

ZAKON

O PLANIRANJU I IZGRADNJI

("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US i 24/2011)

2. Pojmovi

Član 2

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

- 1) *unapređenje energetske efikasnosti* jeste smanjenje potrošnje svih vrsta energije, ušteda energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova planiranja, projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata;
- 2) *energetska svojstva objekta* jesu stvarno potrošena ili ocenjena količina energije koja zadovoljava različite potrebe koje su u vezi sa standardizovanim korišćenjem objekta (što uključuje grejanje, pripremu tople vode, hlađenje, ventilaciju i osvetljenje);
- 3) *građevinski proizvodi* jesu građevinski materijali i od njih izrađeni građevinski elementi, kao i drugi proizvodi ili poluproizvodi koji su namenjeni za trajnu ugradnju u objekte;
- 4) *namena zemljišta* jeste način korišćenja zemljišta određen planskim dokumentom;
- 5) *pretežna namena zemljišta* jeste način korišćenja zemljišta za više različitih namena, od kojih je jedna preovlađujuća;
- 6) *površina javne namene* jeste prostor određen planskim dokumentom za uređenje ili izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa u skladu sa posebnim zakonom (ulice, trgovi, parkovi i dr.);
- 7) *obuhvat plana* jeste prostorno ili administrativno određena celina za koju je predviđena izrada nekog prostornog ili urbanističkog plana u skladu sa zakonom;
- 8) *urbana obnova* jeste skup planskih, graditeljskih i drugih mera kojima se obnavlja, uređuje ili rekonstruiše izgrađeni deo grada ili gradskog naselja;
- 9) *regulaciona linija* jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene;
- 10) *građevinska linija* jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta;
- 11) *nomenklatura statističkih teritorijalnih jedinica* jeste skup pojmova, naziva i simbola koji opisuje grupe teritorijalnih jedinica sa nivoima grupisanja i koja sadrži kriterijume po kojima je izvršeno grupisanje, a koju usvaja Vlada, na predlog Republičkog zavoda za statistiku;
- 12) *bruto razvijena građevinska površina* jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama);
- 13) *indeks zauzetosti parcele* jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima;

14) *indeks izgrađenosti parcele* jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele;

15) *ESPON* jeste evropska mreža institucija koje se bave prikupljanjem informacija i pokazatelja za prostorno planiranje;

16) *naseljeno mesto* jeste izgrađeni, funkcionalno objedinjeni prostor na kome su obezbeđeni uslovi za život i rad ljudi i zadovoljavanje zajedničkih potreba stanovnika;

17) *grad* jeste naselje koje je kao grad utvrđeno zakonom;

18) *selo* jeste naselje čije se stanovništvo pretežno bavi poljoprivredom, a koje nije sedište opštine;

19) *građevinsko područje* jeste uređeni i izgrađeni deo naseljenog mesta, kao i neizgrađeni deo područja određen planskim dokumentom za zaštitu, uređenje ili izgradnju objekta;

20) *građevinska parcela* jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju;

20a) *građevinski kompleks* predstavlja prostornu celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu;

21) *investitor* jeste lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola;

22) *objekat* jeste građevina spojena sa tlom, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko-tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetske objekti, objekti infrastrukture elektronskih komunikacija - kablovska kanalizacija, objekti komunalne infrastrukture, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i sl.);

23) *zgrada* jeste objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr. Zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (npr. nastrešnice), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.);

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.);

24a) ekonomski objekti jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

25) (*brisana*)

26) *linijski infrastrukturni objekat* jeste javni put, javna železnička infrastruktura, dalekovod, naftovod, produktovod, gasovod, objekat visinskog prevoza, linijska infrastruktura elektronskih komunikacija i sl. koji može biti nadzemni ili podzemni, čija izgradnja je predviđena odgovarajućim planskim dokumentom;

27) *komunalna infrastruktura* jesu svi objekti infrastrukture za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave;

28) *pripremni radovi* jesu radovi koji prethode građenju objekta i odnose se naročito na: rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i opreme, građenje i postavljanje objekata, instalacija i opreme privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova (postavljanje gradilišne ograde, kontejnera i sl.), zemljani radovi, radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, odnosno sigurnost i stabilnost terena (šipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.), obezbeđivanje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;

29) *tehnička dokumentacija* jeste skup projekata koji se izrađuju radi: utvrđivanja koncepta objekta, razrade uslova, načina izgradnje objekta i za potrebe održavanja objekta;

30) *izgradnja objekta* jeste skup radnji koji obuhvata: prethodne radove, izradu i kontrolu tehničke dokumentacije, pripremne radove za građenje, građenje objekta i stručni nadzor u toku građenja objekta;

31) *građenje* jeste izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, ugradnja instalacija, postrojenja i opreme;

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica;

33) *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu;

34) *adaptacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;

35) *sanacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled, ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, evidentirane nepokretnosti dobra koje uživa prethodnu zaštitu, njegove zaštićene okoline, osim konzervatorskih i restauratorskih radova;

36) *investiciono održavanje* je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije;

36a) *tekuće (redovno) održavanje objekta* jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, a radovi na tekućem održavanju stana jesu krečenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi;

37) *restauratorski, konzervatorski i radovi na revitalizaciji kulturnih dobara* su radovi koji se izvode na nepokretnim kulturnim dobrima i njihovoj zaštićenoj okolini, u skladu sa posebnim i ovim zakonom;

38) *gradilište* jeste zemljište ili objekat, posebno obeleženo, na kome se gradi, rekonstruiše ili uklanja objekat, odnosno izvode radovi na održavanju objekta;

39) *uklanjanje objekta ili njegovog dela* jeste izvođenje radova na rušenju objekta ili dela objekta;

40) *standardi pristupačnosti* jesu obavezne tehničke mere, standardi i uslovi projektovanja, planiranja i izgradnje kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama.