**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

**I. УСТАВНИ ОСНОВ**

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у члану 97. став 1. тачка 12. Устава Републике Србије, којим се утврђује да Република Србија, између осталог, уређује и организацију и коришћење простора.

**II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ**

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21, у даљем тексту: Закон), ступио је на правну снагу 11. септембра 2009. године, са изменама које су спровођене током година. Највеће измене, које се могу окарактерисати као системске, десиле су се кроз Измене и допуне Закона 2014. године, када је у правни систем Републике Србије, по први пут уведен електронски систем за издавање грађевинских дозвола, што је, применом резултирало да Република Србија, на последњој DB WB листи заузме девето место по брзини издавања грађевинских дозвола. Од почетка примене обједињене процедуре (1. јануара 2016. године), број издатих грађевинских дозвола, инвестиционе вредности и број активних градилишта су у сталном тренду раста.

2015. године, на територији Републике Србије било је издато укупно 10438 грађевинских дозвола, 2021. године тај број износио 30177 издатих грађевинских дозвола док је ове године, закључно са месецом новембром тај број 2782 издатих грађевинских дозвола. Број активних градилишта, закључно са 31. новембром 2022. године износио је 117.609.

Анализирајући наведене податке, неспорно се може закључити да је Закон имао позитиван ефекат на привреду, повећање броја запослених, убрзани локални економски развој, као и на пораст БДП, али и на даље привлачење страних инвестиција, јер се у односу на ранији период значајно променио законодавни оквир, што је допринело већој правној сигурности за инвестирање у Републици Србији. Такође, поред појачане грађевинске активности у приватном сектору, у периоду од почетка 2016. године до доношења овог Закона, започети су или окончани и велики инфраструктурни пројекти који су финансирани углавном из средстава Републике Србије (изградња аутопутева и државних путева, изградња и пуштање у саобраћај брзе пруге Београд-Нови Сад, као прве фазе изградње брзе пруге Нови Сад- Суботица, односно Београд- Будимпешта, изградња објеката комуналне инфраструктуре из пројекта „Чиста Србија” и многи други).

Од последњих већих измена Закона протекао је одређени период времена, што је истовремено био и период у коме је проверавана имплементација решења садржаних у Закону. Закључак је, да поред свих добрих резултата, а имајући у виду и доношење нових прописа из области које утичу и на одредбе овог закона, а нарочито прописа о заштити животне средине, приступило се анализи постојећих решења, односно, у широко отвореној расправи о предложеним унапређењима Закона, предложене су измене и допуне којима се остварује неколико циљева:

-**даље унапређење електронског система (ЦЕОП) за издавање грађевинских дозвола**, увођењем нових функционалности и побољшањем постојећих (нарочито **увођење Е-простора**, којим поступак за израду и измену планске документације постаје ефикаснији и бржи);

-**увођење нових елемената „зелене агенде”:**

* унапређење одредби о енергетској ефикасности
* увођење термина „зелене градње”, са издавањем сертификата
* повећање електромобилности
* прецизирање одредби о изградњи соларних паркова
* регистар brownfield локација
* обавезно прикључење на постојећу инфраструктуру, без накнаде (осим лица која доставе доказ да имају обезбеђено снабдевање из обновљивих извора енергије), чиме се директно утиче на број индивидуалних ложишта, уштеду енергије и др.;
* управљање и складиштење грађевинског отпада.

**-повећање одговорности овлашћених лица у поступцима издавања акта за изградњу,** кроз примену одредби о подношењу пријава за прекршај против одговорних лица која не издају акта за изградњу у законским роковима;

**-укидање Закона о коверзији уз накнаду одређеној категорији лица** (обавезу плаћања пренамене и даље имају лица чији ће положај бити одређен посебним законима: спортска друштва и удружења, стамбене и земљорадничке задруге, као и лица на која се примењује Анекс Г о сукцесији);

**-укидање *lex specialisa* за линијске инфраструктурне објекте;**

-отклањање колизионих одредби и њихово међусобно усаглашавање кроз **паралелну измену сета сродних закона,** а нарочито Закона о становању и одржавању зграда и Закона о комуналним делатностима;

-**формирање Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије,** чиме **се** део надлежности са државног органа преноси на Агенцију;

