

## Pravilnik o sadržini, postupku i načinu donošenja programa uređivanja građevinskog zemljišta

*Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 27/2015 od 18.3.2015. godine, a stupio je na snagu 19.3.2015.*

### I. UVODNE ODREDBE

#### Član 1.

Ovim pravilnikom bliže se propisuje sadržina, postupak i način donošenja programa uređivanja građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: Program).

### II. SADRŽINA PROGRAMA

#### Član 2.

Sadržajem i načinom donošenja Programa obezbeđuje se da radovi na uređivanju građevinskog zemljišta u programskom periodu budu usklađeni sa realnim potrebama i mogućnostima prostornog razvoja i izgradnje ukupnog područja jedinice lokalne samouprave.

Programom se obuhvataju svi radovi na uređivanju građevinskog zemljišta na celom području jedinice lokalne samouprave, bez obzira na njihove specifičnosti u pogledu izvora i uslova finansiranja, organizacije obavljanja stručnih poslova i sl, kao i na posebne nadležnosti, ovlašćenja i uloge pojedinih subjekata.

Specifičnost iz stava 2. ovog člana, koje su od značaja za izvršenje predviđenih radova na uređivanju građevinskog zemljišta, u Programu se posebno iskazuju.

#### Član 3.

Sadržajem i načinom donošenja Programa omogućava se prostorno i vremensko usklađivanje svih aktivnosti na prostornom razvoju i izgradnji jedinice lokalne samouprave, kako međusobno tako i sa mogućnostima i ciljevima ukupnog razvoja, utvrđenim kroz prostorne i urbanističke planove i razvojne programe.

U ostvarivanju cilja iz stava 1. ovog člana, sadržajem i načinom donošenja Programa, omogućava se:

- 1) ostvarivanje zahteva za racionalno korišćenje građevinskog zemljišta i uspostavljanje optimalnog odnosa između ulaganja u komunalnu infrastrukturu i kapaciteta objekata koje ona opslužuje;
- 2) visok stepen efikasnosti i ekonomičnosti u realizaciji planiranih radova, kroz usklađivanje dinamike i drugih uslova izgradnje pojedinih objekata;
- 3) utvrđivanje izvora finansiranja predviđenih radova na uređivanju zemljišta, u celini i po pojedinim područjima izgradnje i vrstama radova i
- 4) blagovremeno preduzimanje svih organizacionih, pravnih i drugih mera koje su potrebne za efikasno izvršenje predviđenih radova.

#### Član 4.

Sadržinu Programa čine procene i proračuni strukture, obima, vrednosti i uslova izvršenja radova na uređivanju zemljišta na pojedinim lokacijama.

Pod lokacijom, u smislu ovog pravilnika podrazumeva se:

- 1) prostor namenjen za izgradnju objekata komunalne i linijske infrastrukture;
- 2) prostor namenjen za izgradnju objekata javne namene;
- 3) prostor namenjen za uređivanje zemljišta.

#### Član 5.

Program se donosi kao godišnji i kao srednjoročni.

#### Član 6.

Srednjoročni program se, po obuhvatu i nameni zemljišta čije se uređivanje predviđa, zasniva na postavkama razvojnih programa za odgovarajući vremenski period, a obim, struktura i druge karakteristike radova na uređivanju zemljišta utvrđuju se na osnovu usvojenih prostornih i urbanističkih planova.

#### Član 7.

Godišnji program obuhvata radove koji se planiraju u okviru jedne kalendarske i budžetske godine.

#### Član 8.

Program sadrži:

- 1) uvodni deo sa opštim objašnjenjima o karakteristikama Programa;
- 2) ocenu usklađenosti Programa sa ciljevima ukupnog razvoja jedinice lokalne samouprave;
- 3) prikaz predviđenih radova na uređivanju građevinskog zemljišta;
- 4) prikaz izvora i uslova finansiranja predviđenih radova na uređivanju zemljišta i
- 5) mere za sprovođenje Programa.

## 1. Sadržaj uvodnog dela

#### Član 9.

Uvodni deo Programa sadrži:

- 1) opšte podatke o organizaciji i načinu izrade Programa;
- 2) informacionu osnovu za izradu Programa i
- 3) najbitnije pretpostavke za realizaciju Programa.

#### Član 10.

Uvodni deo Programa sadrži opšte podatke o organizaciji i načinu izrade, kao i potrebne informacije koje se odnose na:

- 1) akt na osnovu kojeg se pristupilo izradi Programa;
- 2) prostorni i vremenski obuhvat Programa;
- 3) organizaciju i nosioce stručnih poslova na izradi Programa;
- 4) javne rasprave o Programu i najbitnija opredeljenja koja su iz njih proistekla i
- 5) postupak izrade i donošenja Programa.

#### Član 11.

Uvodni deo Programa koji se odnosi na informacionu osnovu sadrži kraće komentare i objašnjenja kroz koje se prikazuju:

- 1) stanje i aktuelnost prostorno-planske dokumentacije u jedinici lokalne samouprave;
- 2) karakteristike planova razvoja koji su od značaja za izradu Programa;
- 3) stanje i opšte karakteristike posebnih razvojnih programa u pojedinim oblastima i
- 4) zakonske odredbe i opšti akti jedinice lokalne samouprave, kao i druga akta na kojima se zasniva Program.

