

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

U skladu sa čl.44.st.2. ovog zakona, o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, poveravanju upravljanja profesionalnom upravniku i kreditnom zaduživanju stambene zajednice skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova.

Pitanje postavljeno: 09.02.2017.

imam supu koja je u sklopu kuće koja je dotrajala pa bih hteo da je renoviram ----znaci nova konstrukcija i nov krov----dimenzije bi ostale iste---nikakvo prosirenje-----pa me zanima dali mi treba nekakva dozvola iako da gde da se obratim

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju zaključujemo da je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)).

Izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima iz čl.145. ovog zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 29.03.2017.

Postojeca zgrada u krugu fabrike, cija je namena bila Magacin lako zapaljivog materija, posle duzeg vremena nekoriscenja, treba da se privede nameni za isto koriscenje, Magacin goriva i potrebna je rekonstrukcija zgrade. Da bih ukljucila MUP, sektor za vanredne situacije, da li mogu da radim PGD sa prethodnim lokacijskim uslovima (nekada je bio glavni projekat rekonstrukcijd) ili 2. Idejni projekat (rekonstrukcija po clanu 145) gde se daje odobrenje za izvodjenje, i gde nisam u obavezi da prilozim protiv pozarni elaborat Ili 3. Mogu da se pozovem na clan 118a Zakona o planiranju i izgradnji : za objekte kojima je Zakonom propisana mera obavezne zastite od pozar i gde se radi PGD

Odgovor:

Promena namene objekta i rekonstrukcija objekta vrše se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova, odnosno promene namene**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, shodno čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)). Prema tome ne vrši se izrada projekta za građevinsku dozvolu, već **idejnog projekta**, shodno čl.145.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 49. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)) propisano je da se u slučaju da su na objektu predviđeni radovi, kojima se utiče na osnovne zahteve za objekat, kao prilog idejnom projektu se izrađuju i odgovarajući elaborati i studije kojima se propisuju mere za ispunjenje tih osnovnih zahteva (npr. u slučaju energetske sanacije - kada je neophodna izrada elaborata energetske efikasnosti, u slučaju rekonstrukcije objekta kojom se utiče na osnovni zahtev "zaštita od požara" - kada je neophodna izrada elaborata zaštite od požara i dr.).

Članom 33. i 34. Zakona o zaštiti od požara propisano je u kojim slučajevima izgradnje, dogradnje i **rekonstrukcije** objekata postoji obaveza pribavljanja saglasnosti u pogledu mera zaštite od požara.

Shodno čl.18.st.4. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način u vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da je izrada projekta za izvođenje obavezna za građenje objekata za koje je pribavljena građevinska dozvola, osim za objekte kategorije "A". Članom 18.st.6.ovog pravilnika regulisano je da je izrada projekta za izvođenje obavezna i za izvođenje radova na rekonstrukciji objekata, koji se vrše na osnovu rešenja kojim se odobrava

izvođenje tih radova (član 145. Zakona), osim za objekte kategorije "A", **kao i u slučajevima za koje je predviđeno pribavljanje saglasnosti na projekat za izvođenje u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara.**

Članom 37. st.1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), propisano je da kada je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara utvrđena obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, investitor dostavlja nadležnom organu **glavni projekat zaštite od požara**, izrađen u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara **i projekat za izvođenje**, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, kao i dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju. Članom 37.st.2. ovog pravilnika regulisano je da nadležni organ, po prijemu glavnog projekta zaštite od požara i projekta za izvođenje, bez odlaganja, u ime i za račun investitora, podnosi organu nadležnom za poslove zaštite od požara, zahtev za davanje saglasnosti na projekat za izvođenje.

Shodno čl. 31. st.1. Zakona o zaštiti od požara, propisano je da je glavni projekat zaštite od požara sastavni deo tehničke dokumentacije za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju objekata sa svim pripadajućim instalacijama, opremom i uređajima. Međutim, st.2. istog člana Zakona o zaštiti od požara propisano je da, izuzetno od stava 1. ovog člana, glavni projekat zaštite od požara ne mora biti sastavni deo tehničke dokumentacije ukoliko se osnovni zahtevi zaštite od požara iz člana 30. ovog zakona mogu sagledati kroz **tehničku dokumentaciju za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju objekta.**

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojima se odobrava izvođenje radova, odnosno odobrava promena namene, vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). U konkretnom slučaju nije potrebno ishodovati dva rešenja, već se može podneti jedan zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, odnosno promene namene. Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje rešenja kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je odvojeno uneti podatke o izvođenju radova na rekonstrukciji objekta i posebno podatke o promeni namene.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 14.02.2017.

Imam pomoćni objekat na selu. Želim da izvršim promenu namene pomoćnog objekta u stambeni objekat bez izvođenja građevinskih radova. Šta je potrebno da predam od dokumentacije? Da li je

potrebno pribaviti lokacijske uslove obzirom da se u pomoćnom objektu nalaze letnja kuhinja, ostava i hodnik. Unapred hvala

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 15.02.2017.

Kotlarnicu koja je dotrajala zelimo da rekonstruisemo i da se priključimo na gas, zanima me koje sve dozvole i koji projekti su nam potrebni i kome uopste upućujemo svu tu dokumentaciju?

Odgovor:

Rekonstrukcija objekta vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja m se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)):

U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem

Pitanje postavljeno: 15.02.2017.

Imamo sve potrebne dozvole i prijavili smo početak gradnje. U kom trenutku bi trebalo da podnesemo zahtev EPS-u za ugradnju sata odnosno razvodne kutije ili kako se već zove?

Odgovor:

Ukoliko se u konkretnom slučaju misli na podnošenje zahteva za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu, potrebno je postupiti u skladu sa čl.40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 15.02.2017.

Interesuje me da li prilikom adaptacije lokala ili rekonstrukcije istog (lokal je kupljen u takvom stanju da je wc i sanitarni cvor u jako lošem stanju i mora se totalno renovirati) potrebna građevinska dozvola? Osim rekonstrukcije WC-a u lokalu bi se zidao jedan pregradni zid a deo starog zida srušio i postavile bi se nove podne pločice.

Odgovor:

Ne, nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, jer se izvođenje ovih radova vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima iz čl.145. Zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja može se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u

skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 16.02.2017.

Interesuje me da li i koja dozvola je potrebna da bi se uradila spoljna toplotna izolacija na delu stambene zgrade u kojoj je grejanje na struju

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), čije izvođenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima iz čl.145. Zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 20.02.2017.

Imam stan u vlasnistvu u cijem delu imam nosioca stanarskog prava. Stanovi se trenutno koriste kao dva odvojena i tako je od samog pocetka kupovine i ako se kroz vlasnicki list vodi kao celina. E sad mene zanima put i nacin da ih odvojim odnosno podelim kao dva zasebna radi prodaje. Stanovi su odvojeni i sa vodom strujom ulazom i nema gradjevinskih problema samo jena vrta se unutar stana zazidaju i fizicki trajno su odvojeni. Koje dozvole i papiri su potrebni za to jel potreban novi plan sad odvojenih jedinica zato sto ja imam plan kako to trenutno izgleda. I dalje ce se ta dva stana voditi na istog coveka odnosno mog oca i u jednom delu ostaje nosilac stanarskog prava.

Odgovor:

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Dokumentacija koje se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona propisana je čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima **odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu**. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Pitanje postavljeno: 20.02.2017.

Da li treba građevinska dozvola i šta je od dokumentacije za zamenu crepa na kući potrebno..Znači ne menjam ni površinu ni izgled kuće.

Odgovor:

U konkretnom slučaju nije potrebno pribavljati građevinsku dozvolu.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima na tekućem održavanju objekta iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde), za izvođenje ovih **radova nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju**. U skladu sa čl. 2. tač. 36a) Zakona o planiranju i izgradnji, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Na osnovu podatak iz pitanja mišljenja smo da bi mogla biti reč o radovima na *investicionom održavanju*, ali u skladu sa čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji, u zavisnosti od radova koji se izvode u konkretnom slučaju takođe može biti reč o:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni projekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#). Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Pitanje postavljeno: 20.02.2017.

potreban mi je savet dali je potrebna građevinska dozvola za: Kuca je ozakonjena spratnosti je P+1, medjuspratna konstrukcija prema krovu je karatavan koji je propao od prokisnjavanja krova, postojeci krov je isto tako propao i crep istruleo. Kuca ima spoljasnje zidove debljine 30cm nema vertikalne serklaze medjuspratna konstrukcija izmedju prizemlja i sprata je avramenko, temelji su armirani, postoje i horizontalni serklazi.Kuca je stara 30godina. Potrebno je zameniti postojeci kara tavan i staviti cvrstu plocu(monta) i zameniti postojeci krov novim koji bi imao potpuno isti oblik . Ojacanje objekta bi se radilo stubovima koji bi bili ubaceni u postojece zidove (slicovanjem zidova). Ne odstupa se od spratnosti, rasporeda prostorija, visine slemena, gabarita objekta i volumena . Dali je potrebna građevinska dozvola ili je moguće da SE IZDA RESENJE O IZVODJENJU RADOVA PO CLANU 145(kao investiciono odrzavanje).

Odgovor:

S obzirom da se radovima u konkretnom slučaju ne bi izgrađivao novi prostor izvan postojećeg gabarita i volumena, nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu. Reč je o radovima koji se izvode na osnovu rešenja o odobrenju izvođenju radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji, u zavisnosti od radova koji se izvode u konkretnom slučaju može biti reč o:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 21.02.2017.

Pitanje: Da li mi je potrebna dozvola za ugradnju spoljne jedinice klima uređaja sa pozicije zajedničkog dvorišta? Uredjaj bi zamenio POSTOJEĆI kotao na naftu (sistem je star cirka 30 godina) a razvod grejanja mog stana bi išao preko POSTOJEĆEG sistema radijatora, koji se ne bi modifikovao na bilo koji način.

Odgovor:

Ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 21.02.2017.

Poštovani, vlasnik sam stana stare gradnje. Postavio bih parket al sam naišao na grede sa šutom debljine 15 cm a ispod betonsku ploču. Zamenio bih to sa cementnom košuljicom pa me zanima koja dozvola mi je potrebna i šta za nju sve treba? U arhivi postoji arhitektonski projekta zgrade (i posebno mog sprata)pa da li je moguće priložiti to ako je potrebno?

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)) čije se izvođenje vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja m se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Članom 145.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. ovog zakona, koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom, a uredio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu. Takođe, članom 26.st.9. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)) propisano je da u slučaju dogradnje, rekonstrukcije i adaptacije postojećeg objekta ili u slučaju promene namene, tehnička dokumentacija sadrži i arhivski projekat, ili snimak postojećeg stanja ukoliko arhivski projekat ne postoji.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 21.02.2017.

Poštovani,gradio bih nadstrešnicu uz stambeni objekat površine do 50kvm. Služila bi za parking,tj

garažu kao i za letnjikovac. Izrađenu od drvene konstrukcije i limenim krovom .Molio bih vas za odgovor šta mi je neophodno od dokumenata za gradnju? Takođe pitanje da li mogu graditi dve odvojene nadstrešnice do 10kvm bez dozvola?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona, potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 22.02.2017.

Na koj član zakona o planiranju i izgradnji se treba pozvati i kakav zahtev i kome treba uputiti za postavljanje privremenog samostojećeg objekta na postojećem platou - kontenjerske gasne kotlarnice standardnih dimenzija kontejnera 240x600 cm?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko u konkretnom slučaju nije reč o objektu iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove** a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat.

parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U slučaju da je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.146. Zakona o planiranju i izgradnji, u tom slučaju postavljanje objekta uređuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave, u skladu sa odredbama ovog člana zakona.

Nadležnost

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske uslove i građevinsku dozvolu za izgradnju ovih objekata izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

U skladu sa čl.134. st.1. ovog zakona, poverava se autonomnoj pokrajini izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata određenih u članu 133. ovog zakona koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine.

U skladu sa čl.134. st.2. ovog zakona, poverava se jedinicama lokalne samouprave izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. ovog zakona.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekata i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekata bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekata, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Član 146.

Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama (kiosci, bašte ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar), balon hala sportske namene, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prevozu, objekata za deponovanje i separaciju rečnih agregata i plovećih postrojenja na vodnom zemljištu, obezbeđuje i uređuje jedinica

lokalne samouprave.

Ukoliko se objekti iz stava 1. ovog člana nalaze u prostornoj kulturno-istorijskoj celini ili zaštićenoj okolini nepokretnog kulturnog dobra, njihovo postavljanje se vrši uz uslove nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Izgradnju i postavljanje spomenika i spomen obeležja na površinama javne namene obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove kulture. Zabranjena je izgradnja spomenika i spomen obeležja izvan površina javne namene.

Pitanje postavljeno: 22.02.2017.

Postovani, interesuje me da li je potrebna dozvola i kome bih trebao da se obratim, jer hocu da postavim izolaciju na dva spoljasna zida svog stana, zbog problema koji imam, vode koja se javlja na zidovima, zbog vlage i hladnoce u zimskom periodu. U pitanju je stambena zgrada i cetvrti sprat.

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radov iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji. Izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 23.02.2017.

Kako Zakonom o planiranju i izgradnji nije precizno definisana razlika između radova na tekućem i investicionom održavanju, postavlja se pitanje u koju grupu radova možemo da svrstamo intervenciju koja obuhvata molersko-farbarske radove sa svim predradnjama na uličnoj fasadi objekta.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Stranica nije namenjena za davanje instrukcija za postupanje u konkretnim slučajevima.

U skladu sa čl.2. tač.36) i 36a) Zakona o planiranju i izgradnji,

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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi;

Pitanje postavljeno: 28.02.2017.

Postovani imam sledece pitanje, hteo bih da zapocnem neki posao, pa me zanima koji su uslovi, , papirilogija, da postavim na drzavnoj zemlji pokretni ugostiteljski obekat(kamp kucica, brza hrana) sta sve tu treba i da li je u opste to moguće?

Odgovor:

To je uređeno čl.146. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći ovde.

Članom 146. st 1. ovog zakona propisano je da postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama (kiosci, bašte ugostiteljskih objekata, tezge i

drugi pokretni mobilijar), balon hala sportske namene, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prevozu, objekata za deponovanje i separaciju rečnih agregata i plovećih postrojenja na vodnom zemljištu, **obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave.**

Shodno čl.146.st.2.ovog zakona, ukoliko se objekti iz stava 1. ovog člana nalaze u prostornoj kulturno-istorijskoj celini ili zaštićenoj okolini nepokretnog kulturnog dobra, njihovo postavljanje se vrši uz uslove nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Prema tome, potrebno je da se obratite nadležnom organu jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 01.03.2017.

Poštovani, da li je za dogradnju i rekonstrukciju ekonomskog objekta (koji je prethodno ozakonjen) potrebno pribaviti građevinsku dozvolu ili se ovi radovi mogu izvesti u skladu sa čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji, pribavljanjem Rešenja o odobrenju izvođenja radova (kao i kod izgradnje ekonomskih objekata). Hvala.

Odgovor:

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji, *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Ukoliko se ne menja namena objekta, dogradnja pomoćnog objekta može se vršiti na osnovu **rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji**, s obzirom da se građenje pomoćnih objekata vrši u skladu sa čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Shodno čl.145. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

Pitanje postavljeno: 01.03.2017.

Poštovani, stanujem u vili koja ima tri stambene jedinice i ograđeni dvorišni prostor. U sklopu bašte želeli bi da montiramo drvenu šupu od 1,5x2m za odlaganje baštenskog alata. Šupa bi bila montažna bez temelja bez struje i vode. Kakva vrsta dozvole je potrebna da bi to uradili po propisu?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona ([ovde](#)), izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se

odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtne senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtne bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se

na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 02.02.2017.

Molim vas, da mi pomognete u tumačenju člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Radim na poslovima stručnog nadzora. Za gradilište koje smo trebali da započnemo, istekla je građevinska dozvola. Kolege su ishodovala nov dokument Rešenje o odobrenju izvođenja radova za rekonstrukciji vrelovodne mreže na četiri javne parcele. U rešenju piše da se za predmetne radove ne izdaje građevinska dozvola. - Moje pitanje je da li moguće da za iste radove lokalna uprava izda različit nivo dozvole? Prvo građevinsku pa nakon isteka Rešenje. - Da li se imenuje stručni nadzor na rešene o izvođenju radova? - Ko je odgovoran da tumači član zakona i rešenje nakon izdavanja dozvole ili rešenja? - Koja je zakonska obaveza stručnog nadzora ako ima saznanje da je dozvola ili rešenje neodgovarajuće? Pre ovog radnog mesta radila sam u Upravnom organu na izdavanju tehničke dokumentacije. I na osnovu obima i složenosti radova izdavali smo „malu” dozvolu (Odobrenje) ili „veliku” dozvolu (Građevinsku). Na osnovu iskustva i tumačenja člana 145., mišljenja sam i stava da za predmetne radove mora biti izdata samo Građevinska dozvola. Molila bi vas da mi pismeno i službeno date vaše mišljenje kako bi razrešila nedoumicu u daljem radu. Hvala unapred. Drago mi je što postoji mogućnost komunikacije I profesijalne saradnje. Predlažem da preko Inženjerske komore organizujete tribinu ili neki termin kako bi usmeno i lakše otklonili pitanja iz prakse

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o *rekonstrukciji*, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. U skladu sa definicijom iz čl.2. st.1.tač.32) Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta.

Pravilnikom o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora ([ovde](#)) bliže se propisuje sadržina i način vođenja stručnog nadzora u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola. Članom 3.st.1.tač.1. Pravilnika o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora ([ovde](#)) propisano je da stručni nadzor obuhvata kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli ili rešenju o odobrenju za rekonstrukciju, odnosno prema projektu za građevinsku dozvolu ili idejnom projektu za rekonstrukciju i projektu za izvođenje, kao i blagovremeno preduzimanje mera u slučaju odstupanja izvođenja radova od tih projekata. Prema tome, u slučaju izvođenja radova na rekonstrukciji objekta, potrebno je obezbediti stručni nadzor.

Napominjemo da nadzor nad izvršavanjem odredbi Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, shodno čl.172.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji. Prema tome, ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa odredbama ovog zakona, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 02.03.2017.

Legalizovan objekat 60m2 stare gradnje nad dve prostorije ima plafon karatavan od dasaka i dotarjao krov od preko 50g. Za zamenu karatavana plocom i zamenu krovnog pokrivača letvi i crepa novim uz zadržavanje spoljnih gibarita kuće šta je potrebno od dozvola i koje.

Odgovor:

S obzirom na da se radovima u konkretnom slučaju ne izgrađuje nov prostor izvan postojećeg volumena i gabarita objekta, za izvođenje ovih radova potrebno je ishodovati **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Pitanje postavljeno: 14.03.2017.

možete li dati mišljenje je ko je nadležan za izdavanje rešenja za odobrenje izvođenja radova po članu 145. za radove na adaptaciji (zamena hidroizolacije ravnog krova i mašinske opreme na ravnom krovu - bez intervencija u unutrašnjosti objekta). Objekat se nalazi na Novom Beogradu.

