

Образложење

I. УСТАВНИ ОСНОВ

Уставно-правни основ за доношење овог закона налази се у одредбама члана 97. тач. 7, 9, 12 и 17 Устава Републике Србије којим је утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује одређене односе у организацији и коришћењу простора, својинске и облигационе односе и друге односе који су од интереса за Републику Србију у складу са Уставом.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09), који је ступио на снагу 11. септембра 2009. године, уређена је материја која се односи на планирање, грађевинско земљиште, изградњу објеката, вршење надзора над применом одредаба овог закона, вршење инспекцијског надзора, као и на друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградњу објеката.

У поступку преиспитивања Закона оцењено је да је поједина решења потребно прецизније дефинисати и ускладити са ставовима судова, нарочито оних који се односе на оцену уставности и законитости.

Полазећи од поменуте генералне оцене и од резултата претходне анализе Закона, закључено је да је неопходно приступити његовим изменама и допунама.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

У члану 1. отклоњена је нејасноћа у погледу утврђивања како предмета закона тако и стварне надлежности, имајући при томе у виду да је изградња рударских објеката, као и уградња постројења, уређаја и опреме уређена посебним законом.

Чланом 2. прецизније је утврђено је значење појединих израза употребљених у овом закону. Ближе су објашњени изрази чије значење није на обавезујући начин утврђено у неком другом пропису, а за потребе правилне примене и разумевања решења садржаних у овом закону неопходна је њихова прецизна дефиниција. Углавном се ради о изразима који су суштински везани баш за материју која је предмет закона. Предложеним изменама врши се и терминолошко усклађивање са прописима којима се уређује експропријација. Такође прецизније су објашњени појмови који се односе на урбану обнову, насељено место и грађевинско подручје. У овом члану дато је објашњење, односно значење и неких нових израза као што су: грађевински комплекс, економски објекти и текуће одржавање објекта

У члану 3. предложено је брисање тачке 3) која се односи на пројекат исправке граница суседних парцела. Пројекат исправке граница суседних парцела је по својој суштини пројекат парцелације, који је прецизно дефинисан Законом, а у даљем тексту, у члану 65. Закона уводи се и ближе одређује термин „исправка граница суседне парцеле”, што би требало да олакша и правно поједностави примену овог института.

Чланом 4. дато је појашњење термина и односа Просторног плана Републике Србије и других развојних стратегија. Саставни део садржаја Просторног плана Републике Србије не могу бити други документи, већ је потребно да се Просторним планом дефинише однос и начин на који планска решења и концепција кореспондирају са концепцијом других развојних стратегија.

У члану 5. предложена је промена описа подручја за које се ради регионални просторни план. Категорије као што су „статистичке територијалне јединице - NUTS”

Чланом 21. предложена је измена члана 55. који се односи на садржину локациске дозволе чиме би се њено издавање учинило ефикаснијим.

У члану 22. предложено је брисање програма имплементације просторног подручја посебне намене, односно дефинисање одредби да је он саставни део просторног плана подручја посебне намене. Пошто је реч о планском документу чије доношење је у надлежности Владе РС и којим се дефинише заштита објеката, система и простора од националног интереса, наведеним предлогом би се иста проблематика дефинисала у једном документу, уместо досадашњег решења које је предвиђало израду и доношење два документа. Такво решење би било временски и финансијски рационалније, као и у складу са досадашњом праксом израде планова која је проблематику имплементације третирала као саставни део плана.

У члану 23. предлаже се замена термина „критеријум” адекватнијим термином „показатељ”.

Чланом 24. утврђена је садржина урбанистичког пројекта а све у циљу његове квалитетније израде који иначе мора бити урађен у складу са планским документом и Законом.

У члану 25. предложено је прецизирање постојеће одредбе члана 67. Закона, у циљу убрзања поступка који претходи утврђивању јавног интереса. Овај институт је прописан у циљу убрзања поступка реализације пројекта изградње линијских инфраструктурних објеката, када се пре утврђивања јавног интереса мора урадити препарцелација, с обзиром да јавни интерес може бити проглашен само на тачно одређеним катастарским парцелама, а не и на деловима парцела. Дакле, прво се мора урадити парцелација, односно "цепање" постојећих катастарских парцела које су намењене за трасу инфраструктурног објекта, а тек по окончању парцелације може се покренути поступак за доношење решења о утврђивању јавног интереса у складу са одредбама Закона о експропријацији. Према важећој одредби, није могуће спровести поступак парцелације у катастру, већ, према предложеном, по спровођењу поступка парцелације у катастру и образовања катастарских парцела, без измене власника на новоформираним парцелама, могуће је покренути поступак за утврђивање јавног интереса.

