

На основу члана 201. став 5. тачка 9) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14),

Министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре доноси

# Правилник о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта

*Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС", бр. 27/2015 од 18.3.2015. године, а ступио је на снагу 19.3.2015.*

## І. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 1.

Овим правилником ближе се прописује садржина, поступак и начин доношења програма уређивања грађевинског земљишта (у даљем тексту: Програм).

## ІІ. САДРЖИНА ПРОГРАМА

### Члан 2.

Садржајем и начином доношења Програма обезбеђује се да радови на уређивању грађевинског земљишта у програмском периоду буду усклађени са реалним потребама и могућностима просторног развоја и изградње укупног подручја јединице локалне самоуправе.

Програмом се обухватају сви радови на уређивању грађевинског земљишта на целом подручју јединице локалне самоуправе, без обзира на њихове специфичности у погледу извора и услова финансирања, организације обављања стручних послова и сл, као и на посебне надлежности, овлашћења и улоге појединих субјеката.

Специфичност из става 2. овог члана, које су од значаја за извршење предвиђених радова на уређивању грађевинског земљишта, у Програму се посебно исказују.

### Члан 3.

Садржајем и начином доношења Програма омогућава се просторно и временско усклађивање свих активности на просторном развоју и изградњи јединице локалне самоуправе, како међусобно тако и са могућностима и циљевима укупног развоја, утврђеним кроз просторне и урбанистичке планове и развојне програме.

У остваривању циља из става 1. овог члана, садржајем и начином доношења Програма, омогућава се:

1) остваривање захтева за рационално коришћење грађевинског земљишта и успостављање оптималног односа између улагања у комуналну инфраструктуру и капацитета објекта које она опслужује;

2) висок степен ефикасности и економичности у реализацији планираних радова, кроз усклађивање динамике и других услова изградње појединих објекта;

3) утврђивање извора финансирања предвиђених радова на уређивању земљишта, у целини и по појединим подручјима изградње и врстама радова и

4) благовремено предузимање свих организационих, правних и других мера које су потребне за ефикасно извршење предвиђених радова.

#### **Члан 4.**

Садржину Програма чине процене и прорачуни структуре, обима, вредности и услова извршења радова на уређивању земљишта на појединим локацијама.

Под локацијом, у смислу овог правилника подразумева се:

1) простор намењен за изградњу објекта комуналне и линијске инфраструктуре;

2) простор намењен за изградњу објекта јавне намене;

3) простор намењен за уређивање земљишта.

#### **Члан 5.**

Програм се доноси као годишњи и као средњорочни.

#### **Члан 6.**

Средњорочни програм се, по обухвату и намени земљишта чије се уређивање предвиђа, заснива на поставкама развојних програма за одговарајући временски период, а обим, структура и друге карактеристике радова на уређивању земљишта утврђују се на основу усвојених просторних и урбанистичких планова.

#### **Члан 7.**

Годишњи програм обухвата радове који се планирају у оквиру једне календарске и буџетске године.

#### **Члан 8.**

Програм садржи:

1) уводни део са општим објашњењима о карактеристикама Програма;

2) оцену усклађености Програма са циљевима укупног развоја јединице локалне самоуправе;

3) приказ предвиђених радова на уређивању грађевинског земљишта;

4) приказ извора и услова финансирања предвиђених радова на уређивању земљишта и

5) мере за спровођење Програма.

### **1. Садржај уводног дела**

## **Члан 9.**

Уводни део Програма садржи:

- 1) опште податке о организацији и начину израде Програма;
- 2) информациону основу за израду Програма и
- 3) најбитније претпоставке за реализацију Програма.

## **Члан 10.**

Уводни део Програма садржи опште податке о организацији и начину израде, као и потребне информације које се односе на:

- 1) акт на основу којег се приступило изради Програма;
- 2) просторни и временски обухват Програма;
- 3) организацију и носиоце стручних послова на изради Програма;
- 4) јавне расправе о Програму и најбитнија опредељења која су из њих проистекла и
- 5) поступак израде и доношења Програма.

## **Члан 11.**

Уводни део Програма који се односи на информациону основу садржи краће коментаре и објашњења кроз које се приказују:

- 1) стање и актуелност просторно-планске документације у јединици локалне самоуправе;
- 2) карактеристике планова развоја који су од значаја за израду Програма;
- 3) стање и опште карактеристике посебних развојних програма у појединим областима и
- 4) законске одредбе и општи акти јединице локалне самоуправе, као и друга акта на којима се заснива Програм.