**-проширење круга субјеката који могу да издају информацију о локацији на јавне бележнике** (издавање информације о локацији), чиме процес прибављања потребних аката за изградњу постаје ефикаснији;

-**увођење главног државног урбанисте,** чиме ће додатно бити уведен ред у области просторног и урбанистичког планирања на територији Републике Србије**;**

**-појачана заштита заштићених природних и културних подручја, прописивањем да Влада доноси просторни план подручја посебне намене за те целине** (због значаја овог простора и уочених неправилности у доношењу урбанистичких планова од стране ЈЛС, што је на неким подручјима довело до значајне девастације простора);

-**појачана активност јединица локалних самоуправа у области планирања и уређења простора** прописивањем о обавезном доношењу планских докумената на најмање 70% грађевинског подручја, чиме се омогућава законита изградња и превентивно делује на појаву бесправне градње.

Поред наведених, овим изменама и допунама Закона додатно се прецизирају и усклађују одредбе овог Закона са одредбама других, посебних закона, што све доприноси бољој примени овог и посебних закона, као и прецизирају одређене одредбе Закона које су у пракси биле предмет тумачења, односно различитим поступањем стварале неуједначену праксу у примени одређених одредби Закона.

**III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА**

Одредбама члана 1. Предлога закона извршено је прецизирање појединих појмова одређених у члану 2. Закона и уведени су нови појмови како би се омогућило ефикасније спровођење овог закона и појмовник прописан по азбучном реду, ради лакшег читања закона.

Чланом 2. Предлога закона прецизиране су постојеће и додате нове одредбе којима се уносе елементи зелене градње и очувања амбијенталних вредности, у циљу прецизирања основних начела за уређење и коришћење простора.

Чланом 3. Предлога закона додаје се нови члан којим се у основна начела закона прописују основни захтеви за објекат, чиме се врши усклађивање са европском регулативом која се односи на грађевинске радове и грађевинске производе CRP 305/2011/EU.

Чланом 4. Предлога закона прописана је обавеза да се приликом овере Уговора о купопродаји непокретности и закључења Уговора о закупу обавезно доставља и сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела чиме се додатно унапређује енергетска ефикасност у зградарству, а по оцени предлагача рокови који су прописани за усаглашавање са овом одредбом су примерени и реални. Истовремено оваквим прописивањем врши се усаглашавање са чл. 12. и 13. Директиве о енергетским перформансама зграда 2010/31/ЕУ. Такође, овим чланом прецизира се да Влада поред дугорочне стратегије за подстицање улагања у обнову Националног фонда зграда доноси и Националну методологију прорачуна енергетских карактеристика зграда.

Чланом 5. Предлога закона брисан је члан 6. Закона с обзиром да је у међувремену донет Закон о грађевинским производима, те је ова материја у потпуности уређена посебним законом.

Чланом 6. Предлога закона извршене су измене у члану 31. Закона у складу са циљем за доношење ових измена и допуна закона, односно додатним уношењем одредби „зелене агенде“ о повећању електромобилности, али и даљем очувању заштићених просторно културно историјских целина за коју се израђује Студија заштите непокретних културних добара.

Чланом 7. Предлога закона мења се члан 33. Закона, имајући у виду да је по први пут законом предвиђен главни државни урбаниста, те се наметнула потреба да се прецизно пропишу његове надлежности.

Чланом 8. Предлога закона, у циљу даље заштите националних паркова и заштићених непокретних културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у листу светске културне и природне баштине, прописано је да Влада на предлог ресорног министарства доноси просторни план подручја посебне намене, као један од кључних планских инструмената заштите и контроле ових заштићених добара.

Чланом 9. Предлога закона предвиђено је да Централни регистар планских докумената води Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, која је основана овим Предлогом закона.

Чланом 10. Предлога закона прописује се прибављање мишљења органа надлежног за послове културе о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра, пре доношења одлуке о изради планског документа, чиме се спречава да за заштићене просторе изостане примена одговарајућих мера техничке и друге заштите. Рок за израду Студије не може бити дужи од 12 месеци, што је усаглашено са роком за доношење планског документа.

Чланом 11. Предлога закона прописано је да имаоци јавних овлашћења који су у поступку израде планског документа доставили своје услове и податке, исте не могу мењати у каснијој фази усвајања планског документа.