Чланом 26. прецизирани су услови када се може приступити исправци граница суседних парцела, што доприноси убрзању поступка за остваривање овог права.

У члану 27. извршена је допуна постојећег члана 69. у циљу прописивања јаснијег поступка за решавање имовинско-правних односа за специфичну врсту објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора, а посебно имајући у виду сложеност ових објеката у технолошком и грађевинском смислу.

Чланом 28. прецизиран је, у циљу лакше примене, члан 70. важећег закона, прецизним прописивањем правних ситуација у којима се овај институт примењује, као и поступак за остваривање тог права.

Предложеним изменама убрзава се поступак закључења уговора по спроведеној процедури за избор најповољнијег понуђача, без угрожавања права учесника у поступку.

Чланом 34. прецизирана су права и обавезе закупца и закуподавца у ситуацији када по изградњи објекта закупац прода, односно отуђи посебни део објекта трећем лицу.

Предложеном изменом у **члану 35.** превазилази се правна ситуација која постоји у прелазном периоду, све док се у потпуности не конвертује право коришћења у право својине на грађевинском земљишту, али и омогућава реализација пројеката изградње објеката, најчешће линијских инфраструктурних и комуналних објеката, за које се у складу са Законом о експропријацији утврђује јавни интерес.

Предложеном изменом у **члану 36.** предвиђено је брисање два става која се односе на права и обавезе закупца на грађевинском земљишту с обзиром да је то уређено предложеним чланом 34. Такође овом изменом обезбеђује се скраћење поступка за остваривање права на конверзију за лица која то право остварују без накнаде, прописивањем да за остваривање права није потребно достављати доказ – извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима, с обзиром да тај доказ већ постоји код органа коме се захтев подноси. Предложеним решењем остварује се и начело економичности поступка. Брисање ст.7. и 8. последица је измене става 6. овог члана.

Чланом 37. предвиђен је нови члан којим се решава правна празнина која постоји у важећем Закону, а везана је за могућност конверзије за лица која су носиоци права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини. Наиме, одредбама важећег Закона није предвиђена правна могућност конверзије права коришћења у право својине за лица која су уписана као корисници на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини, осим за лица из чл.100, 103. и 104. Закона. Предложеном нормом, уз наведене изузетке, успоставља се правна могућност да та лица конвертују право коришћења у право својине без накнаде, чиме се омогућава да стекну активну страначку легитимацију у поступцима за остваривање права на градњу, а истовремено се и изједначавају у правима са лицима којима је то право већ утврђено.

Предложеном изменом у **члану 38.** проширује се број случајева када се, пре конверзије, мора утврдити земљиште за редовну употребу објекта у складу са чланом 70. Закона. Чест случај у пракси је да је на грађевинском земљишту на коме је саграђен стамбени објекат са више станова, остало уписано право коришћења у корист неког правног или физичког лица, тако да је прописаном изменом створена правна могућност да и власници на појединачним посебним физичким деловима стамбене зграде могу остварити право на конверзију права коришћења без накнаде. У циљу рационалног коришћења грађевинског земљишта, било је потребно предвидети и нормирати и овакву правну ситуацију, односно омогућити конверзију права коришћења у право својине и за власнике објеката који су изграђени на земљишту на коме је као корисник уписано неко

спроводи приватизација већинског друштвеног капитала или по члану 104. ако носилац буде ново привредно друштво на које се преноси удео или друго правно лице из других држава сукцесора). Без обзира на начин стицања права коришћења на грађевинском земљишту (куповина, изградња и др.), заједничко је за све наведене носиоце права коришћења да у стицању права коришћења нису платили тржишну вредност својине на грађевинском земљишту, те нема основа да се конверзија може вршити без накнаде, нити је таква могућност дата за српска правна лица у другим државама сукцесорима.

У члану 42. предвиђено је прецизирање у ставу који се односи на упис настале промене у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима. Наиме, пошто право из члана 109. није било никада предмет уписа, онда се не може ни предвидети обавеза брисања из јавне књиге.

Чланом 43. уведен је нови институт „урбана комасација” под којом се подразумева преобликовање грађевинског земљишта у комасационом подручју у грађевинске парцеле и прерасподела тих парцела које се пре комасације, због површине, облика, положаја, неодговарајућег приступа на јавну површину или из других разлога нису могле рационално користити, односно уредити. Предложеним чланом предвиђено је да Влада ближе уреди својим актом ову материју.