## **Члан 12.**

У уводном делу Програма који се односи на најбитније претпоставке за реализацију Програма исказују се посебно и садрже потребна објашњења у односу на:

- 1) процене укупног друштвеног и економског развоја јединице локалне самоуправе и његовог утицаја на остваривање Програма;
- 2) извесност предвиђања о могућностима најзначајнијих инвеститора да у предвиђеним роковима реализују своје инвестиције и евентуално обезбеде учешће у финансирању радова на уређивању земљишта;
- 3) друге опште претпоставке за које се оцени да су од већег значаја за извршење Програма.

## **2. Оцена усклађености Програма са циљевима укупног развоја јединице локалне самоуправе**

## **Члан 13.**

Део Програма који се односи на оцену усклађености са циљевима укупног развоја

јединице локалне самоуправе даје одговарајуће показатеље и о:

- 1) усклађености Програма са циљевима просторног развоја јединице локалне самоуправе;
- 2) усклађености Програма са циљевима развоја у појединим делатностима и
- 3) могућностима измена и допуна Програма.

#### **Члан 14.**

Усклађеност Програма са циљевима просторног развоја садржи основна објашњења која се односе на:

- 1) планирани и постојећи степен изграђености грађевинског земљишта у целини и у појединим деловима територије јединице локалне самоуправе, и утицај Програма на остваривање планских поставки;
- 2) рационално коришћење улагања у објекте комуналне инфраструктуре и стварање услова за даљи континуалан развој јединице локалне самоуправе;
- 3) утицај предвиђених радова на уређивању земљишта на побољшање услова живота у већ изграђеним деловима јединице локалне самоуправе и заштиту природних и створених вредности човекове средине.

#### **Члан 15.**

Део Програма са циљевима развоја у привредним и друштвеним делатностима, садржи ефекте који се очекују од извршења Програма у односу на посебне развојне програме у појединим областима, као што су:

- 1) становање и стамбена изградња;
- 2) поједини системи комуналне инфраструктуре;
- 3) индустријска производња, нарочито у гранама које су предвиђене као носиоци привредног развоја;
- 4) образовање, култура, здравствена и социјална заштита;
- 5) туризам, трговина, угоститељство, занатство и мала привреда;
- 6) управа, администрација, финансијске и друге делатности;
- 7) спорт и рекреација;
- 8) заштита животне средине и
- 9) уређење територије са становишта цивилне заштите и одбране.

У делу Програма из става 1. овог члана посебно се образлажу поставке Програма у односу на оне области привредног и друштвеног развоја код којих не постоје конкретни развојни програми, односно код којих је уочена неусаглашеност програма са реалним могућностима просторног развоја јединице локалне самоуправе.

#### **Члан 16.**

Могућности Програма за његове измене и допуне посебно се оцењују и исказују кроз одговарајућа објашњења у односу на:

- 1) претпостављене могућности за укључивање у Програм нових активности и услове које при томе треба поштовати да би се спречио нежељени утицај нових на већ предвиђене радове;

2) шире просторне целине и појединачне локације одређене намене на чије активирање упућује изградња програмираних комуналних објеката;

3) најбитније активности из Програма чија се реализација мора обезбедити, јер би се без њих, због функционалне или финансијске зависности, довело у питање извршење других предвиђених радова и

4) објекте и радове који су условно предвиђени, јер нема поузданих доказа да ће бити извршени у програмском периоду.

### **3. Приказ предвиђених радова на уређивању грађевинског земљишта**

#### **Члан 17.**

Програм који се односи на радове на уређењу грађевинског земљишта садржи:

- 1) припремање земљишта и
- 2) комунално опремање земљишта.

#### *а) Припремање земљишта*

#### **Члан 18.**

Подаци о припремању земљишта, који су садржани у Програму, односе се на прибављање земљишта, припремне радове, истражне радове, израду геодетских, геолошких и других подлога, израду планске и техничке документације, расељавање, уклањање објеката, санирање терена и друге потребне радове.

Поред података из става 1. овог члана, на подручјима која су била изложена ратним дејствима, у програму су садржани и подаци који се односе на обављање провере о постојању заосталих експлозивних средстава, у складу са законом.