Чланом 12. Предлога закона прописано је да се поред главних урбаниста у јединицама локалне самоуправе установљава и главни државни урбаниста, који послове главног урбанисте обавља за целу територију Републике Србије чиме се додатно унапређује област просторног планирања и урбанизма и додатно уводи ред у ову област.

Чланом 13. Предлога закона прецизирана је ситуација да када се приступа измени планског документа по скраћеном поступку за потребе изградње објекта јавне намене или линијске инфраструктуре, постоји обавеза да се по извршеној измени и усвајању планског документа обавезно израђује и урбанистички пројекат.

Чланом 14. Предлога закона извршено је усаглашавање са постојећим прописима, с обзиром да је овим законом предвиђена могућност именовања главног државног урбанисте, те аналогно томе, на нивоу Републике Србије се прописује и образовање Државне комисије за планове.

Чланом 15. Предлога закона прописано је да информацију о локацији, поред надлежног органа, може издати и јавни бележник, односно правно лице или предузетник који су регистровани за израду документа просторног и урбанистичког планирања, а услове које морају да испуне наведена лица ближе прописује, доношењем подзаконског акта, министар надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања. Оваквим прописивањем даје се могућност да се информација о локацији, која није део обједињене процедуре, исходује на ефикаснији и бржи начин.

Чланом 16. Предлога закона врши се исправљање техничке грешке, скраћује рок за одлучивање по приговору на локацијске услове и додат став 8. којим је прописано да се локацијски услови не могу оспоравати након правноснажности грађевинске дозволе издате на основу тих локацијских услова, односно након пријаве радова у случају када је грађевинска дозвола издата на основу изјаве инвеститора из члана 69. овог закона, а у циљу успостављања правне сигурности инвеститора за уложену инвестицију у изградњу објекта.

Чланом 17. Предлога закона врши се прецизирање тако што се прописује да су услови ималаца јавних овлашћења који су прикупљени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, чиме се у значајној мери убрзава поступак издавања локацијских услова.

Чланом 18. Предлога закона прецизира се када је могуће израдити урбанистички пројекат.

Чланом 19. Предлога закона прецизиран је надлежни орган који обавештава све власнике непокретности у обухвату урбанистичког пројекта о изради урбанистичког пројекта и јавној презентацији, јер се сматра да ће он то учинити брже и ефикасније.

Чланом 20. Предлога закона прописано је да се за објекте из члана 133. тачка 9) Закона прибављају мере техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе, чиме се додатно штите непокретна културна добра.

Чланом 21. Предлога закона прописана је обавеза достављања решења о провођењу потврђеног пројекта парцелације у катастарском операту и Републичком заводу за заштиту споменика културе, ради ажурирања података у Централном регистру непокретних културних добара.

Чланом 22. Предлога закона, у циљу ефикасније реализације капиталних пројеката за изградњу линијске инфраструктуре, додата су два става којим је ближе уређено поступање органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Чланом 23. Предлога закона прописано је да се исправка граница суседних катастарских парцела и друге наведене ситуације из члана 68. Закона односе и на лица која право на претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту остварују уз накнаду. Одредбама овог предлога предвиђено је, између осталог, укидање конверзије уз накнаду за одређене категорије лица, док ће положај осталих категорија који су по ранијим прописима били обвезници плаћања конверзије уз накнаду, бити уређен посебним прописима, те док та лица не остваре право прописано посебним законима, било је потребно уредити и њихов правни статус.

Чланом 24. Предлога закона извршено је додатно прецизирање одредби о формирању грађевинских парцела, одговарајућем праву и начину одређивања тржишне вредности за експроприсане непокретности за посебну категорију, односно класу објеката, односно за линијске инфраструктурне објекте.

Чланом 25. Предлога закона извршено је терминолошко усаглашавање на начин да је појам „легализација“ замењен речима „озакоњење“ и исправљање техничке грешке у позивању на ставове.

Чланом 26. Предлога закона, поред пројекта од значаја прописан је и пројекат од посебног значаја за Републику Србију, а у члану 201. Закона предвиђено је да министар ближе прописује услове, критеријуме и садржај документације за утврђивање пројеката за изградњу објеката од значаја, односно од посебног значаја за Републику Србију.