Površina krova koji je predmet intervencije je 423 m². U pitanju je objekat koji ima razvijenu Bruto površinu veću od 800 m² (oko 1013 m²)

Odgovor:

Kada je reč o odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, članom 133. propisani su radovi za koje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, dok je u članu 134. stav 2. Zakona navedeno da se jedinicama lokalne samouprave poverava izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. Zakona.

Imajući u vidu da radovi koje ste opisali u Vašem pitanju nisu obuhvaćeni članom 133. Zakona o planiranju i izgradnji, za izdavanje građevinske dozvole u konkretnom slučaju nadležna je jedinica lokalne samouprave.

Zbog činjenice da je reč o radovima koje bi trebalo izvesti na teritoriji grada Beograda, treba imati u vidu i odredbe Statuta grada Beograda ("Službeni list grada Beograda" broj 39/2008, 6/2010, 23/2013, 7/2016 - Odluka US RS i 17/2016). Članom 25. stav 1. tačka 5. Statuta grada Beograda propisano je da Grad, preko svojih organa, u skladu sa Ustavom i zakonom, izdaje građevinske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju objekata preko 800 m² bruto razvijene građevinske površine, dok je članom 77. stav 1. tačka 6. Statuta regulisano da gradska opština, u skladu sa zakonom i Statutom, preko svojih organa donosi rešenje u prvom stepenu o građevinskoj dozvoli za izgradnju ili rekonstrukciju objekata do 800 m² bruto razvijene građevinske površine.

Iz Vašeg pitanja proizlazi da je reč o radovima na ravnom krovu, a da je površina krova koji je predmet intervencije manja od 800 m² bruto razvijene građevinske površine. Shodno tome, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju za izdavanje rešenja za odobrenje izvođenja radova po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji nadležna gradska opština na čijoj teritoriji bi trebalo izvesti radove (Novi Beograd).

Pitanje postavljeno: 17.03.2017.

Molim vas da nas uputite na proceduru za izdavanje dokumentacije neophodne za priključenje solarne elektrane za novoprojektovani objekat sa solarnom elektranom na krovu. Naš objekat je dobio građevinsku dozvolu, potvrdu požaraca na PZI projekat, odobrenje za izgradnju po članu 145. za trafo stanicu za objekat, odobrenje za priključenje po članu 145. za trafo stanicu za solar. Informacija koju imamo od imaooca javnih ovlašćenja EPS-a je da zahtev za priključenje solarne elektrane treba da pošaljemo u EPS, sa popunjenim obrascem zahteva. Po predaji tog obrasca saopšteno nam je da treba da podnesemo preko CEOPa zahtev za odobrenje za izgradnju solarne elektrane. Da li je našom građevinskom dozvolom obuhvaćena i solarna elektrana, pošto je PGD projekat solarne elektrane bio sastavni deo PGD elektro projekta? Ukoliko nije molim da nas uputite u tačne procedure. Objekat treba da bude pušten u rad u maju tako da nam je ova informacija pod hitno potrebna. Molim da nas uputite u zakonom predviđene procedure za objekat koji je nov i na čijem krovu se predviđa izgradnja solarne elektrane. Mi ne možemo da tražimo građevinsku dozvolu za objekat na krovu objekta koji još uvek ne postoji.

Odgovor:

Članom 40. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se **postupak za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu pokreće podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz Centralni informacioni sistem**. Uz zahtev se prilaže separat iz projekta izvedenog objekta, odnosno iz projekta za izvođenje ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje sa tehničkim opisom i grafičkim priložima, kojim se prikazuje predmetni priključak i sinhron plan svih priključaka, kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju. Takođe, prilaže se i dokaz o uplati naknade za priključenje objekta na odgovarajuću infrastrukturu, ako je ta naknada plaćena u iznosu navedenom u lokacijskim uslovima, osim ako investitor želi da tu naknadu plati tek nakon prijema konačnog obračuna, u skladu sa separatom iz projekta izvedenog objekta, što se navodi u zahtevu.

Pitanje postavljeno: 06.03.2017.

Imam šupu za drva izgrađenu od dasaka. Nije mi dovoljan prostor. Dali mogu da produžim bez dozvole, Ako ne šta mi je potrebno?

Odgovor:

Ne, nije moguće vršiti dogradnju *pomoćnog objekta* bez akta nadležnog organa. U konkretnom slučaju, s obzirom na to da je reč o *pomoćnom objektu* koji se nadograđuje, nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, već se izvođenje ovih radova vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 06.03.2017.

Mlad sam arhitekta i stranka je zainteresovana za prenamenu prostora, naime radi se o zajedničkim prostorijama u stambenoj zgradi, stanari i predsednik su zainteresovani za prenamenu u stambeni prostor...pa me interesuje sta je sve potrebno za zahtev i projektnu dokumentaciju ?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu **rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se

ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 06.03.2017.

Na sopstvenom placu na kome se nalazi porodična kuća želeo bih da postavim montažnu limenu (talasasti lim) garažu dimenzije 5*3 m bez temelja, ispod koje će biti zemlja. Sta mi je od dokumentacije potrebno da uradim ovu montazu (građevinska dozvola ili dr. dokument) ?

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju mišljenja smo da je reč o građenju pomoćnog objekta, shodno čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Takođe, pre izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

Pitanje postavljeno: 08.03.2017.

Postovani, u nedoumici sam kako da protumacim podatke iz informacije o lokaciji. 1. Svi objekti za smestaj i tov stoke se uvek podvode pod pojam ekonomski objekti? Da ili ne? 2. Kakva je razlika izmedju mini farme i farme? Kojim propisima (clan i naziv propisa ili zakona) je definisana ta razlika? 3. Smatraju li se farme ek.objektima i za njihovu izgradnju je dovoljno dobiti resenja primenom clana 145? 4. Na osnovu cega, nadlezni organ prilikom donosenja resenja o dozvoli gradnje zna da li se radi o farmi ili mini farmi ili necem trecem i koji je ispravan termin za opis te trece varijante u slucaju kada se radi o objektu za uzgoj svinja a nije farma niti mini farma (mozda svinjac?) koji tacno termin se koristi za to? Da li je za ovo razgranicavanje igraju ulogu predracunska vrednost objekta, ili kvadratura, ili broj grla koji moze biti smesten u objekat, a ako nesto drugo igra ulogu - sta je to

drugo, iz kog dokumenta se to vidi? Da li ovi podaci treba da se nalaze u idejnom resenju? 4. Da li postoje po zakonu (clan i naziv zakona) ogranicenja u pogledu izgradnje objekata za uzgoj i cuvanje zivotinja (u ovom slucaju svinja) unutar gradjevinske zone naselja i o kom maksimalnom broju grla ili kvadratnih metara objekta se radi? 5. Ako u informaciji o lokaciji stoji izmedju ostalog i sledece: 2.2 NAMENA LOKACIJE - stanovanje i vangradjevinski rejon. URBANISTICKI USLOVI: 3.1 Predmetna parcela se nalazi delom van gradjevinskog rejona a delom u gradjevinskom rejonu. 3.5 - na poljoprivrednom zemljistu moguće je graditi - nabraja ... tu su i ekonomski objektizatim u novom pasusu daje informacije u vezi: objekti za intenzivan uzgoj stoke - preko 50 uslovnih grla - minimalna udaljenost od gradjevinskog podruca naselja gradskog obelezja 500m a ostalih naselja 100 metara PITANJE br 1: Na osnovu gornjih podataka da li je moguće dobiti resenje o gradnji objekta za uzgoj svinja dimenzija: slucaj A: 61,35 m x 8,50 m x 3,40 m visine, korisne površine 462m², odnosno ukupne površine 521m² slucaj B: 36m x 8,5m x 3,40m visina, površine = 306m² i to sve na delu parcele koji se nalazi unutar gradjevinskog rejona? PITANJE br. 2: Ako na konkretnoj parceli fizicki postoje sledeci objekti ali se na papirima vidi samo objekat bez namene: 1- stocna vaga - gde se taj deo parcele fakticki koristi se za merenje vozila natovarenih zivotinjama a zatim pretovar i skupljanje tih zivotinja iz vise manjih vozila razlicitih vlasnika u 1 veliki kamion, 2- Magacin sa puzom za pretovar zitarica površine 130m² - koje sluze za drugu uslužnu delatnost - pretovar i merenje zitarica Da li bi se ti objekti, sami za sebe ili u kombinaciji sa objektom za uzgoj svinja mogli podvesti pod pojam " kompleks objekata"? Hvala unapred, nadam se da nije komplikovano izneto. Napominjem da se parcela nalazi u selu a ne u gradskom naselju.

Odgovor:

Stranica nije namenjena da davanje instrukcija za postupanje u konkretnim slučajevima.

Pozivni centar se bavi isključivo tumačenjem odredbi Zakona o planiranju i izgradnji .

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji (građenje pomoćnih i ekonomskih objekata), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti 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.);

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Poljoprivredno zemljište

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase i ukoliko se radi o ekonomskom (pomoćnom) objektu u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, radi se o zemljištu iz čl. 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za **promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta** i istovremeno podneti zahtev za utvrđivanje oslobođenja od obaveze plaćanja naknade za promene namene obzirom da se za ovu vrstu objekata shodno čl. 26 st.1 tač. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne plaća naknada.

Objekti koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, shodno čl. 26. st. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu su: objekti za smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda, staje za gajenje stoke, objekti za potrebe gajenja i prikazivanje starih autohtonih sorti biljnih kultura i rasa domaćih životinja, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba.

Uz zahtev za utvrđivanje oslobađanja plaćanja naknade za prenamenu, potrebno je podneti: dokaz o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, kopiju plana, podatke o površini za koju se vrši prenamena i idejni projekat za izgradnju pomoćne zgrade.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje

antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 09.03.2017.

Zanima me da li je moguće dobiti dozvolu za prosirenje prozora u stambenom objektu koji je u prizemlju zgrade i taj prozor je okrenut ka ulici? U sustini, samo ovaj objekat nema veci prozor u citavom nizu duz ulice. Ako je moguće dobiti dozvolu, zanima je jos gde se tacno podnose zahtevi za gradjevinske dozvole za opstinu Stari grad?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Nadležnost

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

uslove i građevinsku dozvolu za izgradnju ovih objekata izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

U skladu sa čl.134. st.1. ovog zakona, poverava se autonomnoj pokrajini izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata određenih u članu 133. ovog zakona koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine.

U skladu sa čl.134. st.2. ovog zakona, poverava se jedinicama lokalne samouprave izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 10.03.2017.

Interesuje me da li je neophodno da imam bilo koji vrstu "odobrenja" tj. građevinsku dozvolu za renoviranje terase, u slučaju da je to potrebno, koja dokumentacija mi je neophodna? Radovi bi bili zamena pločica na terasi i ograde koja je potpuno istrulila i preti da se urusi. Obzirom da je zgrada izgrađena 1969. godine nismo u mogućnosti da ispratimo prvobitan dizajn, tako da bi ograda pratila moderniji dizajn.

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o radovima kojima se ne vrši izgradnja novog prostora izvan gabarita i volumena postojećeg objekta, odnosno radovima koji se vrše na **osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)):

U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Pitanje postavljeno: 20.03.2017.

Zanima me sta je od dokumenata potrebno za postavljanje stubova za el energiju, posto je priključno mesto vikendica udaljeno oko 1 km?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 20.03.2017.

Poštovani, da li je za dogradnju i rekonstrukciju ekonomskog objekta (koji je prethodno ozakonjen) potrebno pribaviti građevinsku dozvolu ili se ovi radovi mogu izvesti u skladu sa čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji, pribavljanjem Rešenja o odobrenju izvođenja radova (kao i kod izgradnje ekonomskih objekata).

Odgovor:

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji, pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Ukoliko se ne menja namena objekta, dogradnja pomoćnog objekta može se vršiti na osnovu rešenja

kojim se odobrava izvođenje radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, s obzirom da se građenje pomoćnih objekata vrši u skladu sa čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Shodno čl.145. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

Pitanje postavljeno: 20.03.2017.

Zeleta bih da umesto pvc prozora stavim prozore boljeg kvaliteta i vecih dimenzija nego sto su sada. Radi se o stambenoj zgradi u novom sadu. Molim vas da mi kazete kakve dozvole su mi potrebne i sta od dokumentacije.

Odgovor:

1. S obzirom na to da se radovima u konkretnom slučaju ne izgrađuje nov prostor izvan postojećeg gabarita i volumena objekta, potrebno je ishodovati **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

S obzirom da se u konkretnom slučaju menja spoljni izgled objekta, potrebno je za pre pribavljanja rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, za potrebe izrade idejnog projekta, prethodno pribaviti [lokacijske uslove](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 21.03.2017.

Da li je potrebna građevinska dozvola za izgradnju ribnjaka?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o gradnji ribnjaka površine do 12 m² i dubine do 1 m, za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju**, shodno

čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne

mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 21.03.2017.

Jos 1992. godine sam uz sve potrebne dozvole izvršio rekonstrukciju pomocnog objekta starog preko 100 godina koji je pripojen stanbenoj kuci, u resenju mi lepo stoji da se radi o pomocnom objektu. Hteo bih da se sada i taj objekat vodi kao stambeni, Na koji nacin to treba da uradim u pitanju je objekat na sprat 2x36m2

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na **osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 21.03.2017.

da li je potrebna gradjevinska dozvola za platenik [tunel metalna konstrukcija] za proizvodnju sampinjona.

Odgovor:

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog ili ekonomskog objekta, potrebno je

pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti 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.);

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 23.03.2017.

Koje dozvole su potrebne za izgradnju montazne autopregrade?

Odgovor:

Mišljenja smo da je za postavljanje objekta u konkretnom slučaju potrebno prvo pribaviti lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, čije građenje se vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

Pitanje postavljeno: 23.03.2017.

Poštovani, vlasnici smo kuće u zajedničkom dvoristu u kome ima još 7 kuća i imamo pomoćnu prostoriju koja se skoro srušila. Šta nam je potrebno od dokumentacije da bi smo adaptirali prostoriju, da li je potrebna saglasnost komšija?

Odgovor:

Ukoliko se u konkretnom slučaju reč o radovima čijim se izvođenjem ne izgrađuje nov prostor izvan postojećih gabarita i volumena objekta, u tom slučaju reč je o radovima koji se izvode na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni

elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Odgovarajuće pravo

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadzidiivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Pitanje postavljeno: 23.03.2017.

Postovani. kuca je u postupku legalizacije. interesuje me sta je potrebno od dokumentacije, koja je tacno procedura i koliko kosta da se na toj kuci podigne jos jedan sprat .

Odgovor:

Pozivni centar se bavi isključivo tumačenje odredbi Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima **odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu**. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Za postupanje u konkretnom slučaju potrebno je postaviti pitanje na mejl: ozakonjenje@mgsi.gov.rs, s obzirom na to da se pitanje odnosi na primenu Zakona o ozakonjenju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 96/15).

Pitanje postavljeno: 27.03.2017.

posedujem dve garaze u dvoristu zgrade koje imaju zasebna brojila za struju i vodu. A posto imam firmu koja se bavi administrativno kancelarijskim uslugama, mislio sam da jednu garazu prepravim u kancelariju, odnosno samo da umesto garaznih vrata postavim prozor i ulazna vrata. Da li mi je potrebna dozvola za tu prepravku?

Odgovor:

1. Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 28.03.2017.

Zivim u duplexu gde mi gornja soba izlazi (prozor gleda) na ravan krov (4 kvadratnih metara) od donje sobe, taj krov ne dodiruje druge delove zgrade tacnije nije u vezi sa krovovima drugih stanova da li je moguće da se uradi neki vid zelenog krova (sitne sukulentske biljke nista pompezno) iz dva razloga prvi kao izolacija trenutno leti krov greje zimi hladi i dri razlog je estetskog tipa i koja bi mi dozvola i dokumentacija trebala za to?

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkrentom slučaju reč o izvođenju radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)).

Izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima iz čl.145. Zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 07.03.2017.

Da li je potrebna građevinska dozvola za izgradnju betonske platforme za čuvanje stajnjaka (čvrstog stočnog otpada) površine 200 m² ili više i osočne jame (za čuvanje tečnog stočnog otpada) površine 20m² u osnovi ili više, koji bi bili izgrađeni u okviru ekonomskog dela dvorišta na registrovanom poljoprivrednom gazdinstvu? Ako jeste, koja dokumentacija je potrebna za dobijanje dozvole?

Odgovor:

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase i ukoliko se radi o ekonomskom (pomoćnom) objektu u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, radi se o zemljištu iz čl. 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za **promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta** i istovremeno podneti zahtev za utvrđivanje oslobođenja od obaveze plaćanja naknade za promene namene obzirom da se za ovu vrstu objekata shodno čl. 26 st.1 tač. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne plaća naknada.

Objekti koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, shodno čl. 26. st. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu su: objekti za smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda, staje za gajenje stoke, objekti za potrebe gajenja i prikazivanje starih autohtonih sorti biljnih kultura i rasa domaćih životinja, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba.

Uz zahtev za utvrđivanje oslobađanja plaćanja naknade za prenamenu, potrebno je podneti: dokaz o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, kopiju plana, podatke o površini za koju se vrši prenamena i idejni projekat za izgradnju pomoćne zgrade.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju ekonomskog objekta iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, nije potrebno privraviti građevinsku dozvolu, već je potrebno ishodovati **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač. 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

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.);

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure

elektronskim putem.

Ukoliko je reč o složenijem objektu od obog regulisanog čl.145. Zakona, potrebno je pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim i **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 07.03.2017.

Postovani dali mi treba dozvola za izgradnu nastresice dimenzija 5*3 metara ne zidane vec sa stubovima od drveta unapred hvala ...

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju**.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez

građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 13.03.2017.

koja su dokumenta potrebna za elektronsku prijavu radova investiciono tekućeg održavanja poslovnog objekta ? U pitanju su radovi izrade termoizolacije na fasadi , zamena fasadne stolarije i molerski radovi

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima na tekućem održavanju iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.**

U skladu sa čl.2.tač.36a) Zakona o planiranju i izgradnji, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.**

Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima iz čl.145. Zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m²

osnove, staze, platoi, vrti bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubiće katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 13.03.2017.

Poštovani, vlasnik sam stana na 6 spratu iznad koga je tavanski prostor (celom površinom samo mog stana). Zgrada ima tri verikale, od kojih dve imaju već izgrađene duplekse (7 sprat) samo je inad mog stana tavan. U nameri sam da iz svog stana otvorim stepenište i napravim duplex od tavnaskog prostora. Imam saglasnost većine stanara ukoliko i daje važi 1 stan 1 glas. Moja zgrada ima 20 stanova, a u prizemlju 6 lokala. Molim Vas da me informišete o koracima i postupku za dobijanje građevinske dozvole, kome sve treba da se obratim.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona, kojima se ne izgrađuje nov prostor izvan gabarita i volumena postojećeg objekta, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U zavisnosti od radova iz čl.145. Zakona koji se izvode u konkretno slučaju, shodno definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji, može biti reč o:

32) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Za potrebe izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se izrada idejnog projekta, osim u slučaju izvođenja radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom, u kom slučaju se dostavlja samo tehnički opis i popis radova. Sadržaj idejnog projekta propisan je čl. 42-49. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na

infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima kojima se izgrađuje nov prostor izvan gabarita i volumena postojećeg objekta, u tom slučaju je potrebno pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 13.03.2017.