## Član 12.

U uvodnom delu Programa koji se odnosi na najbitnije pretpostavke za realizaciju Programa iskazuju se posebno i sadrže potrebna objašnjenja u odnosu na:

- 1) procene ukupnog društvenog i ekonomskog razvoja jedinice lokalne samouprave i njegovog uticaja na ostvarivanje Programa;
- 2) izvesnost predviđanja o mogućnostima najznačajnijih investitora da u predviđenim rokovima realizuju svoje investicije i eventualno obezbede učešće u finansiranju radova na uređivanju zemljišta;
- 3) druge opšte pretpostavke za koje se oceni da su od većeg značaja za izvršenje Programa.

## 2. Ocena usklađenosti Programa sa ciljevima ukupnog razvoja jedinice lokalne samouprave

### Član 13.

Deo Programa koji se odnosi na ocenu usklađenosti sa ciljevima ukupnog razvoja jedinice lokalne samouprave daje odgovarajuće pokazatelje i o:

- 1) usklađenosti Programa sa ciljevima prostornog razvoja jedinice lokalne samouprave;
- 2) usklađenosti Programa sa ciljevima razvoja u pojedinim delatnostima i
- 3) mogućnostima izmena i dopuna Programa.

### Član 14.

Usklađenost Programa sa ciljevima prostornog razvoja sadrži osnovna objašnjenja koja se odnose na:

- 1) planirani i postojeći stepen izgrađenosti građevinskog zemljišta u celini i u pojedinim delovima teritorije jedinice lokalne samouprave, i uticaj Programa na ostvarivanje planskih postavki;
- 2) racionalno korišćenje ulaganja u objekte komunalne infrastrukture i stvaranje uslova za dalji kontinualan razvoj jedinice lokalne samouprave;
- 3) uticaj predviđenih radova na uređivanju zemljišta na poboljšanje uslova života u već izgrađenim delovima jedinice lokalne samouprave i zaštiti prirodnih i stvorenih vrednosti čovekove sredine.

### Član 15.

Deo Programa sa ciljevima razvoja u privrednim i društvenim delatnostima, sadrži efekte koji se očekuju od izvršenja Programa u odnosu na posebne razvojne programe u pojedinim oblastima, kao što su:

- 1) stanovanje i stambena izgradnja;
- 2) pojedini sistemi komunalne infrastrukture;
- 3) industrijska proizvodnja, naročito u granama koje su predviđene kao nosioci privrednog razvoja;
- 4) obrazovanje, kultura, zdravstvena i socijalna zaštita;
- 5) turizam, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i mala privreda;
- 6) uprava, administracija, finansijske i druge delatnosti;
- 7) sport i rekreacija;
- 8) zaštita životne sredine i
- 9) uređenje teritorije sa stanovišta civilne zaštite i odbrane.

U delu Programa iz stava 1. ovog člana posebno se obrazlažu postavke Programa u odnosu na one oblasti privrednog i društvenog razvoja kod kojih ne postoje konkretni razvojni programi, odnosno kod kojih je uočena neusaglašenost programa sa realnim mogućnostima prostornog razvoja jedinice lokalne samouprave.

### Član 16.

Mogućnosti Programa za njegove izmene i dopune posebno se ocenjuju i iskazuju kroz odgovarajuća objašnjenja u odnosu na:

- 1) pretpostavljene mogućnosti za uključivanje u Program novih aktivnosti i uslove koje pri tome treba poštovati da bi se sprečio neželjeni uticaj novih na već predviđene radove;
- 2) šire prostorne celine i pojedinačne lokacije određene namene na čije aktiviranje upućuje izgradnja programiranih komunalnih objekata;
- 3) najbitnije aktivnosti iz Programa čija se realizacija mora obezbediti, jer bi se bez njih, zbog funkcionalne ili finansijske zavisnosti, dovelo u pitanje izvršenje drugih predviđenih radova i
- 4) objekte i radove koji su uslovno predviđeni, jer nema pouzdanih dokaza da će biti izvršeni u programskom periodu.

## 3. Prikaz predviđenih radova na uređivanju građevinskog zemljišta

### Član 17.

Program koji se odnosi na radove na uređenju građevinskog zemljišta sadrži:

- 1) pripremanje zemljišta i
- 2) komunalno opremanje zemljišta.

#### *a) Pripremanje zemljišta*

### Član 18.

Podaci o pripremanju zemljišta, koji su sadržani u Programu, odnose se na pribavljanje zemljišta, pripreme radove, istražne radove, izradu geodetskih, geoloških i drugih podloga, izradu planske i tehničke dokumentacije, raseljavanje, uklanjanje objekata, saniranje terena i druge potrebne radove.

Pored podataka iz stava 1. ovog člana, na područjima koja su bila izložena ratnim dejstvima, u programu su sadržani i podaci koji se odnose na obavljanje provere o postojanju zaostalih eksplozivnih sredstava, u skladu sa zakonom.