У члану 44. утврђено је да комунална предузећа која су овлашћена да дају одговарајуће сагласности на главни пројекат, могу те сагласности да траже само ако је то предвиђено локацијском дозволом. Такође, предложеним чланом је предвиђено да комунална предузећа су обавезна да прикључе објекат на инфраструктуру, када се утврди да је тај објекат подобан за употребу, а та подобност се утврђује техничким прегледом, у складу са законом.

Члановима 45. и 46. извршене су одговарајуће измене у погледу садржине главног пројекта, а све у циљу поједностављивања поступка издавања грађевинске дозволе у погледу техничке документације, односно њене садржине која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

У члану 47. прецизно је одређена надлежност министарства у вези са издавањем грађевинске дозволе за изградњу објеката од значаја за Републику Србију. Такође, усклађена је терминологија овог закона са прописима којима се уређује заштита културних добара.

Чланом 48. предложена је допуна члана 135. Закона тако што је прецизирани докази који се подносе уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Чланом 49. прецизно је утврђена надлежност града Београда, у вези са решавањем по жалби против првостепених решења градских општина. Такође, предложеном одредбом овог члана, утврђена је и надлежност за решавање по жалби против решења којима се одобрава извођење одређених радова прописаних Законом.

Члан 50. односи се на допуну постојећег члана 140. Закона, којим је прописано да грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно

Члановима 63-66. предложена су решења која су у функцији ефикаснијег вршења инспекцијског надзора а која се односе нарочито на достављање и надлежност за решавање по жалби у поступку инспекцијског надзора у области изградње објеката.

Члановима 67-71. предложеним одредбама отклањају се поједине нејасноће у поступцима легализације објеката. Изменама појединих одредби је, кроз повећање површине за породичне стамбене објекте за које постоји могућност умањења цене легализације, повећан и број објеката, односно породица које могу остварити предвиђени попуст, као и прецизиране одредбе које се односе на могућност легализације у зонама заштите културног или природног добра, у складу са посебним законима којима се ова заштита уређује. Такође, прописани су и докази који се достављају или прибављају када је предмет легализације објекат саграђен на земљишту на коме је уписано више сукорисника, односно сувласника, а предложено решење је у складу са одредбама Закона о основама својинско-правних односа и праксом Управног суда у описаној правној ситуацији. Могућност привременог прикључења бесправно изграђених објеката до покончања поступка легализације предложеним решењима односи се на све објекта који су изграђени до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи а то је 11. септембар 2009. године.

У члану 72. предложено је давање овлашћења надлежном министру да донесе подзаконске акте који се односе на општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу, као и на услове и нормативе за пројектовање стамбених зграда и станова.

Чланом 73. утврђене су санкције за привредни преступ сагласно предложеном члану 44. овог закона.

Чланом 74. предвиђено је да инвеститор који је остварио право на градњу у складу са одредбама раније важећег закона може тражити укидање тог решења, ако је у међувремену донет плански документ којим је за предметну зону, односно парцелу утврђена могућност изградње већег објекта.

Чланом 75. предвиђено је брисање досадашњег члана 219. с обзиром на прописивање новог члана 101а. овог закона.

У члану 76. прописан је крајњи рок, односно датум до кога ће се накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћати у складу са раније важећим законом.

Чланом 77. утврђено је ступање на снагу овог закона а то је осми дан од дана његовог објављивања.

IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

2) прецизирање права и обавеза свих учесника у поступцима који претходе упису права својине на новоизграђеном објекту, чиме се избегава арбитражност надлежних органа;

3) проширење круга лица која могу остварити право на конверзију права коришћења у право својине без накнаде, чиме се омогућава привођење грађевинског земљишта намени изградњом објеката у складу са планским документом и истовремено доприноси рационалном коришћењу грађевинског земљишта;

4) смањење обима и врста техничке документације, чиме се смањује време потребно за остваривање права на градњу;

5) усклађивање са Одлуком Уставног суда Републике Србије везано за примену члана 104. став 4. Закона.

Законом се посредно остварују и други циљеви, чиме се директно доприноси економском развоју.

Које су друге могућности за решавање проблема разматране

Приликом израде овог закона узета су у обзир алтернативна решења у погледу права својине на грађевинском земљишту, као и својине у поступку легализације бесправно изграђених објеката, реконструкције и доградње постојећих објеката и др. Доношење законских прописа у области јавне својине и реституције одузете имовине, односно денационализације, резултирало би друкчијим решењима у делу закона који се односи нарочито на грађевинско земљиште, затим у делу правне заштите као и на комбинацију различитих алтернатива.