Poštovani, poslujemo u proizvodnoj hali koja je uredno uknjižena i u vreme izgradnje uredno je pribavljena upotreba dozvola. Polovina objekta je proizvodni pogon, a polovina magacinski prostor. Sada želimo da polovinu magacinskog prostora rekonstruišemo i izvršimo prenamenu u proizvodni pogon. Napominjem da se radovi vrše samo unutar objekta, dakle postavljanje proizvodnih linija, i jednog protivpožarnog zida, koji će deliti taj novi proizvodni pogon od magacinskog dela. Molim vas da mi odgovorite da li je potrebno izvršiti tehnički prijem ovog dela objekta po završetku radova, odnosno da li je potrebna upotrebna dozvola? Mi smo poslali glavni projekat zaštite od požara skupa sa idejnim projektom ministarstvu unutrašnjih poslova, i dobili Rešenje o salgalsnosti na tehničku dokumentaciju za rekonstrukciju dela magacinskog prostora.

Odgovor:

Za izvođenje radova za koje je nadležni organ izdao rešenje po čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđeno obavezno pribavljanje upotrebne dozvole od strane investitora niti su propisane bilo kakve sankcije. Samim tim, s obzirom da se izveštaj komisije za tehnički pregled izrađuje za potrebe pribavljanja upotrebne dozvole, nije obavezno vršiti tehnički pregled ukoliko se u konkretnom slučaju ne pribavlja upotrebna dozvola.

Članom 145. stav 7. i 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da po završetku izgradnje, odnosno izvođenju radova, za objekte iz stava 1. ovog člana, po zahtevu investitora, nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu. Pravnosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, a ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravnosnažno rešenje iz stava 2. ovog člana i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Takođe, Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem je

propisano da kada se investitor, u skladu sa članom 145. stav 7. Zakona, opredeli da za objekat, odnosno radove, koji se izvode u skladu sa članom 145. Zakona, a za koje je propisana obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, ne podnese zahtev za upotrebnu dozvolu, utvrđivanje podobnosti objekta za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara vrši se van objedinjene procedure, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje zaštita od požara.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole propisana je čl.42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 14.03.2017.

Živim sa roditeljima u kući koja je građena krajem 40tih. Krov je popustio i zrela je za ozbiljno renoviranje u globalu. Kuća se sastoji od suturena koji je 7,8 stepenika ispod dela na kome je prostor u kome živimo. Iznad je kara tavan i krov. Želeo bih da ojačam postojeću ploču, zatim stari karatavan takoće zamenim novom pločom i dobijem sprat . Ne bih izlazio iz gabarita kuće, tj osnova i visina bi ostala ista stime što bi se stavljale navedene nove ploče i u priremlju i dobijenom spratu koji mi je sada podkrovlje bi se napravio novi raspored prostorija. Moje pitanje glasi šta mi je potrebno od dozvola, da bi se to podvelo pod adaptaciju i rekonstrukciju i koja je procedura.

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o radovima na *rekonstrukciji* objekta, koji se izvode na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijom iz čl.2. tač.32) Zakona o planiranju i izgradnji, *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 14.03.2017.

Poštovani, posedujem stan od 42m² , pošto se porodica uvećala tako i kvadratura stana treba da se poveća. Stanovi su dvorišni i iznad imam tavan koji bi preiredio tj, adaptirao u dve sobe. Da li meni treba dozvola i projekat i kavku dozvolu treba da posedujem.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona, kojima se ne izgrađuje nov prostor izvan gabarita i volumena postojećeg objekta, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U zavisnosti od radova iz čl.145. Zakona koji se izvode u konkretno slučaju, shodno definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji, može biti reč o:

32) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Za potrebe izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se izrada idejnog projekta, osim u slučaju izvođenja radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom, u kom slučaju se dostavlja samo tehnički opis i popis radova. Sadržaj idejnog projekta propisan je čl. 42-49. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima kojima se izgrađuje nov prostor izvan gabarita i volumena postojećeg objekta, u tom slučaju je potrebno pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 14.03.2017.

Poštovani, Interesuje me da li je potrebna dozvola za zamenu crepa i ukoliko jeste šta je potrebno od dokumentacije. U pitanju je zamena crepa iznad stana u zgradi (zgrada je podeljena na tri zasebne jedinice gde svaki od tri stana ima deo krova iznad svog stana).

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima na tekućem održavanju objekta iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju**. U skladu sa čl. 2. tač. 36a) Zakona o planiranju i izgradnji, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde), izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28.

Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji, u zavisnosti od radova koji se izvode u konkretnom slučaju može biti reč o:

32) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni projekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#). Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Pitanje postavljeno: 15.03.2017.

Kada se radi adaptacija poslovnog prostora sa preimenom (škola se adaptira u vrtić), da li je pored idejnog projekta potrebno da se radi i projekat za izvođenje iz čl.123. Zakona o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na adaptaciji sa promenom namene, odnosno

ako se navedenim radovima ne utiče na zaštitu od požara (pri čemu je u tom slučaju reč o rekonstrukciji objekta, a ne o adaptaciji), nije potrebno vršiti izradu projekta za izvođenje, imajući u vidu odredbe čl.18.st.4. i 6. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Članom 18.st.4. ovog pravilnika propisano je da se je izrada projekta za izvođenje obavezna za građenje objekata za koje je pribavljena građevinska dozvola, osim za objekte kategorije "A". Dalje, stavom 6. istog člana pravilnika regulisano je da je izrada projekta za izvođenje obavezna i za izvođenje radova na rekonstrukciji objekata, koji se vrše na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova (član 145. Zakona), osim za objekte kategorije "A", kao i u slučajevima za koje je predviđeno pribavljanje saglasnosti na projekat za izvođenje u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

U skladu sa definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 15.03.2017.

Koja vrsta projekta je potrebna da bi se izradila prilazna rampa za prilaz objektu predškolske ustanove za lica sa invaliditetom ? I koja vrsta dozvole je neophodna za izgradnju prilazne rampe?

Odgovor:

U konkretnom slučaju je reč o objektu iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Shodno čl.145.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji, rešenje o odobrenju izvođenja radova se izdaje

investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. ovog zakona, koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta, odnosno **tehnički opis i popis radova** za

izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom, a uredio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu.

Prema tome, nije potrebno izrađivati tehničku dokumentaciju za izvođenje ovih radova, već je potrebno uz zahtev priložiti tehnički opis i popis radova.

Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Pitanje postavljeno: 15.03.2017.

Poštovani, za potrebe izgradnje instalacije grejanja-hlađenja investitor želi poplotnu pumpu voda-voda, za koju je potrebno bušiti dva bunara (izdašni i upojni) na parceli investitora. Teren je vodonosan (vekovima postoje arterski bunari u okolini. Šta je potrebno da bi se realizovala ova zamisao investitora.

Odgovor:

Na osnovu podataka navedneih u pitanju mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o pomoćnom objektu iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji, *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 16.03.2017.

Sa Fondom za razvoj Republike Srbije potpisan je ugovor o investicionom kreditu koji se tiče rekonstrukcije zgrade mlina i montiranje mlina, u skladu sa zakonom smo dobili građevinsku dozvolu i sve potrebne licence za stručni nadzor kao i odgovornog izvođača radova, dakle sve što je propisano zakonom a tiče se izvođenja građevinskih radova. Nakon završetka gradnje i same montaže potrebno je mlin povezati sa elektroinstalacijama tj. izvršiti shemiranje i izradu električnih ormana i tome slično kao i asfaltiranje oko zgrade mlina. Iz Fonda za razvoj nam traže građu građevinsku dozvolu za radove koji se odnose na elektroinstalacije i asfaltiranje, kao i da obezbedimo odgovornog izvođača radova sa licencom i dokaz da je imenovan stručni nadzor i licencu za njega. Da li mi za izvođenje ovih radova po zakonu moramo da dobijemo građevinsku dozvolu i sve drugo u vezi ovih radova?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti da li su navedeni radovi predviđeni već pribavljenim lokacijskim uslovima i građevinskom dozvolom ili ne.

Ukoliko su navedeni radovi predviđeni lokacijskim uslovima i građevinskom dozvolom, nije potrebno pribavljati dodatno navedenu dokumentaciju već je potrebno podneti zahtev za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu. Ukoliko je reč o izmenama u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, takođe je moguće pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, shodno čl.141. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)). Ukoliko je reč o novom objektu, odnosno novim objektima, u zavisnosti od vrste objekta potrebno je pribaviti lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu, osim u slučaju izvođenja radova i građenja objekta iz čl.145. Zakona, kada je potrebno pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova.

Podnošenje zahteva za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu vrši se u skladu sa čl.40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 16.03.2017.

Na koji način se podnosi zahtev za izdavanje odobrenja za priključenje na distributivni elektroenergetski sistem i koja sve dokumentacija je potrebna za predaju.

Odgovor:

1. Podnošenje zahteva za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu vrši se u skladu sa čl.40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Pitanje postavljeno: 16.03.2017.

Postovani, interesuje me sta je potrebno od dozvola za podizanje nastrešnice iznad terase, a spod terase se nalazi stan? Zimi je tesko skidati stalno navejani sneg a u stanu ispod stalno prokišnjava. Kuca je iz 1934 god, deo kuće gde se nalazi terasa i ispod nje stan pripala je mom ocu po osnovu ugovora o doživotnom održavanju. Hvala

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 16.03.2017.

molim Vas da me uputite u procedure prijave radova za adaptaciju unutrašnjosti stana u stambenoj zgradi. Radovi odbuhvataju uklanjanje jedne zidne pregrade 2m *2.5m i osvezavanje zidova krecenjem i adaptaciju parketa. Da li postoji lak i brz nacin prijave ovih radova koji ne menjaju strukturu stana niti spoljasnjosti.

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl 145. Zakona o planiranju i izgradnji, čije se izvođenje vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona** vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde): U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na i nvesticionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Pitanje postavljeno: 17.03.2017.

U kući sa 3 stambene jedinice pre par godina je uveden gas za grejanje. Tada su dve stambene jedinice grejane preko jednog kotla. Sada planiramo da razdvojimo grejanje, tj. da svaka stambena jedinica ima svoje nezavisno grejanje. Koja sva rešenja treba da imamo da bismo mogli da obavimo taj posao.

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju mišljenja smo da je u konkrentom slučaju reč o izvođenju radova iz čl.145. Zakona. Izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 17.03.2017.

Da li je potrebna građevinska dozvola za izgradnju tunela [metalna konstrukcija] za uzgoj sampinjona

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog ili ekonomskog objekta iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne

mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti 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.);

-

Pitanje postavljeno: 10.02.2017.

Da li se kao dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu uz zahtev za izdavanje rešenja iz člana 145 ZPI može dostaviti samo ugovor os sticanju odgovarajućeg prava, a da takvo pravo podnosioca zahteva još nije upisano u katastar?

Odgovor:

Ukoliko se radi o pravu koje je predmet upisa u javnoj evidenciji prava na nepokretnostima (pravo svojine na objektu, pravo službenosti i sl.), u tom slučaju uz zahtev za izdavanje rešenja po čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji ne može se dostaviti ugovor, već nadležni organ u toku postupka po službenoj dužnosti pribavlja izvod iz Lista nepokretnosti. Ukoliko to pravo nije upisano u Katastru, nadležni organ donosi rešenje o odbijanju zahteva kao neosnovanog.

Pitanje postavljeno: 11.04.2017.

Radimo na idejnom projektu adaptacije stambenog objekta, pa bi nam trebale informacije i uputstva o potrebnoj dokumentaciji za izdavanje male građevinske dozvole.

Odgovor:

Adaptacija se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova dostavlja se idejni projekat, koji u slučaju adaptacije sadrži i arhivski projekat, ili snimak postojećeg stanja ukoliko arhivski projekat ne postoji, shodno čl.26.st.8. Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa definicijom iz čl.2. tač.34) Zakona o planiranju i izgradnji, *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.

Pitanje postavljeno: 23.03.2017.

Zbog brojnih pritužbi građana na lošu vidljivost monitora na bankomatima u letnjem periodu zbog uticaja sunca kao i na problem u kišnom periodu, morali bi da razmotrimo opciju postavljanja tende iznad samog uređaja (bankomata) ,pa Vas molim za informaciju da li nam je za postavljanje tende neophodna neka dozvola

Odgovor:

Članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da za građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.**

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da za postavljanje tende iznad bankomata nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 24.03.2017.

Da li je za izdavanje Resenja po članu 145. ZPI za izgradnju priključnog kablovskog voda za privremeno napajanje električnom energijom, potrebno prethodno pribaviti lokacijske uslove, s obzirom da investitor nije elektrodistribucija već vlasnik objekta?

Odgovor:

Članom 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se lokacijski uslovi izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za **objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.**

Članom 2. stav 1. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji. U stavu 3.

istog člana propisan je **izuzetak od opšteg pravila**, po kome **imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova** na rekonstrukciji, sanaciji i adaptaciji postojeće infrastrukture, izgradnji priključaka na postojeću vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu, tipskih toplovodnih priključaka, privoda za elektronske komunikacije i **dela elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice, odnosno dela mreže, do mesta priključka na objektu kupca, za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona, nema obavezu da pribavi lokacijske uslove.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Uredbe o lokacijskim uslovima, ukoliko je u konkretnom slučaju investitor radova lice koje nije imalac javnih ovlašćenja, postoji obaveza pribavljanja lokacijskih uslova za izgradnju priključnog kablovskog voda za napajanje električnom energijom.

Pitanje postavljeno: 04.04.2017.

Adaptirao bih i prozirio prizemnu kucu za jos jednu sobu u prizemlju i od krova napravio stambeno potkrovlje. Koji su uslovi i potrebne dozvole za gradnju.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova u gabaritu i volumenu objekta, potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

U skladu sa definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima iz čl.145. ovog zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

U ovim slučajevim potrebno je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog prostora izvan postojećeg gabarita i volumena objekta (dogradnja), potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *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. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o dva zahteva, jednog za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju postojećeg objekta i drugog za izvođenje radova iz čl.145. Zakona, nije potrebno ishodovati dva rešenja u konkretnom slučaju (isto važi i za lokacijske uslove), **već se može podneti jedan zahtev - zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli**. Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, a zatim i građevinske dozvole kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je posebno uneti podatke o objektima i radovima koji su obuhvaćeni zahtevom za građevinsku dozvolu.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10

(20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 05.04.2017.

Šta mi je potrebno od dokumentacija za zidanje ograda od cigle

Odgovor:

Građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinskih dozvola.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona propisana je čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Pitanje postavljeno: 16.05.2017.

Interesuje me sta je potrebno za postavljanje vetrogeneratora na krovu stambene zgrade? Vetrogenerator je male snage, 1KW i namenjen je za sopstvenu potrošnju i prodaju viska proizvedene el. energije.

Odgovor:

Za postavljanje objekta u konkrentom slučaju potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, čije građenje se vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova iz čl.145. Zakona, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz

čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde): U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 10.04.2017.

Poslovni prostor koji se nalazi u stambenoj zgradi u Novom Sadu iznajmili smo za potrebe ugostiteljstva. Poslovni prostor je u veoma lošem stanju, tako da je potrebno: 1. Izmena fasade - postojeće portale i vrata promeniti, portal spustiti do poda (izbiti zid između poda i prozora) , zid pored vrata izbiti i napraviti šalter za prodaju brze hrane. 2. Vrata izvući u ravni portala (pola metra od postojećih vrata, 3. Instalacije: vodovod i kanalizacija, elektroinstalacija, klimatizacija i ventilacija (lokala i kuhinje). Ventilacija od kuhinje planirana je da se postavi do vrha zgrade kako ne miris hrane ulazio u stanove i predstavljao problem. 4. Srušiti zid između poslovnog prostora i garaže (u istom vlasništvu). 5. Postaviti reklamu na fasadi između lokala i prozora od prvog stana iznad poslovnog prostora. (visina zida između nekij 80cm) 6. Izmeštanje radiojatora i sečenje cevi 7. Ostali radovi - malterisanje , krečenje, spuštene plafoni Molim Vas da nas uputite šta je sve potrebno od dozvola i kome treba za iste da se obratimo u Novom Sadu. Takođe, pošto je poslovni prostor u stambenoj zgradi, od predsednika kao i od samih stanara je potrebno tražiti odobrenje za...? Hvala unapred!

Odgovor:

Stranica nije namenjena za davanje instrukcija za postupanje u konkretnim slučajevima.

Ukoliko se u konkretnom slučaju reč o radovima čijim se izvođenjem ne izgrađuje nov prostor izvan postojećih gabarita i volumena objekta, u tom slučaju reč je o radovima koji se izvode na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde): U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih

ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima kojima se izgrađuje nov prostor izvan gabarita i volumena postojećeg objekta, u tom slučaju je potrebno pribaviti **prvo lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Odgovarajuće pravo

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je

da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

U skladu sa čl.44.st.2. ovog zakona, o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, poveravanju upravljanja profesionalnom upravniku i kreditnom zaduživanju stambene zajednice skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine **2/3 ukupnog broja glasova**.

Pitanje postavljeno: 10.04.2017.

Sta je potrebno od dokumentacije za adaptaciju vec postojeceg objekta i dogradnju jedne prostorije koja prelazi postojece gabarite objekta?

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Adaptacija se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. U skladu sa definicijom iz čl.2. tač.34) Zakona o planiranju i izgradnji, *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.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#) Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova dostavlja se idejni projekat, koji u slučaju adaptacije sadrži i arhivski projekat, ili snimak postojećeg stanja ukoliko arhivski projekat ne postoji, shodno čl.26.st.8. Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

U konkrentom slučaju, nije potrebno podnositi dva odvojena zahteva - zahtev za građevinsku dozvolu i zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, već se može podneti jedan zahtev - **zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli**. Prilikom popunjavanja

zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, a zatim i građevinske dozvole kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je posebno uneti odvojeno podatke o dogradnji objekta i podatke o adaptaciji postojećeg objekta.

Pitanje postavljeno: 10.04.2017.

Da li je potrebna građevinska dozvola za smanjenje prozora na kupatilu (za 50%) koji je vidljiv sa ulice i koji je deo fasade stambene zgrade. Da li je potrebna saglasnost ostalih vlasnika stanova?

Odgovor:

Ne, nije potrebna građevinska dozvola, već je potrebno pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadzidiivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Pitanje postavljeno: 11.04.2017.

Radimo na idejnom projektu adaptacije stambenog objekta, pa bi nam trebale informacije i uputstva o potrebnoj dokumentaciji za izdavanje male građevinske dozvole.

Odgovor:

Adaptacija se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova dostavlja se idejni projekat, koji u slučaju adaptacije sadrži i arhivski projekat, ili snimak postojećeg stanja ukoliko arhivski projekat ne postoji, shodno čl.26.st.8. Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa definicijom iz čl.2. tač.34) Zakona o planiranju i izgradnji, *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.

Pitanje postavljeno: 11.04.2017.