### Član 19.

U delu Programa koji sadrži podatke o radovima na pribavljanju zemljišta, posebno se iskazuje:

- 1) rešavanje imovinsko-pravnih odnosa, za koje se daju sledeći podaci:
  - (1) nabiranje lokacija na kojima će se rešavati imovinsko-pravni odnosi;
  - (2) okvirna procena potrebnih sredstava za rešavanje imovinskih odnosa;
- 2) nabavka stanova i prostorija druge namene koje treba obezbediti za potrebe preseljavanja korisnika objekata predviđenih za rušenje, za koje se prikazuju:
  - (1) nabiranje lokacija na kojima će se rešavati imovinsko pravni odnosi;
  - (2) okvirna procena potrebnih sredstava za rešavanje imovinskih odnosa;
- 3) iseljavanje korisnika iz objekata predviđenih za rušenje, za koje se procenjuju:
  - (1) nabiranje lokacija na kojima će se rešavati imovinsko pravni odnosi;
  - (2) okvirna procena potrebnih sredstava za rešavanje imovinskih odnosa.

### Član 20.

Podaci u delu Programa o pripremnim radovima obuhvataju:

- 1) izradu detaljnog urbanističkog plana ili urbanističkog projekta i uslova za uređenje prostora, za koje se iskazuju:
  - (1) taksativno navođenje urbanističkih planova koji će se finansirati iz programa uređivanja građevinskog zemljišta za tekuću godinu;
  - (2) iznos sredstava potreban za izradu tih planova;

2) izradu geodetskih i drugih podloga koje su potrebne za identifikaciju stanja na terenu i druge pripreme radove, gde se prikazuju troškovi izrade ili pribavljanja podloga;

3) inženjersko-tehnička ispitivanja zemljišta, za koja se procenjuju:

(1) vrste inženjersko-tehničkih ispitivanja koja treba vršiti (geološka, seizmološka, hidrogeološka i sl.) i podloge koje iz takvih ispitivanja treba da se obezbede;

(2) troškovi izvršenja potrebnih ispitivanja;

(3) vreme potrebno za vršenje ispitivanja.

#### Član 21.

Asanacioni radovi i raščišćavanje zemljišta u Programu prikazuju se preko sledećih podataka:

1) za asanacione radove:

(1) vrste radova koji se predviđaju (nasipanje, izgradnja drenažnih sistema, potpomi zidovi i druge zaštitne građevine i sl.);

(2) obim i troškovi izvršenja predviđenih radova, u celini ili po karakterističnim grupama (ukoliko raspoloživa dokumentacija dozvoljava precizna razgraničenja) i

(3) vreme i specifični uslovi izvođenja predviđenih radova (ukoliko se proceni da su ti uslovi od većeg značaja, na primer: radovi se mogu izvršiti tek nakon detaljnog ispitivanja zemljišta, tehnološki su povezani sa izgradnjom određenih objekata i sl.);

2) za raščišćavanje zemljišta:

(1) broj i fizičke karakteristike objekata koje treba porušiti i ukloniti;

(2) troškovi raščišćavanja zemljišta;

(3) specifični troškovi koje, u nekim slučajevima, uslovljava raščišćavanje zemljišta (izgradnja novih - privremenih ili stalnih priključaka za postojeće objekte koji se zadržavaju i sl.) i

(4) vreme potrebno za raščišćavanje zemljišta.

### *b) Komunalno opremanje zemljišta*

#### Član 22.

U okviru podataka o komunalnom opremanju zemljišta, u Programu se prikazuju procene radova na izgradnji komunalnih objekata i instalacija koji se odnose na:

1) sistem vodosnabdevanja;

2) sistem kanalizacije;

3) elektro-energetsku mrežu;

4) telekomunikacionu mrežu;

5) toplifikaciju;

6) saobraćajne površine;

7) uređenje slobodnih površina i

8) druge komunalne sisteme koji se, eventualno, predviđaju u pojedinim jedinicama lokalne samouprave (gasovodi, instalacije za tramvajski ili trolejbuski saobraćaj i sl.).

#### Član 23.

Za potrebe ovog pravilnika svi komunalni sistemi, odnosno njihovi delovi u Programu razvrstavaju se:

1) prema načinu korišćenja usluga i

2) prema funkcionalnom rangu odgovarajućih delova komunalnih sistema.

Prema načinu korišćenja usluga koje pružaju, komunalni objekti su, u smislu ovog pravilnika:

1) objekti individualne komunalne potrošnje i

2) objekti zajedničke komunalne potrošnje.

Objektima individualne komunalne potrošnje smatraju se oni sistemi komunalne infrastrukture ili njihovi delovi čiji se neposredni korisnici identifikuju, odnosno kod kojih se meri obim usluga koje pružaju pojedinim korisnicima.

U objekte zajedničke komunalne potrošnje spadaju oni komunalni sistemi ili njihovi delovi čije se korišćenje posebno ne meri i koji služe svim stalnim ili povremenim korisnicima zemljišta.

Prema funkcionalnom rangu, komunalni objekti, odnosno njihovi delovi, svrstavaju se, u smislu ovog pravilnika, kao:

1) magistralna mreža;

2) primarna mreža i

3) sekundarna mreža.