#### **Члан 19.**

У делу Програма који садржи податке о радовима на прибављању земљишта, посебно се исказује:

- 1) решавање имовинско-правних односа, за које се дају следећи подаци:
  - (1) набрајање локација на којима ће се решавати имовинско-правни односи;
  - (2) оквирна процена потребних средстава за решавање имовинских односа;
- 2) набавка станова и просторија друге намене које треба обезбедити за потребе пресељавања корисника објеката предвиђених за рушење, за коју се приказују:
  - (1) набрајање локација на којима ће се решавати имовинско правни односи;
  - (2) оквирна процена потребних средстава за решавање имовинских односа;
- 3) исељавање корисника из објеката предвиђених за рушење, за које се процењују:
  - (1) набрајање локација на којима ће се решавати имовинско правни односи;
  - (2) оквирна процена потребних средстава за решавање имовинских односа.

#### **Члан 20.**

Подаци у делу Програма о припремним радовима обухватају:

1) израду детаљног урбанистичког плана или урбанистичког пројекта и услова за уређење простора, за које се исказују:

(1) таксативно навођење урбанистичких планова који ће се финансирати из програма уређивања грађевинског земљишта за текућу годину;

(2) износ средстава потребан за израду тих планова;

2) израду геодетских и других подлога које су потребне за идентификацију стања на терену и друге припремне радове, где се приказују трошкови израде или прибављања подлога;

3) инжењерско-техничка испитивања земљишта, за која се процењују:

(1) врсте инжењерско-техничких испитивања која треба вршити (геолошка, сеизмолошка, хидрогеолошка и сл.) и подлоге које из таквих испитивања треба да се обезбеде;

(2) трошкови извршења потребних испитивања;

(3) време потребно за вршење испитивања.

## **Члан 21.**

Асанациони радови и рашчишћавање земљишта у Програму приказују се преко следећих података:

1) за асанационе радове:

(1) врсте радова који се предвиђају (насипање, изградња дренажних система, потпорни зидови и друге заштитне грађевине и сл.);

(2) обим и трошкови извршења предвиђених радова, у целини или по карактеристичним групама (уколико расположива документација дозвољава прецизна разграничења) и

(3) време и специфични услови извођења предвиђених радова (уколико се процени да су ти услови од већег значаја, на пример: радови се могу извршити тек након детаљног испитивања земљишта, технолошки су повезани са изградњом одређених објеката и сл.);

2) за рашчишћавање земљишта:

(1) број и физичке карактеристике објеката које треба порушити и уклонити;

(2) трошкови рашчишћавања земљишта;

(3) специфични трошкови које, у неким случајевима, условљава рашчишћавање земљишта (изградња нових - привремених или сталних прикључака за постојеће објекте који се задржавају и сл.) и

(4) време потребно за рашчишћавање земљишта.

### *б) Комунално опремање земљишта*

## **Члан 22.**

У оквиру података о комуналном опремању земљишта, у Програму се приказују процене радова на изградњи комуналних објеката и инсталација који се односе на:

1) систем водоснабдевања;

2) систем канализације;

3) електро-енергетску мрежу;

4) телекомуникациону мрежу;

- 5) топлификацију;
- 6) саобраћајне површине;
- 7) уређење слободних површина и
- 8) друге комуналне системе који се, евентуално, предвиђају у појединим јединицама локалне самоуправе (гасоводи, инсталације за трамвајски или тролејбуски саобраћај и сл.).

### **Члан 23.**

За потребе овог правилника сви комунални системи, односно њихови делови у Програму разврставају се:

- 1) према начину коришћења услуга и
- 2) према функционалном рангу одговарајућих делова комуналних система.

Према начину коришћења услуга које пружају, комунални објекти су, у смислу овог правилника:

- 1) објекти индивидуалне комуналне потрошње и
- 2) објекти заједничке комуналне потрошње.

Објектима индивидуалне комуналне потрошње сматрају се они системи комуналне инфраструктуре или њихови делови чији се непосредни корисници идентификују, односно код којих се мери обим услуга које пружају појединим корисницима.

У објекте заједничке комуналне потрошње спадају они комунални системи или њихови делови чије се коришћење посебно не мери и који служе свим сталним или повременим корисницима земљишта.

Према функционалном рангу, комунални објекти, односно њихови делови, сврставају се, у смислу овог правилника, као:

- 1) магистрална мрежа;
- 2) примарна мрежа и
- 3) секундарна мрежа.