Planiram radove na sanaciji i hidro i termo izolaciji krova iznad svog. Celokupna površina krova se proteže iznad mog stana, i iznosi oko 70m². Samim tim, radove bih finansirao sam. Takodje, planirao bih odvojene radove za neko kasnije vreme, na fasadi svetlarnika zgrade. Svetlarnik se nalazi između moje i susedne zgrade, gde je susedna zgrada udaljena okvirno 3-4 metra. Svetlarnik je potpuno zatvoren i ne može mu se prići niti videti osim iz samog ulaza. U prilogu šaljem sliku samog svetlarnika uslikanu sa krova zgrade. U slučaju da ostali stanari nisu raspoloženi za sanaciju fasade, da li bi bilo moguće srediti samo fasadu koja pripada mom stanu? Za oba slučaja, zanima me da li bi bile potrebne građevinske dozvole za pomenute radove? I ukoliko je odgovor potvrđan, koju dokumentaciju je potrebno priložiti i koliko traje procedura dobijanja dozvole?

Odgovor:

Stranica nije namenjena za davanje instrukcija za postupanje u konkretnim slučajevima.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#) Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno

planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Odgovarajuće pravo

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadzidiivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

U skladu sa čl.44.st.2. ovog zakona, o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, poveravanju upravljanja profesionalnom upravniku i kreditnom zaduživanju stambene zajednice skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine **2/3 ukupnog broja glasova**.

13. Sprovođenje objedinjene procedure

Član 8d

Nadležni organ:

- 1) po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, te uslove izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od pribavljanja svih uslova, isprava i drugih dokumenata u skladu sa članom 8b ovog zakona;
- 2) po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od **pet radnih dana** od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole;
- 3) po prijavi radova, potvrđuje njen prijem prijave bez odlaganja, osim ako se uz prijavu radova podnosi sredstvo obezbeđenja iz člana 98. ovog zakona, u kom slučaju nakon provere valjanosti sredstva obezbeđenja prijavu radova potvrđuje, odnosno odbacuje rešenjem, u roku od pet radnih dana;
- 4) po zahtevu za priključenje objekta na infrastrukturu, upućuje taj zahtev imaocu javnih ovlašćenja u roku od tri radna dana od dana podnošenja zahteva;
- 5) po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole;
- 6) po zahtevu za izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona rešenje izdaje najkasnije u roku od **pet**

radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Formu i sadržinu zahteva i prijave iz stava 1. ovog člana, kao i dokumentacije koja se podnosi uz zahteve i prijavu, propisuje ministar nadležan za poslove građevinarstva.

U okviru rokova propisanih u stavu 1. ovog člana, nadležni organ je dužan da po službenoj dužnosti, u ime i za račun podnosioca zahteva, pribavlja sve akte, uslove i druga dokumenta, koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za sprovođenje objedinjene procedure.

Primerak izdate građevinske dozvole i prijave radova nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji bez odlaganja.

Ako je ovim zakonom propisano da se u posebnim slučajevima građenja, odnosno izvođenja radova, ne sprovodi određena faza objedinjene procedure ili je ta faza pojednostavljena, za sprovođenje pojednostavljene i preostalih faza objedinjene procedure važe rokovi propisani u stavu 1. ovog člana, ako drugačije nije propisano zakonom.

Pitanje postavljeno: 12.04.2017.

Šta je potrebno od dozvola za instalaciju postrojenja za tretman otpadnih voda kontejnerskog tipa? Koje dozvole su potrebne i ko pribavlja koju vrstu dozvole (od instalacije sistema do puštanja u rad)?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 12.04.2017.

Molim Vas da mi odgovorite šta je sve potrebno za adaptaciju kupatila. Napominjem da je zgrada izgrađena pre II svetskog rata, kupatilo je dotrajalo te bi vršili sledeće radove: 1. zamena zidnih i podnih pločica 2. zamena instalacije 3. zamena sanitarija

Odgovor:

Adaptacija se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova dostavlja se idejni projekat, koji u slučaju adaptacije sadrži i arhivski projekat, ili snimak postojećeg stanja ukoliko arhivski projekat ne postoji, shodno čl.26.st.8. Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa definicijom iz čl.2. tač.34) Zakona o planiranju i izgradnji, *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.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 27.04.2017.

Zelim da prijavim radove na tekućem održavanju stana. Ne mogu da nađem to kao opciju. Postoji prijava radova ali podrazumeva već neki prethodni akt (građ dozvolu I sl..) U mom slučaju želim da podnesem samo prijavu za minimalne radove u stanu na tekućem održavanju.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na tekućem održavanju objekta, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, a samim tim nije potrebno vršiti prijavu ovih radova, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.36a) ovog zakona, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od navedenih, u tom slučaju je u zavisnosti od radova koje se izvode potrebno pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova** (u slučaju izvođenja radova iz čl.145. Zakona: investiciono održavanje, adaptacija, sanacija, rekonstrukcija, itd.) ili **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem održavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski

ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

36) *investiciono održavanje* je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od

vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije;

Pitanje postavljeno: 29.03.2017.

Postovani, stanari koji renoviraju stan u stambenoj zgradi izmestili su kupatilo u delu spavace sobe. Da li je to dozvoljeno jer je svim stanarima na toj vertikali spavaca soba, i ako jeste sta je potrebno od dokumentacije za izvođenje takvih radova?

Odgovor:

To nije regulisano Zakonom o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima koji se izvode u gabaritu i volumenu objekta, reč je o izvođenju radova iz čl.145. Zakona, koji se izvode na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 29.03.2017.

Postovani, u istom dvoristu se nalaze dve kuće od dva vlasnika. Da li je izvodljivo da vlasnik pomoćne kuće zida sprat? Da li prvo mora da se izvrši parcelacija? Sta je potrebno za dobijanje građevinske dozvole?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o zemljištu ili objektu koje je u vlasništvu više lica, nije moguće ishodovati građevinsku dozvolu, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, bez saglasnosti tih lica, shodno čl. 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)).

Takođe, druga mogućnost jeste da se prethodno izvrši parcelacija, u svemu prema čl.65. i 66. Zakona o planiranju i izgradnji, pa zatim ishodovati građevinsku dozvolu.

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Pitanje postavljeno: 30.03.2017.

Na katastarskoj parceli na kojoj je legalno izgrađen glavni objekat sa više pomoćnih - gradjenih od drveta (šupe i sl) kao i više manjih ekonomskih objekata - gradjenih od čvrstih materijala i drveta (štale, ambar i sl), usled starosti istih i sklonosti urušavanju, potrebno je jedan deo porušiti, a jedan deo delimično rekonstruisati tako što bi u osnovi - kvadraturi ostali isti, ali kako su jedan uz drugi različite visine želeli bi smo da ih iznivelišemo i stavimo pod jedan krov. S obzirom da isti nisu priključeni na elektro mrežu i komunalnu infrastrukturu, a da to nije predviđeno ni u narednom periodu, da li je potrebno tražiti dozvolu za izvođenje radova (prema čl.145 ZPI) i da li se moraju tražiti lokacijski uslovi sa idejnim projektom, te koja je procedura za podnošenje potrebnih dokumenata...

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji objekata podrazumeva izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta, shodno definiciji iz čl.2. tač. 32) Zakona o planiranju i izgradnji. Rekonstrukcija objekta vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 09.03.2017.

Da li je za objekte izgrađene po članu 145, potrebno podnositi zahtev za priključenje objekta na infrastrukturu? U kontrenom slučaju za montažno-betonske trafostanice (MBTS) i stubne trafostanice (STS), kada su prilikom izgradnje već priključene na energetska mrežu (infrastrukturu), shodo uslovima nadležne Elektrodistribucije. Dakle, one se praktično prilikom same izgradnje, kablovskim vodom tada priključe na mrežu. Molim Vas za Vaše mišljenje.

Odgovor:

Važećim propisima nisu predviđeni izuzeci od obaveze podnošenja zahteva za priključenje izgrađenog objekta u elektronskom sistemu CEOP.

Dakle, u svim slučajevima kada se radi o izgradnji objekata za koje su u postupku pribavljanja lokacijskih uslova izdati od strane imalaca javnih ovlašćenja uslovi za pribavljanje i priključenje, mora se postupiti u skladu sa čl. 40 Pravilnika postupku sprovođenja objedinjene procedure

elektronskim putem (Sl. Glasnik RS br.113/2015 I 96/2016)

Pitanje postavljeno: 18.04.2017.

Posedujem njivu 6.klase .Njiva se nalazi pored seoskog puta,veliki deo nije pogodan za sadjenje jer je pescan.Koristi se samo 1/10 za sadjenje luka i to ako uspe.Plan mi je da to izmenim zelim da posadim neko drvece ili lozu i preobrazim je u mali vrt.Njiva je ogradjena zicom.Zelim postaviti letnjikovac 3x3m. Zelim znati dali mi je za njega potrebna gradjevinska ili neka druga dozvola. Da li moram menjati namenu zemlje pre postavljanja letnjikovca? Drugi problem na toj njivi je voda koju zelim da uvedem.U vodovodu su rekli da moram posedovati objekat i dozvolu da bi mi dali prikljucak.To mi takodje nije jasno.Ja bih zelela cesmu pored letnjikovca i fontanu,s obzirom da je ogradjeno mogla bih pustiti neke ptice.

Odgovor:

Objekat na koji se dnosi vase pitanje može se definisati kao vrtno senilo i za njega shodno čl. 144 Zakona o planiranju I izgradnji nije potrebno pribavljati ni rešenje po čl. 145 niti rešenje o građevinskoj dozvoli niti je potrebno vršiti prenamenu zemljišta.

Što se tiče priključka za vodu, imaoci javnih ovlašćenja shodno čl. 160. Zakona o planiranju I izgradnji ne mogu vršiti priključenje na postojeću infrastrukturu korisnika ukoliko se ne radi o objektu koji se gradi na osnovu građevinske dozvole, te kako se u konkretnom slučaju ne radi o objektu koji se gradi na osnovu građevinske dozvole, predlažemo da pitanje snabdevanja vodom vašeg imanja rešite izgradnjom bunara.

Pitanje postavljeno: 15.02.2017.

Živimo na prvom spratu starije zgrade sa tri ulaza i pet spratova u centru grada. Na spratu su tri stana. Vlasnik stana pored našeg je počeo sa adaptacijom svog stana sa namerom da iz stana napravi "kafić" - NA PRVOM SPRATU STAMBENE ZGRADE! Te promene će uticati na kvalitet života u našem stanu: glasan razgovor, glasna muzika od jutra do kasno u noć, dim od cigareta, jer su nam prozori jako blizu...Zbog svega toga ne prihvatamo tu promenu, zvanično nismo obavesteni o nameri našeg prvog komšije i nije tražio našu saglasnost iako nas deli jedan zid. Molimo vas za odgovore na sledeća pitanja: 1. Šta kaže zakon u takvim slučajevima? 2. Koje dozvole, i od koga, je komšija dobio za promenu namene stambenog prostora? 3. Kom organu na nivou opštine, pokrajine i republike mogu da se žalim i kakvu zakonsku podlogu da navedem u svojoj žalbi. 4.Opravidano očekujem da će moja žalba na nivou opštine biti odbijena (supruga vlasnika stana u adaptaciji je zaposlena na opštini) i zato vas molim da mi savetujete sledeći korak. 5. Da li moja žalba može da zaustavi sve radove u pomenutom stanu dok se situacija pravno ne razjasni? Ako vi niste kompetentni za odgovore na moja pitanja, recite mi, molim vas, kome mogu da se obratim!?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu **rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova**, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 8v Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je lice koje vodi registar objedinjenih procedura u nadležnom organu dužno da obezbedi objavljivanje dokumenata izdatih u okviru objedinjene procedure u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja.

Dokumenti koji su izdati u objedinjenoj proceduri objavljuju se u centralnoj evidenciji objedinjenih procedura. Pretragu objavljenih dokumenata možete izvršiti posredstvom sledećeg linka:

<https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Public/Manage/Publications>

Na rešenje o odobrenju izvođenja radova moguće je podneti žalbu u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, protiv tog rešenja se tužbom može pokrenuti upravni spor. Po isteku ovog roka, nije moguće podneti žalbu protiv rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Ukoliko u konkretnom slučaju nije doneto rešenje o odobrenju izvođenja predmetnih radova, ukazujemo Vam na odredbe člana 176. stav 1. tačka 1a) Zakona o planiranju i izgradnji, kojima je propisano da je građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona. Prijavu građevinskom inspektoru može podneti svako zainteresovano lice.

Napominjemo da Pozivni centar nije namenjen za davanje pravnih saveta, kao ni za instrukcije za postupanje u konkretnim slučajevima.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

vlasnik sam salonskog stana koji ima 2 mokra cvora i dva ulaza, velicine 52m². Htela bih da ga adaptiram u dve garsonjere, pa me interesuje sta mi je sve od dokumentacije potrebno , tj. koje dozvole su mi neophodne da bih mogla da ga uknjizim u katastar kao dve zasebne stambene jedinice.

Odgovor:

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

Saglasno članu 74. stav 3. Zakona o državnom premeru i katastru, podaci o objektu i posebnim delovima objekta za koji je izdata upotrebna dozvola u objedinjenoj proceduri shodno zakonu kojim se uređuje planiranje i izgradnja, upisuju se na osnovu upotrebne dozvole i elaborata geodetskih radova, u kom slučaju se upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta vrši u roku od sedam dana od dostavljanja upotrebne dozvole. Postupak izdavanja upotrebne dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 158. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 05.02.2017.

U vlasništvu sam kuće sa placom na Novom Beogradu. Plac izlazi na dve ulice. Interesuje me dali mogu da otvorim kapiju sa druge strane i dali mi je potrebna dozvola. Sa glavne strane imam samo pešački prolaz do placa.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može jasno zaključiti o kakvim radovima je reč. Ukoliko je reč o postavljanju ograde, obaveza pribavljanja dokumentacije zavisi od vrste ograde koju nameravate da postavite. Za postavljanje žičane ili drvene ograde nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 05.06.2017.

Poštovani, da li se rešenje o odobrenju za izvođenje radova (izdato po čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji) može izmeniti u skladu sa čl. 141. Zakona o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

Da.

Izmena rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl. 145. Zakona usled promene investitora vrši se shodnom primenom odredbi čl.141. koje se odnose na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Potrebno je podneti zahtev za izmenu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona kroz CIS.

Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se takođe shodnom primenom odredbi čl. 24-27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, a koje se odnose na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 12.06.2017.

U okviru Zakona cl.144 postoje objekti za koje nije potrebna dozvola za izgradnju kao napr.nadstresnice do 10m, vrtna senila do 15m u osnovi. Hocete da mi pojasnite pojam "u osnovi", sta tacno podrazumeva. Da li je to samo površina uzmedju stubova koji se oslanjaju na zemlju,da li je to cela površina tog krova sa strehom. Takodje me interesuje da li je propisano kod ovakvih objekata koliko moze biti izbacena streha u odnosu na nosece stubove.

Odgovor:

Pod osnovom objekta se podrazumeva horizontalna projekcija celog objekta, odnosno pogled „odozgo“.

Zakon o planiranju i izgradnji ne propisuje navedeno.

Napominjemo da se građenje mora vršiti u skladu sa pravilima građenja u planskom dokumentu. Organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole možete podneti zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Pitanje postavljeno: 13.06.2017.

Kao predsednik stambene zajednice jedne zgrade od 11 posebnih stambenih jedinica i 4 sprata, a obzirom da treba uskoro da sklapamo ugovor sa investitorom koji bi sazio 5. sprat, postavio bih vam par pitanja u vezi neophodnog broja saglasnosti stanara. Koliko je potrebno potpisa / saglasnosti stanara za: 1. Sredjivanje fasade (odn. adaptaciju) koje ima oko 900kv, 2. Ugradnju spoljnog lifta, 3. Uredjenja dvorista (pravljenja kapije, adaptacije ograde, asvaltiranje), 4. Formiraja novih garaza, parking mesta / treba imati u vidu da na parceli postoje 3 zgrade, a vlasništvo je drzavno / prema izvodu iz Katastra. 5. Sredjivanja hodnika (gelendera, krecenje) 6. Pripajanje zajednickih prostorija u zasebni/stambeni 7. i da li se dozvole za pomenuto traze u opštini ili u Urbanizmu? I jedno odvojeno pitanje. Prema informaciji o lokaciji, dozvoljena je gradnja 5. sprata. Ali imamo nejasnu situaciju, ne znamo od kog dela zgrade se meri visina do kote venca, obzirom da je zgrada u ulici pod kosinom, kao i da je sa dvorisne strane gde je glavni ulaz zgrada visa nego sa ulicne... Dakle, da li se visina zgrade meri od najnize, najvise ili od sredisnje tacke, ili mozda glavnog ulaza?

Odgovor:

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

U skladu sa čl.44.st.2. ovog zakona, o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, poveravanju upravljanja profesionalnom upravniku i kreditnom zaduživanju stambene zajednice skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine **2/3 ukupnog broja glasova**.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.

Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.

Pitanje postavljeno: 14.06.2017.

! Ako trenutno na stambenoj zgradi nema nikakve termoizolacije, a stanari žele da skinu postojeći malter, postavbe 10cm stiropora, omalterišu i oboje zgradu, šta treba da se uradi od tehničke dokumentacije za tu intervenciju? Zgrada nije pod zaštitom

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju mišljenja smo da je u konkrentom slučaju reč o radovima na investicionom održavanju objekta.

U skladu sa čl.2.st.1.tač.36) Zakona o planiranju i izgradnji, *investiciono održavanje* je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije.

Izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Shodno čl.145.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji, rešenje o odobrenju izvođenja radova se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. ovog zakona, koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom, a uredio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu.

Prema tome, nije potrebno izrađivati tehničku dokumentaciju za izvođenje ovih radova, već je potrebno uz zahtev priložiti tehnički opis i popis radova.

Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Odgovarajuće pravo

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i

druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju I izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

U skladu sa čl.44.st.2. ovog zakona, o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, poveravanju upravljanja profesionalnom upravniku i kreditnom zaduživanju stambene zajednice skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine **2/3 ukupnog broja glasova**.

Pitanje postavljeno: 25.05.2017.

Objekat je sagrađen između 1950. i 1960. te godine kao stambeni objekt-porodica kuća. Zatim nakon izvesnog vremena do ulice su od spavacih soba na pravljene lokali, što i danas zatečeno stanje. Obzirom da je objekat ima upotrebnu dozvolu interesuje me po kojoj proceduri mogu da izvršim promenu namene pomenutih lokala iz stambenog u poslovni prostor? Koja dokumentacije mi je potrebna da bi se ovo izvršilo?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 29.05.2017.

Kada se radi o građenju pomoćnog objekta koje se vrši na osnovu člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, da li je neophodno pre dobijanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, podneti zahtev i Idejno rešenje za dobijanje lokacijskih uslova. ako se taj objekat ne priključuje na komunalnu infrastrukturu? U različitim opštinama postoji različita praksa, negde zahtevaju da se prvo pribave lokacijski uslovi a negde smatraju da to nije potrebno. Moje pitanje je, ako je predmet projektovanja i građenja garaža koja se ne priključuje na komunalnu infrastrukturu, da li je potrebno pribaviti lokacijske uslove ili se može odmah ići na rešenje o odobrenju izvođenja radova?