Чланом 27. Предлога закона прописана је обавеза прикључења свих власника објеката на постојећу инфраструктуру, нарочито на инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и даљинског грејања, са прецизираном одредбом да власник објекта који се прикључује нема обавезу плаћања накнаде за прикључење на наведену инфраструктуру, већ да је то обавеза привредног друштва чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина односно јединица локалне самоуправе, уз обавезу корисника на накнаду стварних трошкова набавке опреме, уређаја, материјала и радова који настају приликом прикључења. Циљ предлагача је да се у свим јединицама локалне самоуправе или деловима који су комунално опремљени обавезно изврши прикључење свих корисника на постојећу инфраструктуру, чиме ће се, између осталог, значајно смањити број индивидуалних ложишта односно уштедети енергија, а да при том корисник за то нема никакве финансијске издатке. Надзор над извршењем ових одредби поверен је јединицама локалне самоуправе.

Чланом 28. Предлога закона прописано је да инвеститори који у складу са овим законом по завршетку објекта прибаве сертификат зелене градње имају право на умањење обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта у висини од 10 % у односу на укупно одређени износ доприноса. Предложено се може сматрати стимулативном мером за изградњу што већег броја објеката који испуњавају услове за добијање сертификата зелене градње.

Чланом 29. Предлога закона прецизирано је да се ова одредба примењује на све случајеве формирања грађевинске парцеле, у складу са одредбама овог закона.

Чланом 30. Предлога закона прецизирано је која лица, садашњи носиоци права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту и даље имају могућност да право својине на грађевинском земљишту стекну уз накнаду, али је прописано да ће њихов положај бити уређен посебним законима, који нису у надлежности предлагача, односно да ће лица на које се примењују одредбе прописа Републике Србије и билатералних међународних уговора којима се уређује спровођење Анекса Уговора „Г Споразума“ о питањима сукцесије, то право моћи да реализују по реализацији Споразума о питањима сукцесије. Такође, прописано је да се право својине не може стећи право на катастарским парцелама које су планским документом одређене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, који су по одредбама посебних закона у обавезној јавној својини и за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. На сва остала лица која нису споменута у овом члану примењују се одредбе овог закона о стицању права својине на грађевинском земљишту без накнаде. У даљим одредбама врши се усаглашавање броја ставова насталих наведеном изменом.

Чланом 31. Предлога закона врши се усаглашавање одредби овог члана са изменама из члана 30. Предлога закона.

Чланом 32. Предлога закона извршено је прецизирање постојеће одредбе тако што је додат и термин „заједничка својина“, што је у складу и са Законом којим се уређује упис непокретности у јавни регистар.

Чланом 33. Предлога закона врши се прецизирање права лица наведених у члану 30. Предлога закона.

Чланом 34. Предлога закона врши се прецизирање права лица наведених у члану 30. овог Предлога и омогућава да се развргнуће сувласничке заједнице врши само на основу елабората геодетских радова са пројектом геодетског обележавања.

Чланом 35. Предлога закона врши се техничко усаглашавање, с обзиром на измене члана 1. Предлога закона.

Чланом 36. Предлога закона врши се исправка термина „легализација“, јер је у међувремену донет Закон о озакоњењу објеката, те се термин „легализација“ више не користи.

Чланом 37. Предлога закона извршено је терминолошко усклађивање.

Чланом 38. Предлога закона прецизира се врста објеката за које решење о грађевинској дозволи издаје надлежно министарство.

Чланом 39. Предлога закона прописано је да инвеститор изградње објекта чија је БРГП преко 20.000m2 захтев за издавање грађевинске дозволе може поднети јединици локалне самоуправе или министарству надлежном за послове грађевинарства, као и начин на који може остварити то право. Такође је прописано да надлежно министарство може преузети надлежност и у случајевима када орган јединице локалне самоуправе по захтеву за издавање грађевинске дозволе не донесе решење у законом прописаном року, као и у свим случајевима „ћутања администрације“.

Чланом 40. Предлога закона додат је нови члан којим се одређује и прецизира ко може бити инвеститор изградње линијског инфраструктурног објекта, од посебног значаја за Републику Србију, односно инвеститор на изградњи објекта, односно извођењу радова који се изводе на војно-цивилно аеродрому, као и пренос инвеститорских права између ових лица.