Разврставање комуналних објеката, сходно одредбама става 5. овог члана, врши се по следећим критеријумима:

1) статус магистралне мреже имају објекти и радови који су од непосредног утицаја на укупан капацитет и функције одговарајућег комуналног система и самим тим имају значај за јединицу локалне самоуправе у целини;

2) ранг примарне мреже добијају објекти и радови који опслужују два или више стамбених блокова (постојећих или планираних) или ужих просторних целина друге имовине и значајни су само за одређени део територије јединице локалне самоуправе;

3) секундарној мрежи припадају они делови комуналних система који опслужују два или више објеката (зграда) у једном стамбеном блоку или ужој просторној целини друге намене и значајни су само за тај стамбени блок и ужу просторну целину.

Радови на изградњи прикључака не спадају у радове на уређивању грађевинског земљишта.

### **Члан 24.**

Садржина система за водоснабдевање у Програму посебно се идентификује на следеће групе објеката:

1) објекти за захватање, довод и прераду сирове воде (каптажни објекти, цевоводи до постројења за прераду, постројења за прераду и сл.);

2) објекти за основни развод чисте воде (цевоводи, пумпне, станице и резервоари чисте воде);

3) дистрибутивна мрежа и

4) специфична мрежа за одржавање слободних површина (прање улица, заливање јавних зелених површина и сл.).

Сви елементи овог система припадају објектима индивидуалне комуналне потрошње. Изузетно, део мреже који служи за одржавање јавних слободних површина сврстава се у заједничку комуналну потрошњу.

Објекти за захватање, довод и прераду сирове воде имају ранг магистралне мреже. Истом рангу, по правилу, припадају објекти за основни развод чисте воде.

За сваку од група објеката из става 1. овог члана, односно њихов карактеристичан део, у Програму се приказују:

1) просторни положај и основне функционалне карактеристике;

2) обим радова исказан натуралним показатељима (дужина);

3) трошкови израде техничке документације са евентуалним пратећим испитивањима земљишта;

4) трошкови изградње и

5) време изградње и евентуално, специфични услови који су у појединим случајевима значајни (условљеност изградњом других објеката и сл.).

## **Члан 25.**

У Програму који садржи податке о систему канализације, посебно се идентификују делови који се односе на:

1) одвођење отпадних (фекалних) вода;

2) одвођење атмосферских вода;

3) општи систем канализације (који обухвата и фекалне и атмосферске воде) и

4) специфичне канализационе системе који се могу јавити у појединим случајевима (код индустријских комплекса у којима се предвиђа специфичан поступак пречишћавања отпадних вода).

Зависно од њихових карактеристика, у наведеним системима посебно се процењују делови који се односе на:

1) сабирну мрежу (различитих профила);

2) црпне станице;

3) постројења за пречишћавање и

4) специјалне грађевине (регулационе грађевине, уливне и изливне грађевине, дренаже галерије, отворене и затворене ретензије и сл.).

Објекти за одвод фекалних отпадних вода, односно они који припадају општем систему канализације, сврставају се у индивидуалну комуналну потрошњу. Део система који се односи на одвођење атмосферских вода у целини припада заједничкој комуналној потрошњи, а специфични системи који користе тачно идентификованим објектима сврставају се у индивидуалну комуналну потрошњу.



Црпне станице, постројења за пречишћавање и специјалне грађевине најчешће припадају магистралној, а ређе примарној мрежи. Сабирна мрежа може имати сва три функционална ранга који се, у сваком конкретном случају, одређују на основу критеријума из члана 23. став 6. овог правилника.

За све делове појединих система који се, у складу са ст. 1. и 2. овог члана, посебно идентификују, у Програму се приказују подаци о:

- 1) положају и основним функционалним обележјима;
- 2) величини и капацитету (дужина и карактеристичан профил за мрежу; капацитет за остале објекте);
- 3) трошковима израде техничке документације;
- 4) трошковима изградње и
- 5) специфичним условима изградње, уколико су од значаја за време извођења и вредност радова.