Зашто је доношење овог закона најбоље за решавање проблема

Системским решењима предвиђеним у Нацрту закона стварају се, поред осталог, нормативне претпоставке за улагање и домаћег и страног капитала у изградњу објеката који су у функцији привредног развоја, као и пуну правну заштиту свих улагања.

На кога ће и како утицати предложена решења

Нацртом овог закона се пре свега обезбеђује промет и правна сигурност у пословању с грађевинским земљиштем, као и поједностављивање поступка и то за све учеснике у процесу планирања и изградње објеката

Да ли овај закон стимулише појаву нових привредних субјеката и тржишну конкуренцију

Послове који су у функцији реализације планирања и изградње могу обављати домаћа и страна правна лица (привредна друштва, друга правна лица и радње) као и

За спровођење овог закона нису потребна посебна финансијска средства у буџету Републике Србије.

извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Међутим, Закон не прописује шта се дешава ако инвеститор у том року отпочне са извођењем радова али их не завршава. Последица ове, условно речено, правне празнине је што многе грађевинске парцеле у центрима већих градова Србије нису приведене планираној намени, што не дају порески приход и коче инвестиције и што несолидни инвеститори не сnose санкције за проблеме које су сами узроковали, већ имају могућност да тако недовршене објекте, у већини случајева станове, продају и по више пута, најчешће савесним трећим лицима.

Предложеном одредбом овог члана повећала би се правна сигурност на тржишту непокретности, а несолидни инвеститори би се дестимулисали да отпочну инвестицију без обезбеђених средстава за њено спровођење. Такође, предложеном допуном овог члана омогућио би се завршетак нереализованих инвестиција и остварење пореског прихода или наплата у висини пореских прихода који се не остварују због нереализоване инвестиције.

Члановима 51. и 52. овог закона предложене су допуне чл.141. и 142. Закона, а у циљу уједначавања правног положаја инвеститора у погледу могућности измене, како решења о грађевинској дозволи, тако и решења о одобрењу за изградњу издатог по одредбама раније важећег Закона о планирању и изградњи.

Члановима 53. и 54. овог закона на јасан начин је утврђено за које објекте, односно радове се не издаје грађевинска дозвола.

Чланом 55. смањује се, односно рационализује број доказа који се прилажу уз захтев за издавање привремене грађевинске дозволе.

Чланом 56. предвиђена је допуна постојећег члана 151. Закона чиме се омогућава да и лица која су завршила основне академске, односно струковне студије, звања другог степена, а затим и специјалистичке студије могу руководити грађењем објеката за које грађевинску дозволу издаје надлежна јединица локалне самоуправе.

Чланом 57. на јасан начин се утврђује обавеза инвеститора да сноси трошкове техничког прегледа објекта, која се у основном тексту само претпостављала.

У члану 58. формално се исправља грешка у основном тексту члана 156. Закона, а суштински се односи на издавање грађевинске дозволе.

Чланом 59. допуњен је члан 158. Закона, чиме се на недвосмислен начин прописују услови за утврђивање услова за употребу објекта, што је пропуштено у основном тексту закона. Такође, предложеном одредбом овог члана отклања се нејасноћа у вези са обавезом инвеститора да уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже доказ о свим уплатама која је предвиђена у основном тексту Закона.

Члановима 60 и 61. експлицитно је наведено да ће се издата лиценца одузети ако се утврди да овлашћено лице несавесно и нестручно обавља послове за које му је лиценца издата. Такође, овим одредбама предложено је давање овлашћења надлежном министру да донесе одговарајући акт којим би се ближе уредило функционисање суда части.

Чланом 62. предложено је брисање става 6. у члану 168. који се односи на одређивање странке у поступку издавања дозволе за уклањање објекта. Овим се спречавају злоупотребе суседског права у вези са прибављањем дозволе за уклањање објекта.

друго правно или физичко лице, али у оквиру грађевинског земљишта за редовно коришћење објекта, чиме је њихов правни положај изједначен са лицима којима је већ утврђена могућност на конверзију права коришћења у право својине без накнаде.

У члану 39. прецизиране су и допуњене одредбе члана 103. Закона које се односе на лица која имају право на конверзију уз накнаду, имајући посебно у виду да се оне већ примењују у поступцима за остваривање овог права на основу подзаконских аката-уредби, које је Влада донела. Такође, предложеном допуном прецизира се круг лица на која се примењује ова норма.