Odgovor:

Ukoliko se u konkretnom slučaju izvođenja radova iz čl.145. Zakona (građenje pomoćnog objekta) ne vrši priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu, odnosno ne menja kapacitet postojećih priključaka, **u tom slučaju nije potrebno prethodno pribavljati lokacijske uslove**.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima:

U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, **kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu**, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 30.05.2017.

Ne vršim rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju u svom stanu. Za zamenu dotrajalih vodovodnih cevi u kupatilu i kuhinji da li mi je potrebna dozvola Odeljenja za urbanizam, građevinarstvo i stambeno komunalne delatnosti obzirom na član 144 ZIP. oZa ugradnju vodomera na unutrašnjim vodovodnim instalacijama u stanu višestambene zgrade, da li JKP Vodovod nadležno da izrađuje i izdaje tehničke uslove za ugradnju vodomera u stanu i koji zakon i podzakonski akt daje ova ovlašćenja JKP Zakon o komunalnim delatnostima "Sl.Gl.RS br. 88/11 i 104/2016 svojim članom 31. stav 3. je propisao "Individualni merni instrumenti ugrađeni na instalacijama korisnika, koji služe merenju potrošnje vode za pojedinačne stanove, odnosno pojedinačne poslovne prostorije, su u svojini vlasnika pojedinačnih stanova, odnosno vlasnika pojedinačnih poslovnih prostorija koji snose troškove nabavke, ugradnje, eksploatacije, održavanja i funkcionisanja individualnih mernih instrumenata". U ovom članu se ne spominju tehnički uslovi koje propisuje JKP.

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da u konkretnom slučaju može biti reč o izvođenju radova na tekućem održavanju ili izvođenju radova na investicionom održavanju.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na tekućem održavanju objekta, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.36a) ovog zakona, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima na investicionom održavanju, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. U skladu sa čl.2. tač.36) Zakona o planiranju i izgradnji, *investiciono održavanje* je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu

sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni projekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 04.05.2017.

Poštovani, Hteo bih da popravim krov na postojećoj staroj kući u gradu, veličine osnove oko 40 m2. U odeljenju za urbanizam opštine su mi rekli da za dozvolu za granju moram ići preko APR. Koji i kakav zahtev treba da podnesem, da li preko zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, jer gledajući Vaša uputstva nisam mogao da sagledam gde ova popravka spada, jer meni ne treba nova gradnja. Lokacija je postojećeg objekta poznata, ne menjam i ne dograđujem ništa, samo hoću da popravim krovni pokrivač koji je propao i ugrožava bezbednost moje porodice. Molim da mi objasnite šta da radim po ovom slučaju.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova u gabaritu i volumenu objekta, potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

U skladu sa definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji u konkretnom slučaju može biti reč o

sledećim radovima iz čl.145. ovog zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

U ovim slučajevima potrebno je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde): U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 09.05.2017.

Vlasnik 1/1 građevinske parcele u građevinskoj zoni želi izgraditi pomoćni objekat garažu ili ostavu sa priključcima struje i vode./izbeglica, stambeno nezbrinut/. Da li je to moguće i šta je sve potrebno za realizaciju te izgradnje, koje su najmanje dimenzije dozvoljene.

Odgovor:

Da, u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona** (za pomoćne objekte), koje izdaje organ nadležan

za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. vrši se u skladu sa čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Pitanje postavljeno: 18.05.2017.

Kada se radi o građenju pomoćnog objekta koje se vrši na osnovu člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, da li je neophodno pre dobijanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, podneti zahtev i Idejno rešenje za dobijanje lokacijskih uslova. ako se taj objekat ne priključuje na komunalnu infrastrukturu? U različitim opštinama postoji različita praksa, negde zahtevaju da se prvo pribave lokacijski uslovi a negde smatraju da to nije potrebno. Moje pitanje je, ako je predmet projektovanja i građenja garaža koja se ne priključuje na komunalnu infrastrukturu, da li je potrebno pribaviti lokacijske uslove ili se može odmah ići na rešenje o odobrenju izvođenja radova?

Odgovor:

Mišljenja smo da u konkretnom slučaju nije potrebno prethodno pribaviti lokacijske uslove, s obzirom na to da se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu. Međutim, ukoliko je reč o slučaju za koji je Zakonom (Zakon o kulturnim dobrima, Zakon o zaštiti prirode), odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova, u tom slučaju je prethodno potrebno pribaviti lokacijske uslove.

U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 22.05.2017.

Poštovani, da li kablovski operater koji ulazi u stambenu zgradu mora imati građevinsku dozvolu da bi instalirao vertikalnu za kabal.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih

komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Da li vlasnik stana koji menja drvene prozore u stanu sa PVC stolarijom mora imati građevinsku dozvolu.

Ne. Mišljenja smo da je u tom slučaju reč o izvođenju radova iz čl.145. Zakona, čije izvođenje se vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova

kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 25.05.2017.

Objekat je sagradjen izmedju 1950. i 1960. te godine u Kraljevu kao stambeni objekt-porodicna kuca. Zatim nakon izvesnog vremena do ulice su od spavacih soba na pravljene lokali, sto i danas zateceno stanje. Obzirom da je objekat ima upotrebnu dozolu interesuje me po kojoj proceduri mogu da izvršim promenu namene pomentuih lokala iz stambenog u poslovni prostor? Koja dokumentacije mi je postrena da bi se ovo izvršilo?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Pitanje postavljeno: 23.06.2017.

Danas sam dosla iz inostranstva na feriju. Moj komsija skinuo ogradu, bez ikakvog obavestenja i obzira prema meni, kao komsiji, oce da pimeri ogradu, Kako on zeli bez obzira sto pre nekoliko godina dosli inzenjeri i pokazali medje i mi imamo skicu. Ne zelim nesuglasice. Poceo je izgradnju bez gradjevinske dozvole, ima samo skice od majstora, a nema dozvolu za izgradnju. Temelj je postavio sasvim blizu moje kuce. Da li ima nekih mogucnosti, i kome da prijavim takav postupak.

Odgovor:

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građenje zidanih ograda vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Članom 176. stav 1. tačka 1a) Zakona propisano je da je u vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, možete se obratiti organu nadležnom za poslove građevinske inspekcije na teritoriji opštine na kojoj se nalazi predmetna katastarska parcela.

Pitanje postavljeno: 06.06.2017.

Razmatrajući Vaš odgovor, proučili smo (laički) Zakon o kulturnim dobrima, ali nismo našli ni jednu odredbu koja propisuje da su za radove iz člana 145 Zakona o planiranju i izgradnji potrebni lokacijski uslovi iz člana 2. Stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima, a u vezi stava 5 istog člana ove Uredbe. Molimo Vas da nam odgovorite, kojim članom Zakona o kulturnim dobrima je u konkretnom slučaju, propisana obaveza pribavljanja lokacijskih uslova za radove iz člana 145 Zakona o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

Ukoliko su radovi koje planirate da izvedete na objektu koje uživa prethodnu zaštitu obuhvaćeni odredbom člana 2. stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima, nije potrebno pribavljati lokacijske uslove, već je dovoljno pribaviti uslove za preduzimanje mera tehničke zaštite i drugih radova za nepokretna kulturna dobra i dobra pod prethodnom zaštitom, u skladu sa članom 2. stav 5. Uredbe o lokacijskim uslovima.

Pitanje postavljeno: 22.06.2017.

Naime mi smo firma koja planira proizvodnju agropeleta, za tu namenu smo kupili objekat . Zajedno sa objektom smo dobili i sve upotrebne dozvole. Pošto smo objekat morali rekonstruisati zbog lošeg stanja(novi krov i sitne prepravke krećenja, farbanja) tako smo i komplet instalaciju tj elektromrežu pravili novu zajedno sa novom trafo stanicom. Za trafo stanicu je predviđen poseban građevinski objekat koji je ucrtan u katastru i za koji imamo dozvolu, koji smo takođe u tu svrhu i iskoristili i u njega smestili trafo stanicu. Služba energetikenam je tražila Rešenje kojim se odobrava prenamena objekta. Molimo Vas da nam to pojasnite? Zašto ne možemo da koristimo upotrebne dozvole, koje imamo sa kupovinom objekta- tako su nam objasnili da one nisu validne. Namena objekta će se menjati ali potrebe za strujom ostaju iste i za njih imamo dozvole. Molim Vas da nam pomognete objašnjenjem u najkraćem roku, jer proizvodnja nam trpi jer još uvek nismo pustili pogon u rad.

Odgovor:

Članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> , u okviru Sekcije „Propisi“.

Ukoliko za izvođenje radova na promeni namene predmetnog objekta (trafo stanice) niste ishodovali odgovarajuću dozvolu, potrebno je sprovesti postupak u skladu sa citiranim odredbama Zakona o

planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 21.06.2017.

Objekat je poslovno stambene namene i u nadležnosti je Ministarstva. Molim odgovore na sledeća pitanja; 1. Šta je potrebno za prijavu radova restauracije i rekonstrukcije fasade objekta koji ima više stanara? Da li je potrebna saglasnost svih stanara u objektu ili samo 2/3 stanara? Da li dovoljno pravo korišćenja na zemljištu? Na parceli se nalazi više objekata, vlasnici posebnih delova imaju upisano pravo korišćenja na parceli. Pitanje se odnosi na dogradnju jednog od objekata na parceli, stambeno poslovne namene, sa jednim vlasnikom. Da li se građevinska dozvola može dobiti na osnovu saglasnosti vlasnika tog objekta ili je potrebna saglasnost svih upisanih korisnika na parceli? Napominjem da nije moguće nadograditi ostale objekte koji se nalaze na parceli, jer su maksimalne dozvoljene spratnosti. Da li je neophodno da vlasnici imaju pravo svojine ili je dovoljno pravo korišćenja na parceli?

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Pravo korišćenja nije odgovarajuće pravo za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji. Prema tome, potrebno je prethodno izvršiti pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu. Pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu regulisano je čl.102. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se **pravo svojine**, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Pitanje postavljeno: 21.06.2017.

Interesuje nas da li je za tehničko pranje fasade na građevini neophodna prijava gradilišta?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

-

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na *tekućem održavanju objekta*, **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju**, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.36a) ovog zakona, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, itd.), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni rojekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 21.06.2017.

Na privatnom posedu planiram postavljanje pomocnog objekta- montaznog karaktera (drveni vajat) 25 m2 . Da li je potrebna gradjevinska dozvola?

Odgovor:

Ukoliko je u konkrentom slučaju reč o pomoćnom objektu, nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, već je u tom slučaju potrebno ishodovati **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Zakon o planiranju i izgradnji, Uredbu o lokacijskim uslovima, Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju stambenog objekta, potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Pitanje postavljeno: 22.06.2017.

Zanima me sta je potrebno od dokumentacije i koji je redosled za izgradnju ekonomskog objekta za uzgoj koza/ovaca, u velicini od priblizno 400m2, kao pomocnih objekata, senika, silosa za zrnastu hranu i silazne jame. Pomenuti objekti bi bili gradjeni na parceli seoskog domacinstva koje se vec vodi kao gradjevinsko zemljiste.

Odgovor:

Građenje ekonomskog objekta vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Dokumentacija koje se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona propisana je čl. 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač. 24a) Zakona o planiranju i izgradnji, *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.);

Pitanje postavljeno: 26.06.2017.

stanujem u prizemlju trospratne zgrade i hteo bih da uradim spoljnu izolaciju dva zida jer mi se javlja budj i vlaga...stanari iznad mene nisu u mogucnosti da rade izolaciju(penzioneri 20 000rsd penzije)a ostala dva stana iznad njih ne zivi nikoe sda me interesuje da li bih ja to mogao da uradim naravno uz saglasnost skupstine stanara i krecenje fasade da ne odudara od celokupnog izgleda zgrade i koje bi mi dozvole bile potrebne

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, itd.), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Mišljenja smo da bi u slučaju postavljanja izolacije i navedenih drugih radova u konkretnom slučaju mogla biti reč o radovima na **investicionom održavanju**.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni rojekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima. U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Odgovarajuće pravo

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

U skladu sa čl.44.st.2. ovog zakona, o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, poveravanju upravljanja profesionalnom upravniku i kreditnom zaduživanju stambene zajednice skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine **2/3 ukupnog broja glasova**.

Pitanje postavljeno: 26.06.2017.

Imam kucu na selu fasada joj se sve oljustila, trebao bih da popravim ako bih samo sanirao mesta,gde se oljustila i prefarbao je celu dali mi treba neka dozvola.i drugo pitanje ako bi stavio izolaciju i novu fasadu isto kome treba da se obratim i dali treba dozvola? Unapred hvala!!!!

Odgovor:

Stranica nije namenjena za davanje instrukcija za postupanje u konkretnim slučajevima.

-

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na *tekućem održavanju objekta*, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.36a) ovog zakona, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, itd.), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Mišljenja smo da bi u slučaju postavljanja izolacije i navedenih drugih radova u konkretnom slučaju mogla biti reč o radovima na investicionom održavanju.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni projekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima:U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 27.06.2017.

Imam izgradjen staklenik. zeleda bih da deo staklenika uklonim, jer je usled vremenskih uslova stradao, (a ne isplati mi se da ga popravljam novim staklom i konstrukcijom), i da na tom mestu izgradim pomocni objekat za odlaganje stvari, i mokri cvor. sta mi je potrebno od prijava/dokumentacije (staklenik se kao takav vidi na avionskom snimku). Ovaj objekat o kom govorim zauzimate trecinu postojeceg staklenika, ne izlazi iz gabarita vec zauzete površine. takodje, nemam u planu prikljucak na struju

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkrentom slučaju reč o izvođenju radova na *rekonstrukciji* objekta, s obzirom na to da se navednim radovima ne izlazi iz postojećeg gabarita i volumena objekta.

U skladu sa definicijama iz čl.2. tač.32. Zakona o planiranju i izgradnji, *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta.

Izvođenje radova na rekonstrukciji objekta vrši se na osnovu **rešenja o dobrenju izvođenja radova iz čl.145.Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu

infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Pitanje postavljeno: 23.01.2017.

Priključenje objekata na novoizgrađenu infrastrukturu: Ulični vodovod ima Lokacijske uslove i Građevinsku dozvolu. Da li je moguće za sve priključke objekata duž tog vodovoda podneti jedan zahtev za dobijanje Rešenja o odobrenju izvođenja radova po članu 145 Zakona o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

Zahtev za priključenje objekta na postojeću infrastrukturu podnosi investitor izgradnje tog novog objekta i uz zahtev dostavlja sinht+ron plan koji je sastavni deo tehnike dokumentacije za taj objekat a koja uvek zavisi od vrste i kapaciteta tog objekta. Ukoliko je jedno lice investitor izgradnje objekata na svim građevinskim parcelama duž jednog voda - ulice, ukoliko se grade tipski identični objekte u tom slučaju je moguće da taj investitor podnese jedan zahtev za sve te objekte. U drugim situacijama ne postoji takva mogućnost.

Pitanje postavljeno: 30.01.2017.

Da li mogu da uradim fasadu ... zivim na prvom spratu zgrade.. zbog vlage i hladnoce... iznad mene imaju dva stana , ali oni ne ze le da rade , zbog novca koji je potreban... pa pitam da li ja mogu samo za svoj sprat to da uradim....mislim da je to dozvoljeno posto sam vidjala takva resenja...i ako je to mogu ce , sta mi je potrebno od papira.... unapred hvala

Odgovor:

Fasada kolektivne stambene zgrade je zajednički deo zgrade i u zajedničkoj svojini svih stanara zgrade tako da je za izvođenje tih radova potrebna saglasnost vlasnika stanova u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada. Predlažemo da se radi dobijanja saglasnosti za izvođenje ovih radova obratite Skupštini stanara zgrade pozivajući se na čl. 10 st. 1 navedenog Zakona.

Pitanje postavljeno: 31.03.2017.

Imam magacin u suterenu zgrade, u svom vlasništvu veličine 30 m2 . Želim da mu promenim namenu u garažno mesto, napominjem da se u suterenu nalaze isključivo garažna mesta i lift. Da li je

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

to moguće i koja je procedura?

Odgovor:

Članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

Da li je potrebna dozvola za izgradnju potpornog zida, inace imam projekat i zid je 1 metar visine i 12 metara duzine? Zemljiste se vodi kao gradjevinsko i nema ni jedan objekat.

Odgovor:

Mišljenja smo da navedeni radovi odgovaraju radovima iz čl.145. Zakona, koji se izvode na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

Poštovani, u kom roku je moguće očekivati izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona nakon podnošenja potpunog zahteva?

Odgovor:

Shodno čl.8d.st.1tač.6) Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ po zahtevu za izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona rešenje izdaje najkasnije u roku od **pet radnih dana** od dana podnošenja zahteva.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

gde na sajtu podnosim zahtev za izvodjenje radova-adaptaciju stana, tj. tekuće održavanje objekta. i šta treba da navedem. banka mi to traži zbog kredita za adaptaciju. hvala

Odgovor:

Za izvođenje radova na adaptaciji objekta potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja**

radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa čl.2.tač.34) Zakona o planiranju i izgradnji, *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.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Napominjeno da za izvođenje radova na tekućem održavanju nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji. U skladu sa čl.2.tač. 36a) Zakona o planiranju i izgradnji, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, može biti reč i o sledećim radovima iz čl.145. Zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

Kupila bih lokal u zgradi koja se zida (poslovno-stambeni prostor). Po projektu i onome sto je vec uradjeno, cini mi se da vec izgleda kao stambeni prostor. Interesuje me koja je procedura prenamene poslovnog prostora u stan, postoji li mogucnost odbijanja zahteva, od cega zavisi?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole možete podneti zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke o predviđenim namenama na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

sta je potrebno da bi mogli da napravimo supu ili ostavu za ogrev od 15 kvadrata a da nemamo problema , kuca nije legalizovana predato je jos 2012 za legalizaciju osim nekih malih dopuna dokumenata nista jos nismo dobili

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.**

Zakon o planiranju i izgradnji, relevantne zakone i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju *pomoćnog objekta*, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji: *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.);

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji takođe možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i

uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv

naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 26.06.2017.

Hteo bih da miodgovorite akoj je moguće-stanujem u prizemlju trospratne zgrade i hteo bih da uradim spoljnu izolaciju dva zida jer mi se javlja budj i vlaga...stanari iznad mene nisu u mogućnosti da rade izolaciju(penzioneri 20 000rsd penzije)a ostala dva stana iznad njih ne zivi nikoe sda me interesuje da li bih ja to mogao da uradim naravno uz saglasnost skupstine stanara i krecenje fasade da ne odudara od celokupnog izgleda zgrade i koje bi mi dozvole bile potrebne

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, itd.), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

-

Mišljenja smo da bi u slučaju postavljanja izolacije i navedenih drugih radova u konkretnom slučaju mogla biti reč o radovima na **investicionom održavanju**.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni rojekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima:U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Odgovarajuće pravo

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

U skladu sa čl.44.st.2. ovog zakona, o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, poveravanju upravljanja profesionalnom upravniku i kreditnom zaduživanju stambene zajednice skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine **2/3 ukupnog broja glasova**.

