

Захтев за покретање прекршајног поступка из става 1. овог члана подноси Регистратор централне евиденције.

+ **Види:**

чл. 126. и 132. Закона - 132/2014-3 (Напомена Редакције: члан 211б примењује се од 1. 1. 2016).

Члан 212.

Новчаном казном од 500.000 до 2.000.000 динара казниће се за прекршај привредно друштво или друго правно лице које обавља послове израде и контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или

техничког прегледа, ако није осигурано од одговорности за штету (члан 129а).

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном друштву или другом правном лицу новчаном казном од 20.000 до 100.000 динара.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном од 100.000 до 500.000 динара.

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

+ **Види:**

чл. 127. и 132. Закона - 132/2014-3. (Напомена Редакције: ова верзија члана 212. примењује се од 1. 1. 2016).

XVI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 213.

Даном ступања на снагу овог закона Инжењерска комора Србије основана Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06) наставља са радом, у складу са овим законом.

Комисије за планове образоване на основу Закона о планирању и изградњи могу наставити са обављањем послова до истека мандата утврђеним актом о образовању.

+ **Види:**

чл. 128. Закона - 132/2014-3.

Члан 214.

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

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

Члан 215.

Општина, односно град донеће просторни план у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Општина, град и град Београд донеће план генералне регулације, односно планове генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе у року од две године од дана ступања на снагу овог закона.

Општина, град и град Београд донеће планове генералне регулације за остала насеља, који су предвиђени за доношење просторним планом јединице локалне самоуправе, у року од три године од дана ступања на снагу овог закона.

До ступања на снагу планских докумената из ст. 1, 2. и 3. овог члана примењиваће се постојећи просторни и урбанистички планови.

Информација о локацији и локацијска дозвола издаваће се на основу постојећих просторних и урбанистичких планова до дана ступања на снагу планских докумената из ст. 1, 2. и 3. овог члана.

Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је обављен јавни увид који ће се окончати по прописима по којима су започети.

Члан 216.

Јединице локалне самоуправе које нису донеле просторни план општине до дана ступања на снагу овог закона, донеће одлуку о изради просторног плана јединице локалне самоуправе у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Просторни план општине, који је донет до дана ступања на снагу овог закона ускладиће се са одредбама овог закона, у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона, а одлуку о усклађивању просторног плана са одредбама овог закона јединица локалне самоуправе донеће у у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона.

Град Београд ће у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона, донети одлуку о изради планова из члана 20. став 3. овог закона, а у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона донеће, у складу са овим законом, просторне планове са елементима просторног плана јединице локалне самоуправе.

Јединица локалне самоуправе, чије седиште насељеног места има мање од 30.000 становника донеће одлуку о изради плана генералне регулације за насељено место које је седиште јединице локалне самоуправе, у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона. Ступањем на снагу плана генералне регулације престају да важе генерални планови, планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, који су у супротности са планом генералне регулације.

Јединице локалне самоуправе, чије седиште насељеног места има више од 30.000 становника, донеће у року од три месеца од дана ступања на снагу овог закона, одлуку о усклађивању генералног плана са одредбама овог закона које се односе на генерални урбанистички план и одлуку о изради планова генералне регулације у складу са овим законом, на целом грађевинском подручју насељеног места. Ступањем на снагу планова генералне регулације, престају да важе одредбе генералног плана, планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, који су у супротности са планом генералне регулације.

Планови детаљне регулације, односно планови генералне регулације за појединачна насељена места која нису седиште јединице локалне самоуправе, остају на снази, ако нису у супротности са одредбама овог закона које се односе на план генералне регулације.

Планови општег уређења, донети по Закону о планирању и изградњи, усклађују се са одредбама овог закона које се односе на шематски приказ уређења насељених места за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана. Доношењем просторног плана јединице локалне самоуправе усклађени план општег уређења постаје саставни део просторног плана јединице локалне самоуправе као шематски приказ уређења насељеног места.

Члан 217.

До ступања на снагу планских докумената предвиђених овим законом, за изградњу телекомуникационих објеката, за које се по овом закону издаје грађевинска дозвола, на подручју за које није донет урбанистички план или урбанистичким планом није предвиђена изградња те врсте објеката, локацијска дозвола се издаје у складу са условима органа, односно организација надлежних за послове телекомуникација, на основу годишњих планова развоја телекомуникационих мрежа на територији Републике Србије, у складу са законом.

Члан 218.

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

Члан 219.

- брисан -

+ **Види:**

чл. 87. Закона - 24/2011-3.

Члан 220.

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

+ **Судска пракса**

+ **Правна мишљења**

Члан 221.

Одредба члана 4. став 2. овог закона примењиваће се од дана ступања на снагу прописа који доноси министар надлежан за послове грађевинарства, којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима објекта, у складу са овим законом.

Члан 222.

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

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

+ **Судска пракса**

Члан 223.

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

ПРВИ ДЕО

Следећи део