У члану 40. измењен је став 4. члана 104. Закона који је Одлуком Уставног суда стављен ван снаге. Предложеном изменом норма се усклађује са образложењем Одлуке Уставног суда, што је и законска обавеза предлагача. Овим чланом обухваћена је и допуна која се односи на могућност конверзије права закупа у право својине, под тачно прописаним условима.

У члану 41. прописан је нови члан који се односи на категорију лица за које важећим Законом нису прописана права на конверзију права коришћења у право својине на грађевинском земљишту. Након распада СФРЈ бивше републике (државе сукцесори) донеле су своје прописе којима се уређује статус имовине делова друштвених предузећа (пословних јединица) на својој територији, чије је седиште на територији других бивших република. Република Србија је донела Уредбу о заштити имовине делова предузећа чије је седиште на територији бивших република СФРЈ ("Службени гласник Републике Србије", број 31/01). Према одредбама ове Уредбе, од друштвене имовине делова предузећа у Републици Србији чије је седиште на територији бивше СФРЈ, формирана су нова друштвена предузећа, односно иста је припојена другом друштвеном предузећу или је та имовина решењем надлежног државног органа дата на привремено коришћење неком правном лицу у Републици Србији. У јуну 2004. године ступио је на снагу Споразум о питањима сукцесије, који обухвата и принцип реципроцитета у повраћају права на покретну и непокретну имовину. Наведени пропис је у више наврата мењан, са циљем прописивања рокова и поступка за повраћај права. Како су неке државе сукцесори заузеле став да се за спровођење одредби Анекса Г Споразума о питањима сукцесије морају закључити посебни билатерални уговори, Уредбом је прописана и оваква могућност. Могући коначни носиоци права коришћења на грађевинском земљишту у државној својини (организована друштвена предузећа по одредбама Уредбе, нова привредна друштва која се формирају преносом удела у капиталу друштвеног предузећа бившим власницима, правна лица из бивших република када је имовина дата на привремено коришћење, Република Србија у случају да нема захтева за повраћај, као и у посебном поступку за случај дуготрајне неспособности за плаћање по Закону о стечају) ће се утврдити по окончању прописаних поступака, по Уредби или међународном билатералном уговору. У наведеној ситуацији би се стекли услови да се може вршити конверзија уз накнаду сагласно Закону о планирању и изградњи (по члану 106. уколико се

У члану 29. додавање новог става у постојећем члану 71. предложено је појашњење термина „носилац израде плана”, у складу са досадашњом праксом и ставом по коме је Агенција носилац израде свих планова чије доношење је у надлежности Владе. Тиме се јасно раздвајају термини „носилац израде плана” и „обрађивач” плана, који се касније одређује у процедури јавних набавки.

Чланом 30. прецизније је утврђена надлежност Агенције, као и разјашњење досадашњих одредби да Агенција „припрема, координира и прати израду планова”, које су нејасне и недоречене. На тај начин би се задржало решење и надлежност Агенције да користи буџетска средства и спроводи јавне набавке за израду планова (координација и праћење израде планова), при чему би се дефинисала и могућност да Агенција израђује просторне планове подручја посебне намене који би се финансирани из других извора (израда планова). Таквим решењем се повећава рационалност израде планова који би се финансирани из других извора, као и квалитет и њихова усаглашеност са другим плановима чију израду прати Агенција. Пошто Агенција одговара за израду планова, док Министарство обавља стручну контролу, сасвим је логично решење да их Агенција може израђивати у случају када се финансирају из других извора (што је и случај у досадашњој пракси).

У члану 31. предвиђена је допуна постојећег члана 87. Закона којим је прописана обавеза, поступак и процедура која се примењује по доношењу планског документа којим се мења намена пољопривредног земљишта у грађевинско. Међутим, овим чланом нису обухваћени случајеви пренамене која је извршена пре ступања на снагу Закона, што је у пракси изазвало велике проблеме у примени одредби које се односе на могућност издавања локацијске дозволе. Предлагач је, у сарадњи са министарством пољопривреде у неколико наврата покушао да овај проблем реши давањем мишљења и тумачења о примени појединих одреди Закона о планирању и изградњи и Закона о пољопривредном земљишту, међутим то није дало очекивани резултат, јер су јединице локалне самоуправе и даље решавале различито у овој правној ситуацији. Прописивањем јасне норме, која временски одређује када се установљава обавеза, као и одређивањем органа који има обавезу да податке достави органу надлежном за послове државног премера и катастра, избегава се различито поступање у истој правној ствари и уједначава рад свих надлежних органа.

