



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: службено  
Датум: 7.02.2017. године  
Београд, Немањина 22-26

### ИМАОЦИ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Поштовани,

увидевши да у поступку спровођења обједињене процедуре постоји проблем у поступку закључивања уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре између имаоца јавних овлашћења и инвеститора, напомињемо следеће:

Закон о планирању и изградњи предвиђа могућност да грађевинско земљиште које није уређено у смислу у овог закона, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица, или заједничким средствима, закључењем уговора са инвеститором о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта. У том смислу законом је први пут уведена и категорија *финансијера*, као лица на које се може издати грађевинска дозвола и који солидарно са инвеститором одговара за све обавезе према трећим лицима, чиме се стиче могућност да лице чијим средствима се врши опремање грађевинског земљишта буде као финансијер означен у грађевинској дозволи.

Такође, Закон је предвидео и могућност издавања грађевинске дозволе и у ситуацијама када грађевинско земљиште није у довољној мери опремљено, односно када постоји недостајућа инфраструктура, уз обавезу да се приликом подношења захтева за грађевинску дозволу приложи и уговор закључен између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.

У том смислу неопходно је да локацијски услови садрже и информацију да у моменту њиховог издавања нема фактичких услова за изградњу објекта, као и да је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења претходни услов за издавање грађевинске дозволе. Уредба о локацијским условима је предвидела да је за ту назнаку у локацијским условима потребно да се и у условима за пројектовање и прикључење које је издао имаоц јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без

изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.

У пракси се дешава да услови имаоца јавних овлашћења садрже одредбу да *не постоје* услови за прикључење на комуналну или другу инфраструктуру, а то не се не наведе као недостајућа инфраструктура у смислу члана 26. Уредбе о локацијским условима, што касније повлачи и одбијање имаоца да закључе уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре у смислу члана 135. став 10. Закона о планирању и изградњи и тиме се фактички инвеститор онемогућава да добије грађевинску дозволу, иако је спреман да финансира изградњу недостајуће инфраструктуре. Поред тога, дешава се да се уговори закључују, али без навођења неопходне одредбе којом се уговорне стране обавезују да ће најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола бити изграђена и неопходна инфраструктура потребна за прикључење тог објекта.

Због свега наведено сматрамо да је неопходно да са своје стране предузмете све да се ови уговори закључују у свим ситуацијама када се фактички ради о изградњи недостајуће инфраструктуре, са претходно наведеном одредбом, јер је циљ и интенција законодавца да се управо омогући изградња и на грађевинском земљишту које није у потпуности уређено, уколико је инвеститор спреман да финансира његово опремање, односно изградњу инфраструктуре која недостаје.

С поштовањем,



**в.д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА**

*Даринка Буран*  
**Даринка Буран**