Pitanje postavljeno: 01.06.2017.

putem objedinjene procedure je podnet zahtev nadležnom organu za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova za izgradnju ekonomskog objekta u funkciji poljoprivrede, na poljoprivrednom zemljištu. Prostornim planom nadležne Opštine je na poljoprivrednom zemljištu dozvoljena izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede, ukoliko takvi objekti ne zahtevaju posebne infrastrukturne uslove i dozvoljena je izgradnja 1 m² bruto površine objekta na 50 m² parcele. Oba uslova su zadovoljena (objekat je za garažiranje mehanizacije bruto površine 55,25 m², bez vodovoda, kanalizacije i elektroinstalacija na parceli površine 10.378 m²). Nadležni organ zahteva da se mimo objedinjene procedure od opštinskog Odeljenja za društvene delatnosti, privredu i razvoj pribavi mišljenje u pogledu potrebe prenamene poljoprivrednog u građevinsko zemljište, kako bi doneo konačno rešenje. U postupku objed. procedure smo priložili i mišljenje Ministarstva preuzeto sa veb sajta da prenamena poljop. zemlj. u građevinsko nije potrebna kada su u pitanju objekti iz čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji (u prilogu dopisa dajemo dodatno obrazloženje koje smo priložili u postupku objed. procedure). Molimo za Vaše mišljenje na postupanje nadležnog organa što pre, s obzirom da nadležnom organu ističe rok za donošenje Rešenja.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

Ostale vrste objekata mogu se graditi **po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta**, uz plaćanje naknade za promenu namene.

U vezi sa tim, skrećemo pažnju da je članom 26. stav 1. tačka 2) Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 62/2006, 41/2009, 65/2008 - drugi zakon i 112/2015) propisano da se naknada za promenu namene ne plaća u slučaju izgradnje ekonomskih objekata koji se koriste za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, odnosno koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, a vlasniku je poljoprivreda osnovna delatnost i ako ne poseduje drugo odgovarajuće neobrađivo poljoprivredno zemljište.

Imajući u vidu činjenicu da članom 8. Zakona o planiranju izgradnji postupak promene namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište nije obuhvaćen objedinjenom procedurom, predmetni postupak sprovodi se van objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 18.07.2017.

Poštovani, Koji uslovi treba da budu ispunjeni za uređenje dela parcele koja je građevinsko zemljište i u posedu je predškolske ustanove kao bašte za zasađivanje biljaka? Da li je potrebno pokrenuti neku proceduru ili se uređenje može uraditi bez ikakvih formalnih radnji ?

Odgovor:

Zakonom o planiranju i izgradnji nije propisano da je za izvođenje navedenih radova potrebno

pribaviti akt nadležnog organa za građenje.

Takođe, podsećamo Vas na odredbe člana 144. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim su propisani radovi za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Pitanje postavljeno: 06.07.2017.

možete li me uputiti gde se na Vašem sajtu može podneti zahtev za izdavanje dozvole za rekonstrukciju stana i koja dokumenta treba priložiti?

Odgovor:

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji E-procedura.

Ukoliko je reč o rekonstrukciji objekta, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima iz čl.145. Zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 03.07.2017.

Mi smo legalizovali našu kuću. Želeli bismo samo da saniramo krov (promenimo grede) bez promene dimenzije krova. Da li je po novom zakonu o legalizaciju kuce potrebna dozvola za sanaciju krova bez promene krova, i ako je potrebna koja vrsta dozvole je to? Takodje mi kući delimo sa jos jednom porodicom koja je jako loša sto se tice odnosa i dogovora, da li je potrebna njihova saglasnost? Posto znam da je oni ne bi dali, kakva je procedura u slučaju da treba a ne mozemo da dobijemo saglasnost? Inače je krov u jako lošem stanju i svakog trenutka pretil da padne.

Odgovor:

Shodno čl.145. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, izvođenje radova na sanaciji objekta vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

U skladu sa čl.2.tač.35) ovog zakona, *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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč i o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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;

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

Pitanje postavljeno: 03.07.2017.

1. Na koji način se radi promena namene objekta bez građevinskih radova, za objekat koji je ozakonjen kao stambeni, a treba da promeni namenu u poslovni ? 2. Takođe, kad dobijemo rešenje po članu 145. o promeni namene objekta, na koji način se rešenje sprovodi u katastar? Iz lokalne samopurave kažu da ne mogu kroz ceop da sprovedu to rešenje, a iz katastra insistiraju da rešenje dobiju kroz ceop od lokalne samouprave. Napomena: Drugo pitanje je već nastao problem za koji niko od nadležnih u gradu Kikinda nema rešenje. A prvo pitanje se odnosi na novi projekat koji treba da radim, pa mi treba vaše mišljenje kako ne bi došli u ćorsokak kao u prethodnom slučaju.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#)

Pitanje postavljeno: 17.07.2017.

Da li je potrebna neka dozvola za proširenje postojeće ćuprije ispred privatne kuće?

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih

komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 17.07.2017.

Poštovani, preduzeće je 1/1 vlasnik zemljišta od 6.500 m² i postojećeg objekta od 500 m² sa svim potrebnim dozvolama. Zbog naglog proširenja proizvodnje, neophodno je da se prostor za odmor proširi kao i da se izmesti kontrola finalnog proizvoda (bavimo se konfekcijom kablova). Naručilac posla je austrijska firma koja zahtevima svojih kupaca hitno mora da odgovori. Kao prostor za odmor bih naručio izgradnju dva spojena kontejnera a finalnu kontrolu, koja ne zahteva nikakve posebne uslove (neophodan je priključak od 220V i dobro osvetljenje) bih naručio izradu 8 spojenih kontejnera, ukupono 115 m². Obe kontejnerske celine bih povezao sa postojećim objektom tako što bih na objektu probio zid i napravio rolo vrata i "tunel" dužine 0,9 m. Cela zamisao bi mogla da se realizuje za svega 2 nedelje. Proizvođač kontejnera je renomirana domaća firma koja tvrdi da za kontejner(e) nije potrebna građevinska dozvola jer je kontejner privremeni montažni objekat i da naši propisi za njegovo/njihovo postavljanje nemaju nikakve obavezujuće norme. Troškovi izgradnje su neznatno niži ali bi realizacija proširenja kapaciteta bila znatno kraća u odnosu na izgradnju čvrstog objekta. U pitanju je 30 novih radnih mesta. Pre naručivanja izrade kontejnera i uplate

avansa od 50%, molim Vas za hitan odgovor na pitanje da li mi je neophodna građevinska dozvola s obzirom da se radi o kontejnerima? Ako nije, da li bih imao obavezu prijavljivanja montaže kontejnera nadležnom odelenju lokalne samouprave.

Odgovor:

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog ili ekonomskog objekta, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**. Zakonom o planiranju i izgradnji nije predviđen drugačiji postupak od navedenog za postavljanje ove vrste objekata. Članom 147.st.1.ovog zakona koji reguliše izdavanje privremene građevinske dozvole za privremene objekte takođe nije obuhvaćena ova vrsta objekata.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za **izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje** informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o postavljanju pomoćnog objekta, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti 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.);

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima. U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava

broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 17.07.2017.

Da li je potrebna neka dozvola za uređivanje fasade na objektu koji je privatnom vlasnistvu?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na tekućem održavanju objekta, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.36a) ovog zakona, *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.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, itd.), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni rojekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima:U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 18.07.2017.

Koji uslovi treba da budu ispunjeni za uređenje dela parcele koja je građevinsko zemljište i u posedu je predškolske ustanove kao bašte za zasađivanje biljaka? Da li je potrebno pokrenuti neku proceduru ili se uređenje može uraditi bez ikakvih formalnih radnji ?

Odgovor:

Zakonom o planiranju i izgradnji nije propisano da je za izvođenje navedenih radova potrebno pribaviti akt nadležnog organa za građenje.

Takođe, podsećamo Vas na odredbe člana 144. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim su propisani radovi za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana;

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Pitanje postavljeno: 18.07.2017.

Sta mi je od dokumentacije potrebno za postavljanje metalne ograde (da li ici na investiciono održavanje ili po članu 145. zakona). Ograda bi se sastojala samo od vertikalnih sipki i bila bi pricvrscena na metalne stubove. Nema betonskih pregrada.

Odgovor:

Samo u slučaju postavljanja žičane i drvene ograde nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

S obzirom na to da u konkrentom slučaju nije reč o postavljanju žičane i drvene ograde, mišljenja smo da je za izvođenje ovih radova potrebno pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 18.07.2017.

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata nema podataka za pomoćni objekat u gradu čija bi namena bila obična garaža ostava za stare stvari i ostalo šta je potrebno jednoj kući u gradu. Čak takav pomoćni objekat ne mora da ima garažu. Kada vršimo elektronsko prijavljivanje takvog objekta po članu 145. na CEOP traži se upis klasifikacionog broja i kategorije. Pitanje je šta upisati u zahtevu.

Odgovor:

Za objekte čije se građenje vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji ne unose se podaci o kategoriji i klasi objekta.

Kategorija objekta je relevantna samo za sadržinu projekta za građevinsku dozvolu u slučaju izgradnje, odnosno dogradnje objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao što je definisano u članu 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Prilikom popunjavanja zahteva potrebno je da podnosilac zahteva označi klasu i namenu objekta koji je izgrađen na parceli na kojoj se planira građenje, u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata, a BRGP označiti "0" uz obavezno naglašavanje u napomeni o kakvoj vrsti radova odnosno objekta se radi, kako bi nadležni organ i ovu napomenu uzeo u obzir prilikom postupanja po zahtevu.

Takođe, napominjemo da pogrešno popunjeni podaci u vezi kategorije i klase objekta kao i BRGP, nisu formalni uslov za odbacivanje zahteva u Objedinjenoj proceduri, tako da nadležni organ po prijemu elektronskog zahteva ima mogućnosti da ove podatke i sam izmeni.

Pitanje postavljeno: 19.07.2017.

Molim vas jedno pitanje u vezi dobijanja građevinske dozvole za montažni poslovni objekat na zelenoj površini 200m2 otvaranje firme pekara?hvala

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 29.06.2017.

Na postojećem objektu površine 40 m2 koji ima građevinsku dozvolu i projekat ,vodi se kao garaža - pomoćni objekat , zidan od čvrstog materijala i ima krov , da li mogu na tom objektu podići sprat i koja je procedura u vezi toga

Odgovor:

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji, *pomoćni objekat* jeste objekat

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

Ukoliko se ne menja namena objekta, dogradnja pomoćnog objekta može se vršiti na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, s obzirom da se građenje pomoćnih objekata vrši u skladu sa čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Shodno čl.145. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 18.07.2017.

Molim Vas za pomoc u tumačenju prava , a u vezi sa rešenjem iz člana 145. Naime u redovnoj prceduri smo nakon ozakonjenja objekta ishodovali i dobili potvrdu pravosnažnosti za promenu namene objekta po članu 145. Kako ishodovanje upotrebne dozvole nije obavezno, molim vas da mi odgovorite da li investitor ima ista prava u smislu korišćenja objekta kao da je ishodovana upotrebna dozvola.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti na šta se misli pod "pravom u smislu korišćenja".

Članom 145. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da po završetku izgradnje, odnosno izvođenja radova, za objekte za koje je izdato rešenje o odobrenju izvođenja radova, po zahtevu investitora, nadležni organ **može** izdati upotrebnu dozvolu. U stavu 8. istog člana propisano je da pravosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova za promenu namene objekta, odnosno dela

objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, a ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravnosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Imajući u vidu činjenicu da je za predmetni objekat izdato rešenje o ozakonjenju, koje predstavlja osnov za upis prava svojine u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, ne postoji obaveza pribavljanja upotrebne dozvole. U tom slučaju, investitor **ima mogućnost** (ali ne i obavezu) da za radove za koje je izdato rešenje o odobrenju izvođenja radova ishoduje upotrebnu dozvolu (saglasno članu 145. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji), ali nezavisno od toga ima pravo da koristi objekat u skladu sa njegovom namenom.

Pitanje postavljeno: 05.06.2017.

Zanima me da li mi je potrebna posebna dozvola za renoviranje stana? Useljavam se u stan mojih roditelja gde zelimo da promenimo prozore (stavimo pvc), vrata, parket, pločice, saniterije i da ga okrećemo, nema nikakvih rusenja zidova!

Odgovor:

Za tekuće redovno održavanje stana kao i za zamenu stolarije u postojećim okvirima nije potrebno pribavljanje akta kojim se odobrava izvođenje tih radova ali je potrebno da o radovima iz čl. 144 Zakona o planiranju i izgradnji obavestite nadležni organ pismenim putem.

Pitanje postavljeno: 10.07.2017.

U listu nepokretnosti upisano je; vrsta zemljišta zemljište u građevinskom području a način korišćenja njiva. Da li treba vršiti prenamenu zemljišta da bi se dobila građevinska dozvola. zemljište je vlasništvo 1/1.

Odgovor:

Ukoliko je u katastru nepokretnosti predmetno zemljište po vrsti evidentirano kao građevinsko, nije potrebno vršiti promenu namene zemljišta u cilju dobijanja građevinske dozvole.

Način korišćenja se može promeniti nezavisno od toga koja vrsta zemljišta je u pitanju, u postupku održavanja katastra nepokretnosti u skladu sa odredbama Zakona o državnom premeru i katastru.

Pitanje postavljeno: 12.07.2017.

Katastarska parcela je upisana na RS-nosilac prava koriscenja Osnovna skola.Na parceli postoji objekat za koji je izdata gradjevinaska dozvola i koji se sastoji od tri stana.Svi vlasnici su otkupili stanove.Kako je moguće izvršiti konverziju parcele ,na osnovu kog clana zakona i da li vlasnici stanova mogu postati vlasnici parcele.

Odgovor:

Zakon o planiranju i izgradnji reguliše dve situacije u kojima je moguće steći pravo svojine na građevinskom zemljištu po osnovu vlasništva nad objektom.

Prva situacija podrazumeva prethodno konstituisano pravo korišćenja na građevinskom zemljištu. Naime, članom 102. stav 1. Zakona propisano je da se **pravo korišćenja na građevinskom zemljištu pretvara se u pravo svojine, bez naknade, i to danom stupanja na snagu Zakona, a upis prava svojine vrši organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, po službenoj dužnosti**. Upis prava svojine na katastarskoj parceli po ovom osnovu vrši se u korist lica koje je upisano kao vlasnik objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli, odnosno u vlasništvu lica koje je upisano kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli na neizgrađenom građevinskom zemljištu. Napominjemo da se citirane odredbe Zakona **ne primenjuju** na sledeća lica:

- lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, koja su bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica na koja su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihove pravne sledbenike;
- lica nosioce prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje je stečeno radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2013. godine, ili na osnovu odluke nadležnog organa;
- lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;
- društvena preduzeća, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu;
- lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa g Sporazuma o pitanjima sukcesije ("Službeni list SRJ - Međunarodni ugovori", broj 6/02).

Druga situacija se odnosi na lica koja nisu upisana kao nosiloci prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je predmetni objekat, odnosno deo objekta izgrađen. Članom 105. stav 1. Zakona regulisano je da **vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji nije upisan kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat, odnosno deo objekta izgrađen, stiče pravo svojine na katastarskoj parceli na kome je taj objekat izgrađen**. U tom slučaju, zainteresovano lice podnosi zahtev za upis prava svojine organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra. Citirane odredbe Zakona takođe se ne odnose se na napred navedeni krug lica.

Pitanje postavljeno: 10.07.2017.

Ja i komšija planirano da staru oronulu žičanu ogradu staru preko 40 godina između nas rasturimo i stavimo novu isto žičanu ogradu. Da li je potrebna bilo kakva dozvola za to. Hvala

Odgovor:

Ne. Za postavljanje žičane i drvene ograde nije potrebno pribavljati akt nadležnot ograna za gradnju, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

U slučaju građenja zidane ograde, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz

čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 13.07.2017.

Poštovani, oграда žičana sa betonskim parapetom već postoji ali stara je i oronula (preko 35 godina) jer su do nje stabla oraha, bagrema i drugog drveća. Ja i komšija bismo hteli da sve to da posečemo i obnovimo parapet i stavimo novu ogradu. Da li je potrebna bilo kakva dozvola za to?

Odgovor:

U slučaju postavljanja žičane i drvene ograde **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju**, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju zidane ograde, za izvođenje ovih radova potrebno pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti **idejni projekat**, izrađen u svemu prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije. Idejni projekat može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 14.07.2017.

Interesuje me informacija vezana za izgradnju mini hidroelektrana. Gde mogu naći koji su uslovi za izgradnju jedne mini hidroelektrane. Zanima me koliko traje i sama procedura dobijanja svih potrebnih dozvola za izgradnju iste. Ukratko receno radi se o adaptaciji stare vodenice u mini hidroelektranu koja se nalazi u naseljenom mestu.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o promeni namene objekta uz izvođenje građevinskih radova u gabaritu i volumenu objekta (kojima se ne izgrađuje novi prostor izvan postojećeg gabarita i volumena objekta) vrši se na osnovu **rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Ukoliko se u konkretnom slučaju izgrađuje nov prostor izvan postojećeg gabarita i volumena objekta, a u tom slučaju je potrebno prvo pribaviti **lokacijske uslove**, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Rokovi

Lokacijski uslovi

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno u skladu sa čl.10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl.8b. st.1.Zakona o planiranju i izgradnji. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od **15 dana** od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od **pet radnih dana** od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Građevinska dozvola

Članom 8d. st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da nadležni organ po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od **pet radnih dana** od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona

Članom 8d. st.1.tač.5) Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da nadležni organ po zahtevu za izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona rešenje izdaje najkasnije u roku od **pet radnih dana** od dana podnošenja zahteva-

Pitanje postavljeno: 14.07.2017.

prošle godine sam izvršio reparaciju objekta (garaža) koji se nalazi uz kuću, skinuo stari krov i postavio betonsku ploču. Podneo sam zahtev za legalizaciju objekta koji je rešen pozitivno, dobio sam građevinsku dozvolu za objekat. Interesuje me da li je potrebna dopunska dozvola za postavljanje

pločica i pokrivanje nastrešnicom pošto hoću da na zidu otvorim vrata i da je koristim kao terasu.
Srdačan pozdrav

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova u gabaritu i volumenu objekta, potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Podnošenje zahteva vrši se kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

U skladu sa definicijama iz čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima iz čl.145. ovog zakona:

32) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

U ovim slučajevim potrebno je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe

sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima kojima se izgrađuje nov prostor izvan gabarita i volumena postojećeg objekta, u tom slučaju je potrebno pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 14.07.2017.

Molim vas za pojašnjenje kako se i na koji način prijavljuje "Tekuće održavanje" jer mi iz postojećih opcija koje se nude nije jasno kako bi to moglo da se radi. U konkretnom slučaju, želeo bih da prijavim pranje fasade jednog objekta i nakon toga bojenje površine istom bojom.

Odgovor:

Za izvođenje radova na tekućem održavanju nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za građenje, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.36a) ovog zakona, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, itd.), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni rojekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.

Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 14.07.2017.