Чланом 41. Предлога закона прецизирано је ко се сматра странком у поступку издавања грађевинске дозволе, као и прецизирана врста доказа о одговарајућем праву у случају извођења радова на уклањању препрека за особе са инвалидитетом, деце и старијих особа чиме се олакшава приступ и кретање ових лица.

Чланом 42. Предлога закона прецизира се време од када почињу да теку рокови за престанак важења грађевинске дозволе.

Чланом 43. Предлога закона извршено је додатно прецизирање постојеће одредбе, додавањем форме уговора, одлуке или акта, што је у складу са важећим позитивним прописима.

Чланом 44. Предлога закона предвиђено је да за одступање од спољње мере до 0,3 м у случају енергетске санације објекта или враћања објекта у првобитно стање, није потребно поднети захтев за имену грађевинске дозволе.

Чланом 45. Предлога закона наведене су ситуације када се извођењу радова може приступити без прибављене грађевинске дозволе.

Чланом 46. Предлога закона додатно је прецизиран начин и поступак исходовања решења из члана 145. Закона, аналогном применом одредби о грађевинској дозволи.

Чланом 47. Предлога закона прецизирано је да се привремена грађевинска дозвола може издати и за објекте који су у функцији изградње или реконструкције линијског ифраструктурног објекта, уз истовремено прописивање техничке документације која се прилаже уз захтев и роковима важења привремене грађевинске дозволе.

Чланом 48. Предлога закона прописана је обавеза достављања полисе осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, у циљу заштите имовине и лица, сигурности и безбедности суседних објеката и др.

Чланом 49. Предлога закона извршено је техничко усаглашавање, настало услед измена Закона као и прецизирање да се прописани рок од 10 дана односи на 10 радних дана.

Чланом 50. Предлога закона прописан је, поред стручног надзора и конзерваторски надзор за све објекте из члана 133. тачка 9) Закона, у циљу спровођења специфичног стручног надзора приликом извођења радова на овим објектима.

Чланом 51. Предлога закона додатно је прецизирано када се врши технички преглед објекта и прецизира да се исти врши за завршен објекат, који је садржан као појам и у члану 1. овог предлога. Додатно је прописано да се уз захтев за издавање употребне дозволе мора приложити и доказ о кретању, односно складиштењу грађевинског отпада, што је услов за издавање употребне дозволе. У даљим одредбама прецизирано је шта се сматра уредном документацијом за исходовање употребне дозволе као и обавезно достављање сагласности органа, односно посебних организација на техничку документацију, а који се прибављају изван обједињене процедуре.

Чланом 52. Предлога закона, у циљу подстицања професионалне одговорности лиценцираних инжењера, просторних планера и архитеката прописано је да је чланство у Инжењерској комори Србије за наведена лица обавезно, чиме се стиче активан статус у регистру. Активан статус у регистру и чланство у Инжењерској комори је, између осталог и предуслов за санкционисање лица која су у извршењу послова прекршила закон, правила струке, етички кодекс и др.

Чланом 53. Предлога закона презициран је наслов члана тако што се у наслову додаје и Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, с обзиром да се оснива овим Законом, те је прецизирано да су чланови Коморе лица којима је издата лиценца и који су уписани у одговарајући регистар, у складу са овим Законом.

Чланом 54. Предлога закона обухваћене су одредбе које се односе на оснивање, правни статус, надлежност, органе, опште акте и надзор над радом Агенције. Оснивањем Агенције део надлежности министарства преноси се у Агенцију, чиме се стварају услови за ефикаснију вертикалну и хоризонталну координацију, а формира се стручно-развојно међуресорно тело, у циљу ефикасног спровођења политике планирања и уређења простора у Републици Србији. На рад Агенције примењују се одредбе овог закона, као и Закона о јавним агенцијама.

Чланом 55. Предлога закона прецизиране су одредбе о надлежности за доношење решења о уклањању објекта услед дотрајалости, који представља непосредну опасност за живот и здравље људи као и за суседне објекте и безбедност одвијања саобраћаја.