Razvrstavanje komunalnih objekata, shodno odredbama stava 5. ovog člana, vrši se po sledećim kriterijumima:

1) status magistralne mreže imaju objekti i radovi koji su od neposrednog uticaja na ukupan kapacitet i funkcije odgovarajućeg komunalnog sistema i samim tim imaju značaj za jedinicu lokalne samouprave u celini;

2) rang primarne mreže dobijaju objekti i radovi koji opslužuju dva ili više stambenih blokova (postojećih ili planiranih) ili užih prostornih celina druge imovine i značajni su samo za određeni deo teritorije jedinice lokalne samouprave;

3) sekundarnoj mreži pripadaju oni delovi komunalnih sistema koji opslužuju dva ili više objekata (zgrada) u jednom stambenom bloku ili užoj prostornoj celini druge namene i značajni su samo za taj stambeni blok i užu prostornu celinu.

Radovi na izgradnji priključaka ne spadaju u radove na uređivanju građevinskog zemljišta.

#### Član 24.

Sadržina sistema za vodosnabdevanje u Programu posebno se identifikuje na sledeće grupe objekata:

1) objekti za zahvatanje, dovod i preradu sirove vode (kaptazni objekti, cevovodi do postrojenja za preradu, postrojenja za preradu i sl.);

2) objekti za osnovni razvod čiste vode (cevovodi, pumpne, stanice i rezervoari čiste vode);

3) distributivna mreža i

4) specifična mreža za održavanje slobodnih površina (pranje ulica, zalivanje javnih zelenih površina i sl.).

Svi elementi ovog sistema pripadaju objektima individualne komunalne potrošnje. Izuzetno, deo mreže koji služi za održavanje javnih slobodnih površina svrstava se u zajedničku komunalnu potrošnju.

Objekti za zahvatanje, dovod i preradu sirove vode imaju rang magistralne mreže. Istom rangu, po pravilu, pripadaju objekti za osnovni razvod čiste vode.

Za svaku od grupa objekata iz stava 1. ovog člana, odnosno njihov karakterističan deo, u Programu se prikazuju:

1) prostorni položaj i osnovne funkcionalne karakteristike;

2) obim radova iskazan naturalnim pokazateljima (dužina);

3) troškovi izrade tehničke dokumentacije sa eventualnim pratećim ispitivanjima zemljišta;

4) troškovi izgradnje i

5) vreme izgradnje i eventualno, specifični uslovi koji su u pojedinim slučajevima značajni (uslovljenost izgradnjom drugih objekata i sl.).

#### Član 25.

U Programu koji sadrži podatke o sistemu kanalizacije, posebno se identifikuju delovi koji se odnose na:

1) odvođenje otpadnih (fekalnih) voda;

2) odvođenje atmosferskih voda;

- 3) opšti sistem kanaliziranja (koji obuhvata i fekalne i atmosferske vode) i
- 4) specifične kanalizacione sisteme koji se mogu javiti u pojedinim slučajevima (kod industrijskih kompleksa u kojima se predviđa specifičan postupak prečišćavanja otpadnih voda).

Zavisno od njihovih karakteristika, u navedenim sistemima posebno se procenjuju delovi koji se odnose na:

- 1) sabirnu mrežu (različitih profila);
- 2) crpne stanice;
- 3) postrojenja za prečišćavanje i
- 4) specijalne građevine (regulacione građevine, ulivne i izlivne građevine, drenaže galerije, otvorene i zatvorene retenzije i sl.).

Objekti za odvod fekalnih otpadnih voda, odnosno oni koji pripadaju opštem sistemu kanaliziranja, svrstavaju se u individualnu komunalnu potrošnju. Deo sistema koji se odnosi na odvođenje atmosferskih voda u celini pripada zajedničkoj komunalnoj potrošnji, a specifični sistemi koji koriste tačno identifikovanim objektima svrstavaju se u individualnu komunalnu potrošnju.

Crpne stanice, postrojenja za prečišćavanje i specijalne građevine najčešće pripadaju magistralnoj, a ređe primarnoj mreži. Sabirna mreža može imati sva tri funkcionalna ranga koji se, u svakom konkretnom slučaju, određuju na osnovu kriterijuma iz člana 23. stav 6. ovog pravilnika.

Za sve delove pojedinih sistema koji se, u skladu sa st. 1. i 2. ovog člana, posebno identifikuju, u Programu se prikazuju podaci o:

- 1) položaju i osnovnim funkcionalnim obeležjima;
- 2) veličini i kapacitetu (dužina i karakterističan profil za mrežu; kapacitet za ostale objekte);
- 3) troškovima izrade tehničke dokumentacije;
- 4) troškovima izgradnje i
- 5) specifičnim uslovima izgradnje, ukoliko su od značaja za vreme izvođenja i vrednost radova.

#### **Član 26.**

U delu Programa koji sadrži podatke o elektro-energetskoj mreži posebno se procenjuju sledeći elementi:

- 1) dalekovodi i transformatorske stanice visokih naponskih nivoa, od 380 kV do 35 kV;
- 2) elektroenergetska mreža napona 10 kV, sa transformatorskim stanicama 10/0,4 kV;
- 3) razvodna mreža napona 0,4 kV;
- 4) mreža javne rasvete (kolske i pešačke saobraćajnice, trgovi, skverovi, parkovi i dr.).