У члану 32. додају се нови ставови у члану 96. Закона, којима се изједначавају права свих власника на грађевинском земљишту у јавној својини и одређују органи који тај поступак спроводе, као и овлашћује Влада да ближе, доношењем подзаконског акта, уреди ове односе.

У члану 33. прецизирају се одредбе члана 97. Закона, којим су уређени услови и поступак за отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини.

дефинисане су другим законом и подзаконским актима који се често мењају, и базирани су претежно на статистичким критеријумима. Предложена дефиниција је у складу са таквим критеријумима, али за потребе планирања регионалног и просторног развоја обухвата и друге критеријуме, као што су административни, функционални и географски, који се морају сагледати у просторном планирању.

Чланом 6. предложено је брисање става 2. члана 18. с обзиром да стратешка процена утицаја на животну средину не може бити саставни део плана.

Чланом 7. извршено је прецизирање одребе члана члана 21. основног текста Закона.

Члановима 8-13. утврђена је неопходна садржина појединих планских докумената, односно њихових саставних делова а све у циљу обезбеђивања ефикасности како у процесу њихове израде тако и посредно у поступку њиховог доношења.

У члану 14. предложено је брисање одређених одредби у члану 35. основног текста Закона из разлога наведених за члан 5. Нацрта закона.

Чланом 15. извршена је измена постојећег члана 41. Чиме су отлоњене нејасноће у погледу доступности планских докумената.

У члану 16. предложеном изменом члана 42. предвиђено је из разлога целисходности да се објављује само плански део планског документа.

У члану 17. предложеном изменом и брисањем одређених одредби члана 46. основног текста обезбеђује се само најнужнија садржина одлуке о изради планских докумената. Ближа садржина се по правилу уређује подзаконским актом.

Чланом 18. предложена је допуна постојећег члана 46. Закона у вези са садржином концепта планског документа који се мења или допуњује с тим што је предвиђено да се за мање интервенције концепт плана не израђује већ се изради присупа само на основу одлуке о изради.

У члану 19. предложена је измена законске одредбе у погледу именовања чланова комисије за планове, као и трајања мандата председника и чланова комисије. Предложена измена је последица аналитичке процене квалитета рада и образовања комисија, именовања и разрешења председника и чланова.

У члану 20. допуњене су одредбе члана 54. основног текста Закона чиме се обезбеђују услови, односно могућност за издавање локацијске дозволе и за етапну изградњу. Такође предложеном допуном прецизно је прописано која се документација подноси уз захтев за издавање локацијске дозволе водећи при томе рачуна и о искуствима надлежних органа у поступцима везаним и за примену наведене одредбе.

Члан 72.

У члану 201. став 1. после тачке 25) додају се тачке 26) и 27) које гласе:
„26) општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 31.);
27) услови и нормативи за пројектовање стамбених зграда и станова (члан ..)”

Члан 73.

После члана 204. додаје се нови члан који гласи:

„Члан 204а

Новчаном казном од 1.500.000 до 3.000.0000 динара казниће се за привредни преступ привредно друштво или друго правно лице када тражи сагласност на главни пројекат ако то није то предвиђено условима садржаним у локацијској дозволи, односно када не прикључи објекат на инфраструктуру, ако је утврђено да је објекат подобан за употребу, у складу са овим законом.

За привредни преступ из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у привредном или другом правном лицу које тражи сагласност на главни пројекат ако то није то предвиђено условима садржаним у локацијској дозволи, односно када не прикључи објекат на инфраструктуру, ако је утврђено да је објекат подобан за употребу, у складу са овим законом, новчаном казном од 50.000 до 100.000 динара (члан 119).”

Члан 74.

У члану 218. после става 1. додају се три нова става која гласе:

„Поступци за престанак права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини започети у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.47/03 и 34/06), који нису окончани до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09) и овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу тих закона.

Правноснажно решење о одобрењу за изградњу, издато у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.47/03 и 34/06), може се по захтеву инвеститора укинути, ако је по правноснажности тог решења измењен плански документ на основу кога се може издати грађевинска дозвола за изградњу објекта веће површине од објекта чија је изградња одобрена решењем чије се укидање тражи.

Решење којим се укида решење из става 3. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.”

Члан 75.

Члан 219. брише се.