Чланом 56. Предлога закона прецизирана је надлежност за извршавање решења о уклањању објекта односно решења о враћању објекта у првобитно стање, као и извршено терминолошко усаглашавање у самом члану.

Чланом 57. Предлога закона прописана је ситуација којом Републички инспектор може преузети надлежност од инспекцијских органа јединице локалне самоуправе, а све у циљу ефикаснијег рада инспекције на спречавању бесправне градње. Такође, овим чланом се прецизира и надлежност града Београда за вршење инспекцијског надзора на територији градских општина, али и проширује круг лица који испуњавају услов да врше послове урбанистичког инспектора.

Чланом 58. Предлога закона проширена је надлежност за поступање урбанистичког инспектора.

Чланом 59. Предлога закона проширена је надлежност урбанистичког инспектора, односно прецизирано да приговор може бити поднет и на израђени и потврђени пројекат парцелације и препарцелације. Прецизирано је такође, овлашћење урбанистичког инспектора да решењем наложи издавање нових локацијских услова у случају да надлежни орган није поступио по уложеном приговору урбанистичког инспектора.

Чланом 60. Предлога закона прописано је да, поред извођача радова и инвеститора одговара и власник катастарске парцеле на којој се гради објекат без прибављене грађевинске дозволе и пријаве радова. Прецизирано је такође, да накнадно прибављена грађевинска дозвола не ослобађа одговорности одговорна лица за учињено кривично дело, привредни преступ или прекршај.

Чланом 61. Предлога закона додатно су проширена овлашћења грађевинског инспектора, али и прописано да у свим случајевима наведеним у овом члану грађевински инспектор подноси кривичну пријаву против одговорних лица и иницира поступак одузимања лиценце главног извођача радова за кога се утврди да радове изводи без издате грађевинске дозволе и пријаве радова.

Чланом 62. Предлога закона брисана је тачка 6) као последица брисања одредби из члана 148. ст. 9. и 11. Закона.

Чланом 63. Предлога закона прописана су овлашћења Владе, односно министра да доносе подзаконска акта, а у складу са изменама и допунама Закона, садржаним у овом Предлогу.

Чланом 64. Предлога закона тачка 5) је усаглашена са изменама из члана 140. Закона, којим је прописан рок важења грађевинске дозволе.

Чланом 65. Предлога закона извршено је додатно прецизирање одредби у циљу ефикаснијег поступања грађевинског инспектора.

Чланом 66. Предлога закона као последица измене члана 91. Закона прописана је и казна за привредни преступ одговорног лица.

Чланом 67. Предлога закона прописан је нови став као последица измене члана 174. Закона.

Чланом 68. Предлога закона прописан је нови став као последица измене члана 175. Закона.

Чланом 69. Предлога закона прописане су казне за привредна друштва, односно друга правна лица или предузетнике који су израдили плански документ, урбанистички пројекат или идејно решење супротно закону и прописима донетим на основу закона, односно важећем планском документу.

Чланом 70. Предлога закона проширена је одговорност за прекршај за лице које уклања објекат без решења о дозволи уклањања објекта.

Чланом 71. Предлога закона проширена је одговорност за прекршај за предузетника који уклања објекат без решења о дозволи уклањања објекта.

Чланом 72. Предлога закона проширена је одговорност с обзиром на измену члана 134. Закона.

Чланом 73. Предлога закона додат је нови члан којим је предвиђена одговорност за прекршај за лица из члана 53. став 3. Закона, који не издају информацију о локацији у прописаном року, односно који је издају супротно закону.

Чланом 74. Предлога закона прописано је да даном ступања на снагу овог закона престају да важе све одредбе Закона које се односе на закупце на неодређено време стана у својини грађана, задужбина и фондација, коришћење станова, коефицијенти као и закупнина, јер ће ове одредбе бити унете у Закона о изменама и допунама Закона о становању и одржавању зграда.

Чланом 75. Предлога закона прецизиран је рок важења локацијских услова када их је издао надлежни орган јединице локалне самоуправе, а инвеститор је захтев за издавање грађевинске дозволе поднео надлежном министарству.