Svi elementi sistema pripadaju individualnoj komunalnoj potrošnji, osim mreže za javnu rasvetu koja se svrstava u zajedničku komunalnu potrošnju.

Dalekovodi i transformatorske stanice visokog naponskog nivoa, po pravilu su deo magistralne mreže (naponski nivo od 35 kV može u većim jedinicama lokalne samouprave imati rang primarne mreže). Energetska mreža napona od 10 kV, po pravilu, je deo primarnog funkcionalnog ranga, a razvodna mreža od 0,4 kV ima status sekundarne mreže. Mreža javne rasvete ima rang primarne ili sekundarne mreže.

Za sve karakteristične elemente sistema, posebno se sagledavaju i prikazuju:

- 1) položaj i funkcionalne karakteristike;
- 2) obim radova izražen u naturalnim pokazateljima;
- 3) troškovi izrade tehničke dokumentacije i izgradnje i
- 4) po potrebi, posebni uslovi izgradnje.

#### **Član 27.**

U delu Programa koji sadrži elemente komunalnog opremanja zemljišta telekomunikacionim instalacijama, posebno se procenjuju:

- 1) tranzitni i magistralni telekomunikacioni vodovi;
- 2) automatske centrale i
- 3) razvodna telekomunikaciona mreža.

Sistem u celini pripada individualnoj komunalnoj potrošnji.

Tranzitni i magistralni vodovi, automatske centrale i njihovo međusobno povezivanje su deo sistema najvišeg magistralnog ranga. Razvodna telekomunikaciona mreža ima primarni ili sekundarni značaj.

U Programu se za svaki od elemenata sistema prikazuju:

- 1) položaj i funkcionalne karakteristike;
- 2) obim radova (dužina) odnosno kapacitet objekata;
- 3) troškovi izrade tehničke dokumentacije i izgradnje i
- 4) po potrebi, specifični uslovi izgradnje.

#### **Član 28.**

U delu Programa koji sadrži podatke o radovima na komunalnom opremanju zemljišta koji se odnosi na sistem toplifikacije, posebno se prikazuju:

- 1) toplane;
- 2) blokovske kotlarnice;
- 3) toplovodi sa predajnim stanicama;
- 4) razvodna toplotna mreža i
- 5) mreža za razvod sanitarnih tople vode.

Sistem u celini pripada individualnoj komunalnoj potrošnji.

Toplane su, po pravilu, elementi magistralnog, a blokovske kotlarnice primarnog ili sekundarnog značaja. Toplodalekovodi se, prema kriterijumima iz člana 23. stav 6. ovog pravilnika, svrstavaju u jedan od tri funkcionalna ranga, a razvodna toplovodna mreža je deo sekundarne mreže. Sistem za snabdevanje sanitarnom toplom vodom, po pravilu, ima status primarne ili sekundarne mreže.

Podaci koje Program sadrži o pojedinim elementima sistema iz stava 1. ovog člana, odnose se na:

- 1) položaj i funkcionalne karakteristike objekata;
- 2) obim radova odnosno kapacitet objekata (naturalni pokazatelji);
- 3) troškove izrade dokumentacije i izgradnje i
- 4) po potrebi, specifične uslove izgradnje.

#### **Član 29.**

U Programu se posebno identifikuju i procenjuju sledeći elementi predviđene izgradnje saobraćajnih površina:

- 1) kolovozne površine;
- 2) površine za mirujućii saobraćaj;
- 3) pešački trotoari uz saobraćajnice i biciklističke staze;
- 4) zaštitno zelenilo u sklopu saobraćajnog koridora;
- 5) saobraćajna signalizacija i
- 6) specifične građevine (mostovi, vijadukti, tuneli i sl.) koji se u pojedinim slučajevima mogu javiti.

Sistem u celini se svrstava u zajedničku komunalnu potrošnju.

Zavisno od položaja i funkcije, svi objekti ovog sistema svrstavaju se u magistralnu, primarnu ili sekundarnu mrežu.

Za pojedine objekte iz ovog komunalnog sistema, u Programu se prikazuju:

- 1) položaj i funkcionalne karakteristike;
- 2) obim radova ( m, m<sup>2</sup> i sl.);

- 3) troškovi izrade dokumentacije i izgradnje i
- 4) po potrebi, specifični uslovi izgradnje.

#### Član 30.

Sadržina vrste i nivoa razrade podataka o predviđenom uređenju slobodnih površina, u Programu se iskazuju zavisno od raspoložive dokumentacije, na kojoj se procene zasnivaju.

Ukoliko se, u trenutku izrade Programa, raspolaže sa odgovarajućom tehničkom dokumentacijom, posebno se obrađuju podaci o obimu, troškovima i eventualno, specifičnim uslovima izgradnje za karakteristične grupe radova koji se odnose na:

- 1) lokalne parkovske površine;
- 2) travnjake sa ukrasnim šibljem;
- 3) pešačke staze i platee;
- 4) dečja igrališta i
- 5) opremu slobodnih površina i sl.