## **Члан 26.**

У делу Програма који садржи податке о електро-енергетској мрежи посебно се процењују следећи елементи:

- 1) далеководи и трансформаторске станице високих напонских нивоа, од 380 kV до 35 kV;
- 2) електроенергетска мрежа напона 10 kV, са трансформаторским станицама 10/0,4 kV;
- 3) разводна мрежа напона 0,4 kV;
- 4) мрежа јавне расвете (колске и пешачке саобраћајнице, тргови, скверови, паркови и др.).

Сви елементи система припадају индивидуалној комуналној потрошњи, осим мреже за јавну расвету која се сврстава у заједничку комуналну потрошњу.

Далеководи и трансформаторске станице високог напонског нивоа, по правилу су део магистралне мреже (напонски ниво од 35 kV може у већим јединице локалне самоуправе имати ранг примарне мреже). Енергетска мрежа напона од 10 kV, по правилу, је део примарног функционалног ранга, а разводна мрежа од 0,4 kV има статус секундарне мреже. Мрежа јавне расвете има ранг примарне или секундарне мреже.

За све карактеристичне елементе система, посебно се сагледавају и приказују:

- 1) положај и функционалне карактеристике;
- 2) обим радова изражен у натуралним показатељима;
- 3) трошкови израде техничке документације и изградње и
- 4) по потреби, посебни услови изградње.

## **Члан 27.**

У делу Програма који садржи елементе комуналног опремања земљишта телекомуникационим инсталацијама, посебно се процењују:

- 1) транзитни и магистрални телекомуникациони водови;
- 2) аутоматске централе и
- 3) разводна телекомуникациона мрежа.

Систем у целини припада индивидуалној комуналној потрошњи.

Транзитни и магистрални водови, аутоматске централе и њихово међусобно повезивање су део система највишег магистралног ранга. Разводна телекомуникациона мрежа има примарни или секундарни значај.

У Програму се за сваки од елемената система приказују:

- 1) положај и функционалне карактеристике;
- 2) обим радова (дужина) односно капацитет објеката;
- 3) трошкови израде техничке документације и изградње и
- 4) по потреби, специфични услови изградње.

## **Члан 28.**

У делу Програма који садржи податке о радовима на комуналном опремању земљишта који се односи на систем топлофикације, посебно се приказују:

- 1) топлане;
- 2) блоковске котларнице;
- 3) топоводи са предајним станицама;
- 4) разводна топлотна мрежа и
- 5) мрежа за развод санитарне топле воде.

Систем у целини припада индивидуалној комуналној потрошњи.

Топлане су, по правилу, елементи магистралног, а блоковске котларнице примарног или секундарног значаја. Топлодалеководи се, према критеријумима из члана 23. став 6. овог правилника, сврставају у један од три функционална ранга, а разводна топоводна мрежа је део секундарне мреже. Систем за снабдевање санитарном топлим водом, по правилу, има статус примарне или секундарне мреже.

Подаци које Програм садржи о појединим елементима система из става 1. овог члана, односе се на:

- 1) положај и функционалне карактеристике објеката;
- 2) обим радова односно капацитет објеката (натурални показатељи);
- 3) трошкове израде документације и изградње и
- 4) по потреби, специфичне услове изградње.

## **Члан 29.**

У Програму се посебно идентификују и процењују следећи елементи предвиђене изградње саобраћајних површина:

- 1) коловозне површине;
- 2) површине за мирујући саобраћај;
- 3) пешачки тротоари уз саобраћајнице и бицикличке стазе;
- 4) заштитно зеленило у склопу саобраћајног коридора;
- 5) саобраћајна сигнализација и
- 6) специфичне грађевине (мостови, вијадукти, тунели и сл.) који се у појединим случајевима могу јавити.

Систем у целини се сврстава у заједничку комуналну потрошњу.

Зависно од положаја и функције, сви објекти овог система сврставају се у магистралну, примарну или секундарну мрежу.

За поједине објекте из овог комуналног система, у Програму се приказују:

- 1) положај и функционалне карактеристике;
- 2) обим радова ( m, m<sup>2</sup> и сл.);
- 3) трошкови израде документације и изградње и
- 4) по потреби, специфични услови изградње.

### **Члан 30.**

Садржина врсте и нивоа разраде података о предвиђеном уређењу слободних површина, у Програму се исказују зависно од расположиве документације, на којој се процене заснивају.