Interesuje me kakva je procedura da se prijave radovi na sanaciji i zameni vodovodnih cevi zbog kvara, što prouzrokuje veliku potrošnju vode.

Odgovor:

Izvođenje navedenih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 14.07.2017.

Nameravam da unutar svoga dvorista, u svojoj parceli žičanom (ili drvenom) ogradom ogradim deo svoga placa koji nema teret skužbenosti prolaza, od dela placa koji je opterećen sluzbenošću prolaza.

Znači, ograda ne bi bila na međi sa susednom, tuđjom parcelom, već na granici koja deli dva dela moje parcele, onaj opterećen slušbenošću i onaj koji nije pod tim oprećećenjem. Plac je u gradu. Koja je maksimalna dozvoljena visina ograde u ovom slučaju? Da li kapija postavljena na toj ogradi može da bude i viša i da ima "krov" ili pergolu za puzavice? Šta mi je potrebno od dokumentacije: dozvola? idejno rešenje)ko ga radi, da li mogu sam da to nacrtam)? prijava radova? Hvala u napred.

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

U slučaju postavljanja žičane i drvene ograde **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju**, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je u konkrentom slučaju reč o građenju zidane ograde, za izvođenje ovih radova potrebno pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti **idejni projekat**, izrađen u svemu prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije. Idejni projekat može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Poštovani, imam plac od 70 ari koji se u katastru vodi kao pašnjak. Da li moram da vršim konverziju zemljišta u građevinsko?

Odgovor:

Da, ukoliko se u konkrentom slučaju planira izgradnja objekta.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.20) Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, radi se o zemljištu iz čl. 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za **promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.**

Ukoliko se ukonkretnom slučaju radi o ekonomskom (pomoćnom) objektu u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, potrebno je istovremeno podneti i zahtev za utvrđivanje oslobođenja od obaveze plaćanja naknade za promene namene obzirom da se za ovu vrstu objekata shodno čl. 26 st.1 tač. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne plaća naknada. Objekti koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, shodno čl. 26. st. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu su: objekti za smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda, staje za gajenje stoke, objekti za potrebe gajenja i prikazivanje starih autohtonih sorti biljnih kultura i rasa domaćih životinja, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba. Uz zahtev za utvrđivanje oslobađanja plaćanja naknade za prenamenu, potrebno je podneti: dokaz o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, kopiju plana, podatke o površini za koju se vrši prenamena i idejni projekat za izgradnju pomoćne zgrade.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

koja je procedura za zamenu postojećeg krova od lezonita za limeni krov u stambenoj zgradi od 12 stanova (2,5 spratna zgrada - površine krova oko 400 m2).

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, itd.), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni rojekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima:U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim

radovima:

32) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Odgovarajuće pravo

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

U skladu sa čl.44.st.2. ovog zakona, o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, poveravanju upravljanja profesionalnom upravniku i kreditnom zaduživanju stambene zajednice skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine **2/3 ukupnog broja glasova**.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Postovani molim vas za odgovor,bio sam na moru i kad sam se vratio komsija sa kim se granici moje dvoriste otvorio je otvor i postavio prozor 150x150 koji sad gleda na celo dvoriste visina prozora od

zemlje je 1m. Jel on ima prava da postavi prozor.hvala

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

U konkretnom slučaju moguće je proveriti da li je za izvođenje ovih radova ishodovan odgovarajući akt nadležnog organa, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Postovani, koje sve dozvole i sta je potrebno da bi sagradio bazen za kupanje na sopstvenom placu? Namena bazena nije samo za sopstvene potrebe vec pružanje usluga relaksacije drugim ljudima.

Odgovor:

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju *pomoćnog* objekta, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti 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.);

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima. U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Molim vas da mi odgovrite da li mi je potrebna građevinska dozvola za metalni kontejner koji fabrički ima priključak za vodu i struju?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvom objektu / radovima je u konkretnom slučaju reč.

Za postavljanje / izgradnju objekta potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona, potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima. U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Podneo sam preko sistema APR prijavu za dobijanje dozvole kroz investiciono održavanje za čl.145. u cilju zamene krovnih letvi, crepa (starosti preko 40g) i zamene stolarije (3 prozora). Da li je potrebno priložiti i Idejni projekat (pored 1.Tehnickog opisa i 2.Popisa radova) jer mi je zbog ne-imanja Idejnog projekta doneto je negativno rešenje-odbijanje. a u čl.145. se navodi: "Rešenje o odobrenju izvođenja radova se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. ovog zakona, koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekta, ODNOSNO TEHNICKI OPIS i POPIS RADOVA za izvođenje radova na investicionom održavanju,..." Zbog dvojno tumačenja ovog člana molim pojasnjenje za navedene radove. s postovanjem.

Odgovor:

Ne, nije u slučaju izvođenja radova na investicionom održavanju **nije potrebno priložiti idejni projekat, već samo tehnički opis i popis radova.**

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni rojekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Takođe, tehnički opis i popis radova ne smatra se tehničkom dokumentacijom, shodno čl.116. Zakona o planiranju i izgradnji. Prema tome, tehnički opis i popis radova ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice). Prema tome, tehnički opis i popis radova elektronski potpisuje lice koje je investitor radova, odnosno lice koje je ovlašćeno od strane investitora da u njegovo ime podnese zahtev.

Članom 13.st.1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da na lokacijske uslove izdate u skladu sa članom 10. stav 1. i članom 12. stav 1. ovog pravilnika, podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od 3 dana od dana njihovog dostavljanja. Ako je lokacijske uslove izdalo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Imam ozidano prizemlje sa privremenim krovom, posedujem građevinsku dozvolu za prizemlje. Da li mi je potrebna dozvola za adaptaciju krova i ako treba koja su mi dokumenta potrebna?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji objekta vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Odgovarajuće pravo

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

U skladu sa definicijama radova iz čl.145. Zakona shodno čl.2. ovog zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu

objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 26.07.2017.

Moja mama ima kucu i plac na svoje ime koja poseduje dozvolu za gradnju. Sada je htela da dozida jednu prostoriju , koja bi imala jedan zajednicki zid sa postojecom kucom, a koja bi bila pomocna prostorija, za ogrev da joj bude blize ili da sprema zimnicu van kuhinje. Moje pitanje je da li je to moguće, kako bi se to zvalo i koliko bi kostala dozvola za gradnju i sta vec sve treba? To ne bi bilo vece od 4x4?

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o pomoćnom objektu, za čije građenje je potrebno pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Takođe, pre izdavanja rešenja možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, **osim u**

slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 08.05.2017.

Postovani, Potrebna nam je vasa pomoc u vezi produzetka roka za prijavu prikljucaka na infrastrukturu (vodovod i kanalizacija). Naime, prosle godine u junu smo izvršili prijavu prikljucaka za objekat preko CEOP-a - i postupak je završen. Medjutim prikljucci nisu izvedeni ,a istekao je rok. Kakva je procedura u tom slucaju: -da li postupak vodimo iz pocetka -ili mozemo da obnovimo postojeci i kako (tj. da produzimo rok)

Odgovor:

Članom 8b stav 9. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, u slučaju da je objekat izveden u skladu sa uslovima za priključenje, imalac javnih ovlašćenja dužan je da izvrši priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu i da o tome obavesti nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahteva za priključenje.

Ukoliko u konkretnom slučaju imalac javnih ovlašćenja nije postupio u roku definisanim citiranim članom Zakona, možete se obratiti nadležnom organu koji je izdao lokacijske uslove, koji je u skladu sa članom 204. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji nadležan za podnošenje prijave za privredni prestup u slučaju da imalac javnih ovlašćenja ne izvrši priključenje u propisanom roku.

Pitanje postavljeno: 31.05.2017.

da li je opravdani razlog za odbacivanje Zahteva za dobijanje Rešenja prema članu 145.Zakona, neprilaganje Ugovora između stambene zajednice i lica koje stiče pravo nad delom zajedničkih delova, ako je taj ugovor priložen uz dokumentaciju za potvrđivanje Urbanističkog projekta. Urbanistički projekat koji je dobio potvrdu je priložen u Zahtevu za dobijanje Lokacijskih uslova i nije ponovo dostavljen.

Odgovor:

Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U stavu 2. člana 145. Zakona propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji, između ostalog, ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona. Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju, što obuhvata i proveru da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona. Ako nadležni organ utvrdi da nisu ispunjeni formalni uslovi, zahtev odbacuje zaključkom, uz navođenje svih nedostataka.

Pitanje postavljeno: 25.07.2017.

Da li se na osnovu rešenja po članu 145 koje je pravosnažno objekat može koristiti u željenoj promenjenoj nameni? Da li se rešenje po članu 145 sprovodi u katastar jer želimo da upisemo novu namenu u katstru, i ciji je to posao, tj.ko je za to nadležan?

Odgovor:

Da.

Takođe, shodno čl.145.st.8.Zakona o planiranju i izgradnji, **pravosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, **predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima**, a ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravosnažno rešenje iz stava 2. ovog člana i pravosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Trenutno, ova opcija nije omogućena kroz CEOP za radove iz čl.145. Zakona, već je potrebno da se investitor obrati direktno RGZ Službi za katastar nepokretnosti.

Za izvođenje radova za koje je nadležni organ izdao rešenje po čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđeno obavezno pribavljanje upotrebne dozvole od strane investitora niti su propisane bilo kakve sankcije. Članom 145. stav 7. i 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da po završetku izgradnje, odnosno izvođenju radova, za objekte iz stava 1. ovog člana, po zahtevu investitora, nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu.

Pitanje postavljeno: 27.07.2017.

Molim Vas da li je saglasnost kojom vlasnik na svojoj parceli dozvoljava izgradnju objekta drugom licu , dovoljan osnov za izdavanje građevinske dozvole ili odobrenja za izvođenje radova (izgradnje) na ime drugog lica?

Odgovor:

Članom 2. tačka 43) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je finansijer lica koje po osnovu zaključenog i overenog ugovora sa investitorom finansira, odnosno sufinansira izgradnju, dogradnju, rekonstrukciju, adaptaciju, sanaciju ili izvođenje drugih građevinskih odnosno investicionih radova predviđenih Zakonom i na osnovu tog ugovora stiče određena prava i obaveze koje su Zakonom propisane za investitora u skladu sa tim ugovorom, osim sticanja prava svojine na objektu koji je

predmet izgradnje.

Iz citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da postoji zakonska mogućnost da treće lice finansira izgradnju objekta na zemljištu investitora, i to u svojstvu finansijera, pri čemu je u tom slučaju neophodno da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole bude priložen odgovarajući ugovor kojim se regulišu njihova međusobna prava i obaveze. Pritom, finansijer, u skladu sa citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ne može postati vlasnik objekta koji je predmet izgradnje.

Pitanje postavljeno: 07.08.2017.

MOLIM VAS DA MI KAZETE, HTEO BI DA TRAZIM ODOBRENJE ZA RENOVIRANJE STANA U STA SPADA YAMENA DOTRAJALIH CEVI U KUPATILU, ZAMENA KERAMIKE ISTOG I ZAMENA VEC POSTOJECIH DOTRAJALIH KROVNIH PROZORA. MOLIM DA MI KAZETE DA LI MI TREBA ODOBRENJE ZA IZVODJENJE TIH RADOVA I AKO TREBA MOZE LI VLASNIK STA NA DA SAM NAVEDA NA ZAHTEVU STA BI RADIO KAO INVESTICIONO ODRZAVANJE ILI TAJ PLAN MORA ZA PRIVATAN STAN DA OVERI NEKO SA LICENCOM. PROCITAO I SAM U ZAKONU DA NE MORA

Odgovor:

Zamena dotrajalih cevi u kupatilu i zamena keramike spadaju u adaptaciju, u smislu člana 2. tačka 34) Zakona o planiranju i izgradnji, dok zamena krovnih prozora spadaju u rekonstrukciju, u smislu člana 2. tačka 32) Zakona.

Izvođenje obe vrste radova (adaptacija i rekonstrukcija) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova prilaže se, između ostalog, idejni projekat, koji može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata.

Rok za izdavanje odobrenja izvođenja radova je pet dana od dana podnošenja urednog zahteva, u skladu sa članom 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 07.08.2017.

Da li je za promenu namene poslovnog u stambeni prostor, i to bez izvođenja radova, neophodna saglasnost vlasnika posebnih delova porodične stambene zgrade u kojoj se isti nalazi? Napominjem da predmetni poslovni prostor ima upotrebnu dozvolu i da je na istom prostoru prethodno izvršena prenamena iz stambenog u poslovni. Zgrada u kojoj se nalazi, vodi se u katastru kao porodična stambena zgrada.

Odgovor:

Članom 7. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da **poseban deo zgrade može da promeni namenu u skladu sa propisima kojima se uređuje planiranje i izgradnja.**

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana regulisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova** na građevinskom zemljištu ili **objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da je za izvođenje radova na objektu (odnosno delu objekta) koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu na objektu (odnosno delu objekta) potrebno priložiti i overenu saglasnost tih lica. Ukoliko predmetni prostor nije u vlasništvu više lica, već samo u vlasništvu investitora, nije potrebno prilagati saglasnost drugih lica.

Ukoliko je investitor jedini vlasnik prostora koji je predmet zahteva za prenamenu bez izvođenja radova, nije potrebno prilagati saglasnost trećih lica za promenu namene.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

Poštovani, Živimo u soliteru koji ima 160 stanova, koji ima uređen parking prostor ispred solitera za nekih 50 parking mesta i konstantno imamo problem oko parkinga jer trenutno imamo oko 100 vozila od stanara našeg solitera i još se parkiraju iz susednih solitera, zgrada. Da li bi smeli da postavimo rampe na ulazu u parking, a da pre toga napravimo peticiju i da potpiše više od 51% stanara? Ili da se postave stubići na parking mesta? Inače soliter je građen '72-ge godine, ne znam kako se vodi plac parkinga i kakva mi prava polažemo kao vlasnici stanova na parking mli sta?

Odgovor:

Procedura za postavljanje rampe, odnosno stubića na parking mestima zavisi od svojinskog režima površine na kojoj imate nameru da postavite stubiće.

Ukoliko je površina o kojoj je reč deo parcele stambene zgrade, za postavljanje stubića nije potrebno pribavljati bilo koji akt nadležnog organa za gradnju, odnosno za izvođenje radova, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji. Međutim, s obzirom na to da bi u tom slučaju bila reč o korišćenju zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade, za postavljanje stubića je neophodno izdejsstvovati odgovarajuću odluku skupštine stambene zajednice, i to većinom glasova prisutnih članova koji imaju pravo glasa, u skladu sa članom 42. stav 1. tačka 13) i članom 44. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. U istom slučaju, za postavljanje rampe na ulazu u parking neophodno je pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

Ukoliko je reč o površini koja je u režimu javne svojine, ukazujemo Vam na činjenicu da je upravljanje (održavanje, rekonstrukcija, sanacija i sl.) javnim površinama na teritoriji jedinice lokalne samouprave u nadležnosti pravnog lica kome je kao upravljaču lokalnih puteva i ulica povereno vršenje tih poslova od strane skupštine jedinice lokalne samouprave. Iz tog razloga, fizička lica ne mogu u svojstvu investitora pribavljati bilo kakve dozvole za izvođenje radova na javnim površinama, niti po osnovu izvođenja radova mogu sticati bilo kakava prava na javnim površinama, a posebno ne mogu samovoljno regulistati režim parkiranja. Imajući to u vidu, sugerisali bismo Vam da se obratite upravljaču puta i ukažete na svoju zainteresovanost da finansirate izvođenje radova na toj javnoj površini.

Pitanje postavljeno: 01.08.2017.

1. Da li nova izgradnja objekta - ograde se podnosi zahtev po članu 145. ili se popdnosi zahtev za izdavanje lokaciskih uslova. 2. Koja je to kategorija objekta 3. Koji je klasifikacioni broj

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju zidane ograde, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. U tom slučaju nije potrebno pribavljati prethodno lokacijske uslove, imajući u vidu odredbu čl.2.st.2. Uredbe o lokaciskim uslovima.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za objekte čije se građenje vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji **ne unose se podaci o kategoriji i klasi objekta**.

Kategorija objekta je relevantna samo za sadržinu projekta za građevinsku dozvolu u slučaju izgradnje, odnosno dogradnje objekata za koje se izdaje građevinska dovoła, kao što je definisano u članu 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Prilikom popunjavanja zahteva potrebno je da podnosilac zahteva označi klasu i namenu objekta koji je izgrađen na parceli na kojoj se planira građenje, u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata, a BRGP označiti "0" uz obavezno naglašavanje u napomeni o kakvoj vrsti radova odnosno objekta se radi, kako bi nadležni organ i ovu napomenu uzeo u obzir prilikom postupanja po zahtevu.

Takođe, napominjemo da pogrešno popunjeni podaci u vezi kategorije i klase objekta kao i BRGP, nisu formalni uslov za odbacivanje zahteva u Objedinjenoj proceduri, tako da nadležni organ po prijemu elektronskog zahteva ima mogućnosti da ove podatke i sam izmeni.

Pitanje postavljeno: 04.09.2017.

Pod koji klasifikacioni broj svrstati pomoćne objekte - nadstrešnice kako uz stambeni objekat tako i

uz privredni objekat i kojoj kategoriji pripadaju ovi objekti

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji, *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za objekte čije se građenje vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji **ne unose se podaci o kategoriji i klasi objekta**.

Kategorija objekta je relevantna samo za sadržinu projekta za građevinsku dozvolu u slučaju izgradnje, odnosno dogradnje objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao što je definisano u članu 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Prilikom popunjavanja zahteva potrebno je da podnosilac zahteva označi klasu i namenu objekta koji je izgrađen na parceli na kojoj se planira građenje, u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata, a BRGP označiti "0" uz obavezno naglašavanje u napomeni o kakvoj vrsti radova odnosno objekta se radi, kako bi nadležni organ i ovu napomenu uzeo u obzir prilikom postupanja po zahtevu.

Takođe, napominjemo da pogrešno popunjeni podaci u vezi kategorije i klase objekta kao i BRGP, nisu formalni uslov za odbacivanje zahteva u Objedinjenoj proceduri, tako da

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju nadstrešnice osnove do 10 m² u skladu sa čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji, u tom slučaju za izvođenje radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za građenje**.

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do

20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 01.08.2017.

Dobar Dan Zivim u X i imam u planu da sazidam letnjikovac u sklopu rostilja i pusnice za susenje mesa od cigle i sve to bi bilo pod jednim krovom da li mi je potrebna bilo koja dozvola i koliko bih morao minimalno da se udaljim od komsije Hvala

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog ili ekonomskog objekta, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova** iz čl.145. Zakona. Takođe, pre izdavanja

lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog ili ekonomskog objekta objekta, potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti 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.);

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, **osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima**, koju takođe možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi. U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 01.08.2017.

Poštovani/ Poštovana, zanima me koja dokumenta su mi potrebna kako bih dobio dozvolu za renoviranje fasade na mom delu stambene zgrade u kojoj živim? Radi se o postavljanju izolacije (radi uštede energije) sa spoljne strane. Vlasnik sam pomenutog stana, koji se nalazi na prvom spratu.