Ako se, prilikom izrade Programa, ne raspolaže odgovarajućom tehničkom dokumentacijom, unose se samo osnovni podaci sa procenama o:

- 1) površini slobodnih površina koje će se urediti i
- 2) pretpostavljenim troškovima tog uređenja.

Radovi na uređenju slobodnih površina u celini se svrstavaju u zajedničku komunalnu potrošnju.

Po funkcionalnom rangu, radovi na uređenju slobodnih površina shodno kriterijumima iz člana 23. stav 6. ovog pravilnika, svrstavaju se u radove sekundarnog ili primarnog značaja.

#### Član 31.

Program sadrži i prikaz specifičnih grupa radova na komunalnom opremanju zemljišta koji se, u pojedinim slučajevima predviđaju, kao što su:

- 1) gasovodi;
- 2) instalacije za tramvajski i trolejbuski saobraćaj i
- 3) obaloutvrde i sl.

Svrstavanje ovih objekata u grupe individualne ili zajedničke komunalne potrošnje, odnosno prema funkcionalnom rangu, vrše se po kriterijumima iz člana 23. ovog pravilnika.

Za svaki od predviđenih objekata, odnosno za njegov karakteristični deo, u Programu se prikazuju:

- 1) položaj i funkcija;
- 2) obim radova;
- 3) troškovi izgradnje i
- 4) specifični uslovi izgradnje (ukoliko se ocene značajnim za realizaciju Programa).

#### v) Način prikazivanja radova na uređivanju zemljišta

#### Član 32.

Sadržina Programa pojedinačnih prikaza radova na uređivanju građevinskog zemljišta na lokacijama, grupiše se prema karakterističnim namenama zemljišta, odnosno objekata za čije potrebe se uređuje zemljište, kao što su:

- 1) lokacije za izgradnju objekata komunalne i linijske infrastrukture;
- 2) lokacije namenjene za izgradnju objekata javne namene;
- 3) lokacije namenjene za uređivanje zemljišta;
- 4) lokacije za stambenu izgradnju, s tim što se, po potrebi, posebno grupišu lokacije predviđene za izgradnju kolektivnih, odnosno individualnih stambenih zgrada;
- 5) lokacije za izgradnju industrijskih i drugih proizvodnih objekata;
- 6) lokacije za izgradnju poslovnih, ugostiteljskih, trgovinskih i sl. objekata;
- 7) lokacije za izgradnju javnih objekata (obrazovanje, kultura, zdravstvo, socijalna zaštita i sl.);
- 8) lokacije za izgradnju objekata male privrede i zanatstva;
- 9) značajniji komunalni objekti koji se realizuju kao samostalni poduhvati i u Programu se tretiraju kao posebne lokacije (magistralne saobraćajnice, postrojenja za prečišćavanje vode i sl.);
- 10) specifični objekti komunalne opreme (groblja, parkovi, javna kupališta, javni WC, deponije smeća i sl.);
- 11) lokacije na kojima se ne predviđa izgradnja novih zgrada, nego se zemljište uređuje za potrebe postojećih objekata (programi "malih akcija" u mesnim zajednicama i sl.).

#### Član 33.

Sadržina zbimih pregleda predviđenih radova na uređivanju građevinskog zemljišta formira se prema karakterističnim osnovama za koje se oceni da su od značaja za utvrđivanje materijalnih i drugih obaveza pojedinih subjekata i realizaciju Programa u celini.

Program sadrži zbirne preglede u kojima su prikazani:

- 1) radovi na uređivanju zemljišta za karakteristične grupe lokacija sa podacima iz kojih se vidi:
  - (1) ukupna površina zemljišta određene namene koja se uređuje;
  - (2) kapacitet objekata za čije potrebe se zemljište uređuje;
  - (3) ukupne vrednosti obuhvaćenih radova na uređivanju zemljišta;
  - (4) vrednost radova na uređivanju zemljišta, po pojedinim vrednostima radova, kao i vrednost dela tih grupa radova koji se svrstavaju u individualnu ili zajedničku potrošnju, odnosno koji imaju status magistralne, primarne i sekundarne mreže i
  - (5) potrebna dinamika angažovanja sredstava za finansiranje predviđenih radova, ukupno i po iskazanim vrstama radova.
- 2) radovi na pribavljanju zemljišta za sve lokacije obuhvaćene Programom, sa podacima o:
  - (1) površini zemljišta koje se pribavlja;
  - (2) broju, kapacitetu (površini) i nameni objekata čije se rušenje predviđa;
  - (3) broju, površini i nameni novih stanova ili prostora druge namene koje treba obezbediti za potrebe raseljavanja i
  - (4) visini troškova i dinamici angažovanja sredstava za isplatu naknade za zemljište (i eventualno zasade) i objekte koji se eksproprišu od vlasnika, odnosno za nabavku stanova i prostora druge namene za potrebe raseljavanja.
- 3) radovi na komunalnom opremanju zemljišta na svim lokacijama obuhvaćenim Programom, koji pripadaju individualnoj, odnosno zajedničkoj komunalnoj potrošnji, sa podacima iz kojih se vidi:
  - (1) ukupna vrednost radova;
  - (2) deo ukupne vrednosti koji se odnosi na pojedine vrste radova na izgradnji komunalnih objekata i instalacija i
  - (3) potrebna dinamika angažovanja sredstava za finansiranje pojedinih vrsta radova;
  - 4) radovi na komunalnom opremanju zemljišta na svim lokacijama obuhvaćenim Programom, koji imaju funkcionalni rang magistralne, odnosno primarne ili sekundarne mreže, sa podacima koji pokazuju:
    - (1) ukupnu vrednost radova odgovarajućeg funkcionalnog ranga;
    - (2) deo ukupne vrednosti koji se odnosi na pojedine vrste radova (prema podeli iz člana 22. ovog pravilnika) i
    - (3) potrebnu dinamiku angažovanja sredstava za finansiranje pojedinih vrsta radova.