Уколико се, у тренутку израде Програма, располаже са одговарајућом техничком документацијом, посебно се обрађују подаци о обиму, трошковима и евентуално, специфичним условима изградње за карактеристичне групе радова који се односе на:

- 1) локалне парковске површине;
- 2) травњаке са украсним шибљем;
- 3) пешачке стазе и платое;
- 4) дечја игралишта и
- 5) опрему слободних површина и сл.

Ако се, приликом израде Програма, не располаже одговарајућом техничком документацијом, уносе се само основни подаци са проценама о:

- 1) површини слободних површина које ће се уредити и
- 2) претпостављеним трошковима тог уређења.

Радови на уређењу слободних површина у целини се сврставају у заједничку комуналну потрошњу.

По функционалном рангу, радови на уређењу слободних површина сходно критеријумима из члана 23. став 6. овог правилника, сврставају се у радове секундарног или примарног значаја.

### **Члан 31.**

Програм садржи и приказ специфичних група радова на комуналном опремању земљишта који се, у појединим случајевима предвиђају, као што су:

- 1) гасоводи;
- 2) инсталације за трамвајски и тролејбуски саобраћај и
- 3) обалоутврде и сл.

Сврставање ових објеката у групе индивидуалне или заједничке комуналне потрошње, односно према функционалном рангу, врше се по критеријумима из члана 23. овог правилника.

За сваки од предвиђених објеката, односно за његов карактеристични део, у Програму се приказују:

- 1) положај и функција;
- 2) обим радова;
- 3) трошкови изградње и
- 4) специфични услови изградње (уколико се оцене значајним за реализацију Програма).

*в) Начин приказивања радова на уређивању земљишта*

**Члан 32.**

Садржина Програма појединачних приказа радова на уређивању грађевинског земљишта на локацијама, групише се према карактеристичним наменама земљишта, односно објеката за чије потребе се уређује земљиште, као што су:

- 1) локације за изградњу објеката комуналне и линијске инфраструктуре;
- 2) локације намењене за изградњу објеката јавне намене;
- 3) локације намењене за уређивање земљишта;
- 4) локације за стамбену изградњу, с тим што се, по потреби, посебно групишу локације предвиђене за изградњу колективних, односно индивидуалних стамбених зграда;
- 5) локације за изградњу индустријских и других производних објеката;
- 6) локације за изградњу пословних, угоститељских, трговинских и сл. објеката;
- 7) локације за изградњу јавних објеката (образовање, култура, здравство, социјална заштита и сл.);
- 8) локације за изградњу објеката мале привреде и занатства;
- 9) значајнији комунални објекти који се реализују као самостални подухвати и у Програму се третирају као посебне локације (магистралне саобраћајнице, постројења за пречишћавање воде и сл.);
- 10) специфични објекти комуналне опреме (гробља, паркови, јавна купалишта, јавни WC, депоније смећа и сл.);
- 11) локације на којима се не предвиђа изградња нових зграда, него се земљиште уређује за потребе постојећих објеката (програми "малих акција" у месним заједницама и сл.).

**Члан 33.**

Садржина збирних прегледа предвиђених радова на уређивању грађевинског земљишта формира се према карактеристичним основама за које се оцени да су од значаја за утврђивање материјалних и других обавеза појединих субјеката и реализацију Програма у целини.

Програм садржи збирне прегледе у којима су приказани:

- 1) радови на уређивању земљишта за карактеристичне групе локација са подацима из којих се види:
  - (1) укупна површина земљишта одређене намене која се уређује;
  - (2) капацитет објеката за чије потребе се земљиште уређује;
  - (3) укупне вредности обухваћених радова на уређивању земљишта;
  - (4) вредност радова на уређивању земљишта, по појединим вредностима радова, као и вредност дела тих група радова који се сврставају у индивидуалну или заједничку

потрошњу, односно који имају статус магистралне, примарне и секундарне мреже и

(5) потребна динамика ангажовања средстава за финансирање предвиђених радова, укупно и по исказаним врстама радова.

2) радови на прибављању земљишта за све локације обухваћене Програмом, са подацима о:

(1) површини земљишта које се прибавља;

(2) броју, капацитету (површини) и намени објеката чије се рушење предвиђа;

(3) броју, површини и намени нових станова или просторија друге намене које треба обезбедити за потребе расељавања и

(4) висини трошкова и динамици ангажовања средстава за исплату накнаде за земљиште (и евентуално засаде) и објекте који се експропришу од власника, односно за набавку станова и простора друге намене за потребе расељавања.