Чланом 76. Предлога закона прописана је обавеза да лиценцирани просторни планери, лиценцирани урбанисти, лиценциране архитекте урбанисти, лиценцирани инжењери, лиценциране архитекте, лиценциране пејзажне архитекте и лиценцирани извођачи, којима је издата лиценца и који су уписани у регистар из члана 162. Закона, постану чланови Инжењерске коморе Србије, у року од три месеца од дана ступања на снагу овог Закона. У ставу 2. овог члана прописано је да личне лиценце које су издате до дана ступања на снагу Правилника о стручним пословима просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица, остају на снази три године од дана ступања на снагу овог закона, осим уколико се стекну услови за њихово одузимање у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

Чланом 77. Предлога закона прописано је да Агенција почиње са радом најкасније у року од 3 месеца, од дана ступања на снагу овог закона. Овим чланом је такође прописано да Агенција преузима запослене и постављена лица у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре који раде на пословима из делокруга Агенције. Агенција преузима предмете, архиву, опрему, средства за рад, као и друга средства и другу стручну документацију које је користило ово министарство, а које се односе на послове из надлежности Агенције. До почетка рада Агенције послове из надлежности Агенције обавља министарство надлежно за полове просторног планирања и урбанизма.

Чланом 78. Предлога закона прописано је да је Републички геодетски завод дужан да у року од 30 дана, од дана оснивања Агенције, Агенцији уступи податке, софтвер и сву расположиву документацију у вези са Централним регистром планских докумената. Према ставу 2. овог члана Агенција је дужна да у року од 60 дана од преузимања података, софтвера и расположиве документације, успостави Централни регистар планских докумената и учини га јавно доступним.

Чланом 79. Предлога закона прописано је да Влада у року од три месеца од дана ступања на снагу овог Закона именује председника и чланове управног одбора, као и директора Агенције. Овим чланом прописана је и обавеза управног одбора Агенције, да донесе статут Агенције у року од 30 дана од дана именовања.

Чланом 80. Предлога закона прописана је обавеза јединица локалних самоуправа да у року од 6 месеци од дана оснивања Агенције, доставе податке о „brownfield” локацијама на својој територији. Такође, овим чланом прописана је и обавеза Агенције да у року од 6 месеци од достављања података о „brownfield” локацијама сачини регистар података о тим локацијама и учини га јавно доступним.

Чланом 81. Предлога закона прописана је да важећи плански документи који су донети пре 1. јануара 1993 године, престају да важе у року од 24 месеца, од дана ступања на снагу овог Закона. Надлежни органи за доношење ових планских докумената дужни су да у року од 24 месеца донесу нове планске документе. Ставом 2. овог члана прописано је да су у року од три године од дана ступања на снагу овог закона јединице локалне самоуправе у обавези да донесу планске документе који имају директну примену, а који ће обухватити минимално 70% површине грађевинског подручја предметне јединице локалне самоуправе, чиме се ствара плански основ за закониту изградњу објеката и истовремено спречава нова бесправна градња. Ставом 3. истог члана прописане су новчане казне за одговорно лице јединице локалне самоуправе које не поступа у складу са одредбама овог члана.

Чланом 82. Предлога закона прописано је да плански документи који су донети до ступања на снагу овог закона остају на снази. Ставом 2. истог члана прописан је поступак израде доношења планских докумената чија је израда започета пре ступања на снагу овог закона. У ставу 3. истог члана прописана је обавеза да се измене и допуне планских документа ускладе са одредбама овог закона. Ставом 4. истог члана прописана је обавеза да се важећи плански документи као и плански документи чија се израда наставља у складу са одредбама овог закона доставе Централном регистру планских документа, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог Закона.

Чланом 83. Предлога закона прописано је да спољне јединице уређаја за климатизацију буду инсталиране на начин да немају утицај на непосредно окружење. Овим чланом прописано је и да су власници зграда јавне намене које се налазе у границама непокретних културних добара и њиховој заштићеној околини у обавези да у року од две године од дана ступања на снагу овог Закона са уличних фасада уклоне све спољне јединице уређаја за климатизацију односно да ови уређаји не буду видљиви. Ставом 3. истог члана власници зграда, односно посебних делова објеката у границама у границама непокретних културних добара и њиховој заштићеној околини су у обавези да исте уклоне у року од 5 година. Такође, ставом 4. истог члана прописана је обавеза власника зграда да ван граница непокретних културних добара и њихове заштићене околине уклони спољне јединице уређаја за климатизацију, у року од 10 година. Овим чланом прописане су и новчане казне, којом се кажњавају одговорна лица у случају непоступања у прописаним роковима. Такође овим чланом прописано је да ће се новчаном казном казнити и јединица локалне самоуправе, уколико у прописаном року не донесе акт којим се ближе уређује начин уклањања спољних јединица уређаја за климатизацију. Надзор над применом одредби овог члана врши орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове комуналне инспекције односно комуналне милиције.