Pored zbirnih pregleda iz stava 2. ovog člana, Program sadrži i druge preglede za kojima se ukaže potreba u pojedinim konkretnim slučajevima (troškovi izrade urbanističke dokumentacije; radovi na sanaciji zemljišta; radovi koji se finansiraju iz posebnih izvora; radovi čije izvršenje će preuzeti investitori novih objekata i sl.).

#### **Član 34.**

Prikaz predviđenih radova na uređivanju građevinskog zemljišta sadrži i šematski grafički pregled lokacija obuhvaćenih Programom u kome su, na karti pogodne razmere, naznačeni:

- 1) prostorni položaj lokacija čije se uređivanje predviđa u programskom periodu;
- 2) karakteristične namene lokacija (pomoću šraiture, boje ili sl.) i
- 3) druga specifična obeležja lokacija koja su pogodna za grafičko prikazivanje.

### **4. Prikaz izvora i uslova finansiranja predviđenih radova na uređivanju zemljišta**

#### **Član 35.**

Deo Programa sadrži podatke o pretpostavljenim uslovima i izvorima finansiranja predviđenih radova na uređivanju građevinskog zemljišta. U ovom pogledu prikazuju se:

- 1) opšti uslovi za finansiranje radova na uređivanju zemljišta;
- 2) raspoloživi izvori finansiranja predviđenih radova i
- 3) zbirni bilansi koji pokazuju pretpostavljeni model finansiranja radova.

#### **Član 36.**

Prikaz opštih uslova za finansiranje predviđenih radova na uređivanju zemljišta sadrži podatke i objašnjenja iz kojih je moguće sagledati ukupne ekonomske mogućnosti određene jedinice lokalne samouprave i odredbe zakona, opštih akata jedinice lokalne samouprave i drugih važećih propisa koji neposredno utiču na model finansiranja predviđenih radova.

#### **Član 37.**

Na osnovu sadržine opštih uslova i kriterijuma iz člana 36. ovog pravilnika, u Programu se identifikuju i prikazuju konkretni izvori finansiranja, za pojedine karakteristične grupe radova i za Program u celini.

U okviru prikaza pretpostavljenih izvora finansiranja radova, posebno se iskazuju uslovi za ostvarivanje pretpostavljenog angažovanja ostalih izvora finansiranja radova (cene komunalnih usluga, budžet, deo poreza na imovinu i dr.).

#### **Član 38.**

Sadržina zbirnih bilansa pretpostavljenog modela finansiranja predviđenih radova, formira se u skladu sa postavkama ovog Programa i prikazuje se kroz:

- 1) globalnu strukturu angažovanja pojedinih izvora sredstava prema:
  - (1) ukupnim iznosima i dinamici angažovanja;
  - (2) karakterističnim namenama lokacija;
  - (3) vrsti radova za čije finansiranje se koriste;
  - (4) usmerenju na finansiranje komunalnih objekata individualne ili zajedničke komunalne potrošnje, odnosno magistralne, primarne i sekundarne mreže komunalnih objekata.

### **5. Mere za sprovođenje Programa**

#### **Član 39.**

U delu Programa koji obuhvata mere za sprovođenje Programa prikazuju se:

- 1) organizacija izvršenja Programa;
- 2) posebni uslovi za realizaciju Programa i
- 3) uslovi za izmene i dopune Programa.

#### **Član 40.**

Prikaz organizacije izvršenja Programa sadrži podatke iz kojih se mogu sagledati:

- 1) osnovni nosilac organizacije izvršenja Programa;
- 2) nosioci pojedinih stručnih poslova koji su karakteristični za najveći broj lokacija (obezbeđenje geodetskih podloga, izrada detaljnih urbanističkih planova; pribavljanje zemljišta i dr.);
- 3) mogući oblici organizovanja poslova na izgradnji sekundarne mreže komunalnih objekata, odnosno nosioci organizacije izgradnje magistralne i primarne mreže komunalnih objekata;
- 4) nosioci obaveze blagovremenog prikupljanja i dostavljanja podataka o izvršenju Programa na pojedinim lokacijama;
- 5) nosioci obaveze obrade dospelih podataka i pripreme izveštaja o izvršenju Programa;
- 6) periodi izrade redovnih izveštaja o izvršenju Programa i okolnosti pod kojima su obavezni izrada i razmatranje vanrednih izveštaja i
- 7) organi i organizacije koji razmatraju izveštaje o izvršenju Programa i predlažu odgovarajuće mere u cilju njegove efikasnije realizacije.