3) радови на комуналном опремању земљишта на свим локацијама обухваћеним Програмом, који припадају индивидуалној, односно заједничкој комуналној потрошњи, са подацима из којих се види:

(1) укупна вредност радова;

(2) део укупне вредности који се односи на поједине врсте радова на изградњи комуналних објеката и инсталација и

(3) потребна динамика ангажовања средстава за финансирање појединих врста радова;

4) радови на комуналном опремању земљишта на свим локацијама обухваћеним Програмом, који имају функционални ранг магистралне, односно примарне или секундарне мреже, са подацима који показују:

(1) укупну вредност радова одговарајућег функционалног ранга;

(2) део укупне вредности који се односи на поједине врсте радова (према подели из члана 22. овог правилника) и

(3) потребну динамику ангажовања средстава за финансирање појединих врста радова.

Поред збирних прегледа из става 2. овог члана, Програм садржи и друге прегледе за којима се укаже потреба у појединим конкретним случајевима (трошкови израде урбанистичке документације; радови на санацији земљишта; радови који се финансирају из посебних извора; радови чије извршење ће преузети инвеститори нових објеката и сл.).

#### **Члан 34.**

Приказ предвиђених радова на уређивању грађевинског земљишта садржи и шематски графички преглед локација обухваћених Програмом у коме су, на карти погодне размере, назначени:

1) просторни положај локација чије се уређивање предвиђа у програмском периоду;

2) карактеристичне намене локација (помоћу шрафтуре, боје или сл.) и

3) друга специфична обележја локација која су погодна за графичко приказивање.

#### **4. Приказ извора и услова финансирања предвиђених радова на уређивању земљишта**

#### **Члан 35.**

Део Програма садржи податке о претпостављеним условима и изворима финансирања предвиђених радова на уређивању грађевинског земљишта. У овом погледу приказују се:

- 1) општи услови за финансирање радова на уређивању земљишта;
- 2) расположиви извори финансирања предвиђених радова и
- 3) збирни биланси који показују претпостављени модел финансирања радова.

### **Члан 36.**

Приказ општих услова за финансирање предвиђених радова на уређивању земљишта садржи податке и објашњења из којих је могуће сагледати укупне економске могућности одређене јединице локалне самоуправе и одредбе закона, општих аката јединице локалне самоуправе и других важећих прописа који непосредно утичу на модел финансирања предвиђених радова.

### **Члан 37.**

На основу садржине општих услова и критеријума из члана 36. овог правилника, у Програму се идентификују и приказују конкретни извори финансирања, за поједине карактеристичне групе радова и за Програм у целини.

У оквиру приказа претпостављених извора финансирања радова, посебно се исказују услови за остваривање претпостављеног ангажовања осталих извора финансирања радова (цене комуналних услуга, буџет, део пореза на имовину и др.).

### **Члан 38.**

Садржина збирних биланса претпостављеног модела финансирања предвиђених радова, формира се у складу са поставкама овог Програма и приказује се кроз:

- 1) глобалну структуру ангажовања појединих извора средстава према:
  - (1) укупним износима и динамици ангажовања;
  - (2) карактеристичним наменама локација;
  - (3) врсти радова за чије финансирање се користе;
  - (4) усмерењу на финансирање комуналних објеката индивидуалне или заједничке комуналне потрошње, односно магистралне, примарне и секундарне мреже комуналних објеката.

## **5. Мере за спровођење Програма**

### **Члан 39.**

У делу Програма који обухвата мере за спровођење Програма приказују се:

- 1) организација извршења Програма;
- 2) посебни услови за реализацију Програма и
- 3) услови за измене и допуне Програма.

### **Члан 40.**

Приказ организације извршења Програма садржи податке из којих се могу сагледати:

- 1) основни носилац организације извршења Програма;
- 2) носиоци појединих стручних послова који су карактеристични за највећи број локација (обезбеђење геодетских подлога, израда детаљних урбанистичких планова; прибављање земљишта и др.);
- 3) могући облици организовања послова на изградњи секундарне мреже комуналних објеката, односно носиоци организације изградње магистралне и примарне мреже комуналних објеката;
- 4) носиоци обавезе благовременог прикупљања и достављања података о извршењу Програма на појединим локацијама;
- 5) носиоци обавезе обраде доспелих података и припреме извештаја о извршењу Програма;
- 6) периоди израде редовних извештаја о извршењу Програма и околности под којима су обавезни израда и разматрање ванредних извештаја и
- 7) органи и организације који разматрају извештаје о извршењу Програма и предлажу одговарајуће мере у циљу његове ефикасније реализације.