Чланом 84. Предлога закона прописано је да све нове зграде морају имати сертификат о енергетским својствима зграде односно о њиховим посебним деловима. Такође прописано је да су власници посебних делова објекта јавне намене дужни да у року од 3 године од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде. Ставом 3. истог члана прописано је да су власници постојећих пословних зграда у обавези да у року од 5 година од дана ступања на снагу овог Закона, прибаве сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела. Ставом 4. прописано је да су власници постојећих стамбених зграда дужни да у року од 10 године од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела. Овим ставом је такође прописано да јединице локалне самоуправе доноси општи акт којим се ближе уређује контрола ове обавезе.

Чланом 85. Предлога закона је прописано да су власници станица за снабдевање горивом моторних возила, које се налазе на државним путевима Ia реда, дужни да своје пословање усагласе са одредбама овог закона у року од две године од дана ступања на снагу подзаконског акта којим се уређује питање постављања пуњача за електрична возила

Чланом 86. Предлога закона прописано је да лица која раде у комисијама које се образују на основу овог Закона, имају право на накнаду за свој рад. Та лица су: председник, заменик председника, чланови, секретар, као и сва друга лица која по позиву учествују у раду комисије. Висину накнаде и начин исплате утврђује Влада одлуком, односно министар решењем о образовању комисије.

Чланом 87. Предлога закона прописано је да ће сви подзаконски акти бити донети у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог Закона.

Чланом 88. Предлога закона прописано је да сви започети поступци решавају, односно окончавају по прописима који су важили у време подношења захтева.

Чланом 89. Предлога закона прописано је да се одредба члана 55. став 3. овог закона не примењује на инвеститоре који су започели изградњу објеката на основу гд издате пре 11. септембра 2009. године, а радове нису завршили у складу са прописаним роковима, до 25. маја 2025. године.

Чланом 90. Предлога закона прописано таксативно који се објекти могу се градити на пољопривредном и грађевинском земљишту које се налази у подручју за које је покренут комасациони поступак, у складу са одредбама закона којим се уређује пољопривредно земљиште, ако је њихова изградња предвиђена важећим планским документом.

Чланом 91. Предлога закона прописано је да се техничка документација за објекте преко 10.000 м2 бруто развијене грађевинске површине обавезно израђује у BIM технологији почев од 1.1.2028. године, а да се плански документи обавезно израђују у GIS технологији, почев од 1.1.2028. године.

Чланом 92. прописано је да се одредбе других закона којима се на другачији начин уређују питања која су предмет уређивања овог закона неће примењивати, осим закона и прописа којима се уређује заштита животне средине

Чланом 93. прописано је да даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон o претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду.

Чланом 94. Предлога закона прописано је да ће овај Закон ступити на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, осим одредбе члана 50. став 2. овог закона, у делу који се односи на конзерваторски надзор, а које ступају у року од 24 месеца од дана ступања на снагу овог Закона и одредбе члана 54. (166г) став 1. тачка 10), који ступа на снагу 1. јануара 2026. године.

**IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА**

За спровођење овог закона за 2023. годину нису потребна додатна финансијска средства из буџета Републике Србије, док ће средства у износу од 16.783.000,00 динара за потребе неометаног рада Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије бити планирана буџетом Републике Србије за 2024. годину. Средства у истом износу за потребе неометаног рада Агенције биће планирана буџетом Републике Србије за 2025. годину.

До почетка рада Агенције послове из надлежности Агенције обавља министарство надлежно за полове просторног планирања и урбанизма. У том смислу, неће бити трошкова у погледу оснивања и опремања Агенције.

Увођење Главног републичког урбанисте неће утицати на буџет, имајући у виду да ће ове послове обављати директор Агенције.