#### **Član 41.**

U okviru mera koje se odnose na posebne uslove za realizaciju Programa, posebno se prikazuju specifični uslovi njegove realizacije koji se odnose na:

- 1) postupak praćenja kretanja iznosa prihoda od doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i prihoda od otuđenja građevinskog zemljišta koju plaćaju investitori;
- 2) postupanje u slučaju izmenjenih saznanja o obimu, strukturi i vrednosti radova na pojedinim lokacijama;
- 3) postupak izmene modela finansiranja pojedinih radova, u slučaju mogućih izmena planiranih poduhvata;
- 4) eventualno pretpostavljene izmene propisa kojima se uređuje finansiranje opremanja građevinskog zemljišta i
- 5) druge okolnosti koje se u konkretnom slučaju ocene značajnim.

#### **Član 42.**

U delu Programa koji se odnosi na njegove izmene i dopune, utvrđuju se:

- 1) postupak i uslovi za uključivanje u Program novih lokacija i radova, prema naknadnim zahtevima zainteresovanih investitora i
- 2) obim promena u strukturi, vrednosti i uslovima finansiranja predviđenih radova koji uslovljava izmenu i dopunu Programa.

### **III. SADRŽINA GODIŠNJEG PROGRAMA**

#### **Član 43.**

Godišnji program, umesto podataka iz člana 9, odnosno čl. 14-17. ovog pravilnika, sadrži objašnjenja koja se odnose na:

- 1) stanje izvršenja radova obuhvaćenih srednjoročnim Programom;
- 2) kriterijume za izbor radova iz srednjoročnog Programa koji će se izvršiti u jednogodišnjem programskom periodu i
- 3) vrste i posledice eventualnih izmena srednjoročnog programa koje se predviđaju.

#### **Član 44.**

Sadržinu prikaza stanja izvršenja radova obuhvaćenih Programom (sem za prvu godinu srednjoročnog perioda u kojoj se ne daje) u godišnjem programu obuhvata:

- 1) odnos planiranog i ostvarenog stepena izvršenja radova, u celini i na najznačajnijim poduhvatima i
- 2) posledice ostvarenog nivoa izvršenja planiranih radova na uslove dalje realizacije srednjoročnog programa.

#### **Član 45.**

Sadržina kriterijuma po kojima je izvršen izbor zadataka koji će se realizovati u jednogodišnjem programskom periodu, obrazlaže se kroz objašnjenja i podatke iz kojih je moguće sagledati:

- 1) tekuće radove koji se moraju nastaviti;
- 2) prioritet među drugim radovima;
- 3) tehnološke uslove koji opredeljuju prihvaćene prioritete i
- 4) finansijske, organizacione i dr. okolnosti koje su od uticaja na izbor prioriteta i dinamiku izvršenja radova iz srednjoročnog programa.

#### **Član 46.**

Prkaz izmena srednjoročnog programa, koje se, eventualno, predviđaju godišnjim programom, sadrži podatke i objašnjenja koji pokazuju:

- 1) vrstu izmena i dopuna koje su izvršene;
- 2) razloge zbog kojih su izmene i dopune izvršene i
- 3) neposredne i šire posledice izvršenih izmena i dopuna.

### **IV. DONOŠENJE PROGRAMA**

#### **Član 47.**

Izradi srednjoročnog programa se pristupa na osnovu odluke koju donosi jedinica lokalne samouprave.

Odluka iz stava 1. ovog člana sadrži način konsultovanja i uključivanja javnosti u izradi Programa, kao i određivanje organa, privrednog društva, javnog preduzeća ili druge organizacije u skladu sa članom 94. Zakona o planiranju i izgradnji koje će izraditi nacrt Programa.

Jedinica lokalne samouprave do kraja kalendarske godine donosi godišnji program uređivanja za narednu kalendarsku godinu.

#### **Član 48.**

Nacrt Programa objavljuje se na internet stranici jedinice lokalne samouprave, sa pozivom svim zainteresovanim licima da dostave komentare u roku od deset dana.

Na osnovu primedaba i sugestija datih u raspravi o nacrtu Programa, jedinica lokalne samouprave priprema:

- 1) predlog Programa i
- 2) pismeni izveštaj sa detaljnim obrazloženjem mogućnosti i celishodnosti prihvatanja ili odbijanja pojedinih primedbi i sugestija.

#### **Član 49.**

Organ iz člana 47. stav 1. ovog pravilnika razmatra predlog sadržine Programa i izveštaj o raspravi o nacrtu Programa i donosi odluku o usvajanju Programa.

### **V. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 50.**

Stupanjem na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sadržaju i načinu donošenja Programa uređivanja gradskog građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik SRS", broj 10/86).

#### **Član 51.**

Ovaj pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Broj 110-00-00051/2015-07

U Beogradu, 16. marta 2015. godine

Ministar,  
prof. dr **Zorana Mihajlović**, s.r.