#### **Члан 41.**

У оквиру мера које се односе на посебне услове за реализацију Програма, посебно се приказују специфични услови његове реализације који се односе на:

- 1) поступак праћења кретања износа прихода од доприноса за уређивање грађевинског земљишта и прихода од отуђења грађевинског земљишта коју плаћају инвеститори;
- 2) поступање у случају измењених сазнања о обиму, структури и вредности радова на појединим локацијама;
- 3) поступак измене модела финансирања појединих радова, у случају могућих измена планираних подухвата;
- 4) евентуално претпостављене измене прописа којима се уређује финансирање опремања грађевинског земљишта и
- 5) друге околности које се у конкретном случају оцене значајним.

#### **Члан 42.**

У делу Програма који се односи на његове измене и допуне, утврђују се:

- 1) поступак и услови за укључивање у Програм нових локација и радова, према накнадним захтевима заинтересованих инвеститора и
- 2) обим промена у структури, вредности и условима финансирања предвиђених радова који условљава измену и допуну Програма.

### **III. САДРЖИНА ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА**

#### **Члан 43.**

Годишњи програм, уместо података из члана 9, односно чл. 14-17. овог правилника, садржи објашњења која се односе на:

- 1) стање извршења радова обухваћених средњорочним Програмом;
- 2) критеријуме за избор радова из средњорочног Програма који ће се извршити у

једногодишњем програмском периоду и

3) врсте и последице евентуалних измена средњорочног програма које се предвиђају.

#### **Члан 44.**

Садржину приказа стања извршења радова обухваћених Програмом (сем за прву годину средњорочног периода у којој се не даје) у годишњем програму обухвата:

1) однос планираног и оствареног степена извршења радова, у целини и на најзначајнијим подухватима и

2) последице оствареног нивоа извршења планираних радова на услове даље реализације средњорочног програма.

#### **Члан 45.**

Садржина критеријума по којима је извршен избор задатака који ће се реализовати у једногодишњем програмском периоду, образлаже се кроз објашњења и податке из којих је могуће сагледати:

1) текуће радове који се морају наставити;

2) приоритет међу другим радовима;

3) технолошке услове који опредељују прихваћене приоритете и

4) финансијске, организационе и др. околности које су од утицаја на избор приоритета и динамику извршења радова из средњорочног програма.

#### **Члан 46.**

Приказ измена средњорочног програма, које се, евентуално, предвиђају годишњим програмом, садржи податке и објашњења који показују:

1) врсту измена и допуна које су извршене;

2) разлоге због којих су измене и допуне извршене и

3) непосредне и шире последице извршених измена и допуна.

### **IV. ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА**

#### **Члан 47.**

Изради средњорочног програма се приступа на основу одлуке коју доноси јединица локалне самоуправе.

Одлука из става 1. овог члана садржи начин консултовања и укључивања јавности у изради Програма, као и одређивање органа, привредног друштва, јавног предузећа или друге организације у складу са чланом 94. Закона о планирању и изградњи које ће израдити нацрт Програма.

Јединица локалне самоуправе до краја календарске године доноси годишњи програм уређивања за наредну календарску годину.

#### **Члан 48.**

Нацрт Програма објављује се на интернет страници јединице локалне самоуправе, са позивом свим заинтересованим лицима да доставе коментаре у року од десет дана.



На основу примедба и сугестија датих у расправи о нацрту Програма, јединица локалне самоуправе припрема:

- 1) предлог Програма и
- 2) писмени извештај са детаљним образложењем могућности и целисходности прихватања или одбијања појединих примедби и сугестија.

#### **Члан 49.**

Орган из члана 47. став 1. овог правилника разматра предлог садржине Програма и извештај о расправи о нацрту Програма и доноси одлуку о усвајању Програма.

## **V. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 50.**

Ступањем на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржају и начину доношења Програма уређивања градског грађевинског земљишта ("Службени гласник СРС", број 10/86).

#### **Члан 51.**

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

Број 110-00-00051/2015-07

У Београду, 16. марта 2015. године

Министар,  
проф. др **Зорана Михајловић**, с.р.