Ujedno me zanima i cena dozvole, ili ako mi makar možete reći gde mogu da dobijem tu informaciju.

Odgovor:

Na osnovu navedenih podataka, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni projekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima iz čl.145. Zakona:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 02.08.2017.

Postovani, zanima me sta je sve potrebno od dozvola i dokumenata (ako je potrebno) za izgradnju plivajuće betonske ploce površine cirka 100m² na placu (građevinska zona) u selu koji je u vlasnistvu 1/1, na kojoj bi bio podignut celicni montazni objekat dim 12x8? Svrha objekta bi bila za otvaranje maloprodajne radnje..

Odgovor:

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju *pomoćnog objekta*, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o postavljanju pomoćnog objekta, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti 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.);

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima. U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 02.08.2017.

Da li se za priključenje stambenih objekata kategorije A na ViK mrežu podnosi zahtev u okviru CEOP-a? Ukoliko se podnosi, šta je tačno od dokumentacije potrebno priložiti? - Obzirom da se za ovu vrstu objekata ne rade PZI i PIO, tako da je nemoguće napraviti separat projekta koji nije zakonom predviđen za objekte kategorije A.....

Odgovor:

Da, i u slučaju objekata kategorija A potrebno je podneti zahtev za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu, u skladu sa čl. 40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

S obzirom na to da se u slučaju objekata kategorije A ne vrši izrada projekta za izvođenje (samim tim ni separata iz projekta za izvođenje), u postupku za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu uz zahtev je potrebno da priložite separat iz projekta za građevinsku dozvolu. Separat iz projekta za građevinsku dozvolu u slučaju objekata kategorije „A „sadrži elementarnu šemu instalacija, sa mestom priključenja, koju izrađuje odgovorni projektant projekta arhitekture.

Pitanje postavljeno: 07.08.2017.

zanima me koja dokumenta su mi potrebna kako bih dobio dozvolu za renoviranje fasade na mom delu stambene zgrade u kojoj živim? Radi se o postavljanju izolacije (radi uštede energije) sa spoljne strane. Vlasnik sam pomenutog stana, koji se nalazi na prvom spratu. Ujedno me zanima i cena dozvole, ili ako mi makar možete reći gde mogu da dobijem tu informaciju.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na tekućem održavanju objekta, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.36a) ovog zakona, *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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, itd.), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni rojekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima:U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 07.08.2017.

Postovanje, imam uknjizen POMOCNI OBJEKAT pa bih zeleo da ga prosirim. Pitanje je da li za to treba gradjevska dozvola?

Odgovor:

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji, *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Ukoliko se ne menja namena objekta, dogradnja pomoćnog objekta može se vršiti na osnovu **rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji**, s obzirom da se građenje pomoćnih objekata vrši u skladu sa čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Shodno čl.145. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku

sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 07.08.2017.

Pored moje kuće izgrađena je stambena zgrada sa 12 stanova u 3 lamele. Zgrada ima upotrebnu dozvolu iako prostor oko zgrade nije uređen. Jedna od stanara je uz moju ogradu izgradila fontanu i letnjikovac iako sam je upozorio da bi trebalo da se udalji od ograde minimum 1,5 m. Letnjikovac (povrsine 16 kvadrata) i fontana nemaju dozvolu za gradnju. Slučaj sam prijavio nadležnoj građevinskoj inspekciji u Kraljevu koja nije još donela nikakvo rešenje i gde su nam rekli da vlasnik zgrade ima pravo takve gradnje bez moje saglasnosti. Koji je rok za donošenje rešenja i da li je građevinska inspekcija trebala odmah da donese rešenja za zabranu gradnje. Koja su moja prava u ovom slučaju

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova **nije bilo potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova bilo je potrebno pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Član 175. Zakona o planiranju i izgradnji propisuje prava i dužnosti građevinskog inspektora, dok čl.176. ovog zakona reguliše ovlašćenja građevinskog inspektora.

Shodno čl.176.st.1.tač.1a) Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona.

U skladu sa čl.211.st.1.Zakona o planiranju i izgradnji, novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj. Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. U skladu sa čl.172.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Pitanje postavljeno: 07.08.2017.

Kako je moguće ćutanje administracije na više zahteva za odobrenje radova na izgradnji nove unutrašnje instalacije u postojeće objekte (po čl. 145. ZPI, bez obezbeđenja lokacijskih uslova)? Više zahteva stoji bez rešenja više od dva meseca (a predviđen je rok od maksimalno pet dana). Koji

organ / institucija prati rokove u realizaciji CEOP procedure u skladu sa terminskim planom iz pravilnika? Kome se žaliti na ćutanje opštinske administracije? Kako se žaliti kad nikakvo rešenje nije doneto ?

Odgovor:

Ćlanom 8d. st.1.tać.6)Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da nadležni organ po zahtevu za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz ćl.145. Zakona, rešenje o odobrenju izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Ćlanom 209. st.1. tać. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (ćl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Ćlan 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog ćlana učinocu će se izreći novćana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tać. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa ćl. 209.st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

Shodnom primenom odredbi ćl.8g.st.7. Zakona o planiranju i izgradnji, **registrator centralne evidencije** dužan da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u nadležnom organu ako ne izda rešenje u konkrentom slućaju u propisanom roku.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupuje u skladu sa zakonom, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. U skladu sa ćl.172. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 31.07.2017.

Na placu koji se nalazi u X gradio bih jedno etno imanje. Svi objekti bi bili gradjeni od drveta tj . od poluoblica.Prvo bih gradio pomocne objekte (vajati ostava za namirnice supa za drva pusnicu) a tek onda kad to završim I dobijem materijalna sredstva gradio bih glavni stanbeni objekat takodje od poluoblica.Moje pitanje je dali za ove pomocne objekte moram traziti gradjevinsku dozvolu sada ili samo resenje o odobrenju izvodjenja radova iz cl.145 zakona. a posle kad budem gradio stanbeni objekat da trazim gradjevinsku dozvolu..

Odgovor:

Izgradnja pomoćnih objekata vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz ćl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijom iz ćl.2.tać.24) Zakona o planiranju i izgradnji, *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septićke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz ćl.145. Zakona vrši se u skladu sa ćl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji

možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Za građenje glavnog objekta na parceli potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

Takođe, u oba slučaja, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Pitanje postavljeno: 31.07.2017.

Molim za informaciju sta mi je potrebno od dokumentacije i dozvola za hitnu rekonstrukciju krova iznad stana u stambeno-poslovnim objektu sa vise vlasnika. Stan se nalazi u zgradi staroj oko 80 godina (zgrada nije pod zastitom drzave),krov iznad ovog stana je u jako losem stanju i prokisnjava. Iz tog razloga je potrebno izvorsiti hitnu rekonstrukciju krova.

Odgovor:

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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 krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi;

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona na *rekonstrukciji, sanaciji, adaptaciji i investicionom održavanju* potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, dok za izvođenje radova na *tekućem održavanju* **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju**.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 31.07.2017.

u clanu 144. pise da je dozvoljena dimenzija za dvorišne kamine (površine do 2 m i visine do 3 m).Moja dilema je da li 2 metra duzna ili kvadratna.Visina mi je jasna.Hvala na odgovoru.

Odgovor:

Mišljenja smo da je reč o površini kamina od 2m².

Pitanje postavljeno: 31.07.2017.

Poštovani, da li je potrebna građevinska dozvola za montažu starog vajata? Vajat je objekat površine manje od 15m², konstrukcija i zidovi su od hrastovog drveta, krov je pokriven crepom. Star je oko 100 godina, ali konstrukcijski potpuno zdrav. Demontiran je sa stare lokacije i spreman za montažu na novoj lokaciji. Bio bi postavljen na zidanu kamenu osnovu visine oko 30cm, uz zamenu dotrajalih elemenata (letvice za crepove) identičnim elementima od novog drveta. Planirana nova lokacija je u mom vlasništvu, u pitanju je velika parcela uknjižena kao livada. Ne nalazi se u zoni zaštite, nacionalnom parku, na klizištu i sl. Planirana namena je za povremeni odmor, tj prenočište. Nije planirano uvođenje struje ni vode. Nisam siguran koja je dokumentacija potrebna za postavljanje ovog (u suštini lakog montažnog) objekta, pa vas ljubazno molim za savet.

Odgovor:

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju *pomoćnog objekta*, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o postavljanju pomoćnog objekta, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti 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.);

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima. U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Napominjemo da se građenje može vršiti isključivo na građevinskom zemljištu, pa je potrebno pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu izvršiti promenu namene zemljišta u konkretnom slučaju.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, radi se o zemljištu iz čl. 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za **promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.**

Ukoliko se u konkretnom slučaju radi o ekonomskom (pomoćnom) objektu u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, potrebno je istovremeno podneti i zahtev za utvrđivanje oslobođenja od obaveze plaćanja naknade za promene namene obzirom da se za ovu vrstu objekata shodno čl. 26 st.1 tač. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne plaća naknada. Objekti koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, shodno čl. 26. st. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu su: objekti za smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda, staje za gajenje stoke, objekti za potrebe gajenja i prikazivanje starih autohtonih sorti biljnih kultura i rasa domaćih životinja, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba. Uz zahtev za utvrđivanje oslobođanja plaćanja naknade za prenamenu, potrebno je podneti: dokaz o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, kopiju plana, podatke o površini za koju se vrši prenamena i idejni projekat za izgradnju pomoćne zgrade.

Pitanje postavljeno: 31.07.2017.

Da li se za pomoćne objekte (supe.garaze) za koje se ishoduje rešenje po članu 145. Radi prijava temelj i završetak objekta u konst smislu? Kao i kako se radi uknjižba u katastar-da li ide upotrebna dozvola sa potvrdom ili ke dovoljan akt o pravosnaznosti i rešenje? I drugo pitanje, prijavi temelj radi izvodjac. Za st.objekte da li izvodjac mora imati firmu ili to moze biti fizicko lice?

Odgovor:

Da, u slučaju građenja pomoćnih objekata iz čl.145. Zakona podnosi se izjava o završetku izrade temelja, odnosno o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Shodno čl.35.st.1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem izjave iz člana 34. stav 1. ovog pravilnika, osim ako je podnosilac u prijavi naveo podatke koji nisu u skladu sa podacima iz građevinske dozvole, odnosno **rešenja iz člana 145. Zakona na osnovu kojih se gradi**, kao i ako nije ostavio dokaz iz člana 34.

stav 2. ovog pravilnika, u kom slučaju nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu temelja, odnosno dokaz iz člana 34. stav 2. ovog pravilnika i obaveštava ga da će se ako ne postupi po tom nalogu smatrati da nije izvršena uredna prijava temelja.

Izvođač radova može biti fizičko lice samo u slučaju izgradnje objekata iz čl.2.st.1. Pravilnika o objektima na koje se primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi. Ukoliko nije reč o objektima iz navedene odredbe, izvođač radova mora biti privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik.

Član 2.

Odredbe Zakona o izvođaču radova, osim obaveze da obezbedi preventivne mere za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom, kao i da podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu, ne primenjuju na sledeće klase objekata:

- 1) klasa 111011, samo za objekte površine do 200 m²;
- 2) klasa 112111, samo za objekte površine do 200 m²;
- 3) klasa 112211, samo za objekte površine do 200 m²;
- 4) klasa 124220; 5) klasa 127111, samo za objekte površine do 200 m²;
- 6) klasa 127121, samo za objekte površine do 200 m²;
- 7) klasa 127141, samo za objekte površine do 200 m²;
- 8) klasa 127230.

Odredbe stava 1. ovog člana odnose se i na izgradnju objekata i izvođenje radova iz člana 2. tač. 24) i 24a) i čl. 144. i 146. Zakona, kao i na radove na investicionom održavanju objekata i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, adaptaciju, promenu namena objekata bez izvođenja građevinskih radova, promenu namena objekata uz izvođenje i građenje zidanih ograda.

Ako, u skladu sa odredbama st. 1. i 2. ovog člana nije određen izvođač radova poslove izvođača radova u skladu sa stavom 1. ovog člana obavlja investitor.

Pitanje postavljeno: 11.08.2017.

Molim Vas za informaciju kakva vrsta prijave radova i dozvole je potrebna za zamenu postojećih dotrajalih prozora i drvenih elemenata na fasadi u okviru privatnog stana u kolektivnoj stambenoj zgradi i šta je od dokumentacije potrebno da investitor podnese?

Odgovor:

Mišljenja smo da se izvođenje ovih radova vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 11.08.2017.

Postovanje! Interesuje me cena gradjevinske dozvole za gradnju garaze i ostave dimenzije garaze su 6ž5 i ostave5h4,5 I da li je moguće gradnja na osnovu stare garaze koja je uknjizena ,To jes izmestanje objekta ?

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Za građenje pomoćnih objekata nije potrebno pribavljati građevinsku dozvolu. Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Ne postoji utvrđena „cena“ rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, predmetna materija je regulisana članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju, dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

Pitanje postavljeno: 14.08.2017.

Interesuje me koje su dozvole potrebne za adaptaciju stana, u smislu zastakljivanja terase. Hvala

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Izvođenje radova u gabaritu i volumenu objekta vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 14.08.2017.

Poštovani, posedujem pomoćni objekat koji je upisan u katastar. Da li je moguće promeniti namenu istog u stambeni bez građevinskih dodatnih radova jer kao takav ima sve potrebne uslove za stanovanje. Objekat se nalazi na poljoprivrednom gazdinstvu i služio bi za smeštaj turista. Ako je moguće, šta mi je sve potrebno? Hvala

Odgovor:

To je određeno pravilima uređenja i građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 14.08.2017.

Ja se izvinjavam, imam terasu na petom spratu zgrade koja je 15 kvadrata, da li mi je i sta potrebno da deo te terase zatvorim i napravim malu sobu a deo terase da ostane. Unapred zahvalan. A terasa ne gleda na ulicu vec na dvoriste. Hvala Vam!

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Izvođenje radova u gabaritu i volumenu objekta vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Pitanje postavljeno: 04.09.2017.

Postovani, imamo veliku terasu cca 16m² u okviru stambene jedinice i zeleli bismo da je pokrijemo , stavimo krov. Ispod naseg stana su 4 sprata gde su na mestu terase koju mi imamo sobe.Iznad nas se nalazi jos jedan sprat ali taj sprat nema terasu kao sto je nasa. Postavili bismo 3-4 stuba i na to kosi krov do visine sprata iznad nas. Da li je potrebna građevinska dozvola jer smo dobili raznih informacija (i da ne treba i da treba).

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko se izvođenjem ovih radova izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita i volumena objekta, ovi radovi se smatraju radovima *na dogradnji* objekta, za koje je potrebno pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Ukoliko se izvođenjem ovih radova ne izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita i volumena objekta, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove** (s obzirom da se u konkretnom slučaju menja spoljašnji izgled objekta, shodno čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima), a zatim **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Prema tome, svakako je potrebno prvo pribaviti lokacijske uslove, u kojima će Vas nadležni organ zatim uputiti da li je u konkretnom slučaju reč o radovima za koje je potrebno pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona ili građevinsku dozvolu.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 14.08.2017.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Šta je potrebno za dobijanje za dobijanje rešenja za adaptaciju objekta?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji objekta vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.34) ovog zakona, *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.

Pitanje postavljeno: 16.08.2017.

Da li treba dozvola za ploču?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima. U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima od radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku

sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola

Član 144.

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima širine 2,5-3 m, solarni kolektori koji se ne priključuju na elektrodistributivnu mrežu; stočne jame do 20 m² u osnovi; grobnice i spomenici na groblju; pešačke staze, ploče za obaveštavanje površine do 6 m² i druga oprema u zaštićenim prirodnim dobrima (prema odluci privrednog društva, javnog preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koji upravlja tim prirodnim dobrom); nosači antena sa antenama na postojećim zgradama, putevima, infrastrukturi i kontejnerima elektronskih komunikacija, kao i tipski kabineti baznih stanica na odgovarajućim nosačima, sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju; kontejneri za smeštaj elektronsko komunikacione i elektroenergetske opreme i uređaja, mikrorovovi za optičke i druge kablove, tipski ormani za unutrašnju i spoljašnju montažu za smeštaj opreme elektronske komunikacije i sl.; radovi na održavanju, popravke i zamena opreme na objektima vetroelektrana koji se izvode bez građevinskih radova (zamena elisa, zamena gondola, zamena određenih uređaja i njihovih delova); stubići katodne zaštite za čelične cevovode i stanice katodne zaštite, oznake kilometraže, oznake skretanja i zaštitne lule na ukrštanjima sa putevima i prugama na linijskim infrastrukturnim objektima tipa gasovoda, naftovoda i produktovoda.

Član 145.

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica, kao i uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, promena namene uz izvođenje građevinskih radova, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat, postavljanje antenskih stubova i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, pojedinačni elektrodistributivni i elektroprenosni stubovi, deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10

(20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja, manje crpne stanice i manji ski liftovi, priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu; kompresorske jedinice za gas, uređaji za isporuku gasa, elektrane koje koriste obnovljive izvore energije instalirane snage 50 kW, tipski toplovodni priključci, građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 11.08.2017.

Molim Vas za informaciju kakva vrsta prijave radova i dozvole je potrebna za zamenu postojećih dotrajalih prozora i drvenih elemenata na fasadi u okviru privatnog stana u kolektivnoj stambenoj zgradi i šta je od dokumentacije potrebno da investitor podnese?

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na rekonstrukciji, u smislu člana 2. tačka 32) Zakona o planiranju i izgradnji, koji obuhvataju **izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se:** utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; **menja spoljni izgled objekta** ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta. Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz članom 145. Zakona vrši se u skladu sa članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz člana 145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 11.08.2017.

Interesuje me cena građevinske dozvole za gradnju garaže i ostave dimenzije garaže su 6ž5 i ostave5h4,5 I da li je moguće gradnja na osnovu stare garaže koja je uknjizena ,To jes izmestanje objekta ?

Odgovor:

Za građenje pomoćnih objekata (u koje spadaju i garaže i ostave) nije potrebno pribavljati građevinsku dozvolu. Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji.**

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona vrši se u skladu sa članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem,

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Ne postoji utvrđena „cena“ rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, predmetna materija je regulisana članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

Interesuje me koje su dozvole potrebne za adaptaciju stana, u smislu zastakljivanja terase.

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na rekonstrukciji, u smislu člana 2. tačka 32) Zakona o planiranju i izgradnji, koji obuhvataju **izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se:** utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; **menja spoljni izgled objekta** ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta. Izvođenje radova na rekonstrukciji

Izvođenje radova na rekonstrukciji objekta vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona vrši se u skladu sa članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 14.08.2017.

Poštovani, posedujem pomoćni objekat koji je upisan u katastar. Da li je moguće promeniti namenu istog u stambeni bez građevinskih dodatnih radova jer kao takav ima sve potrebne uslove za stanovanje. Objekat se nalazi na poljoprivrednom gazdinstvu i služio bi za smeštaj turista. Ako je moguće, šta mi je sve potrebno? Hvala

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu,

elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta, uz plaćanje naknade za promenu namene.

Imajući u vidu činjenicu da odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost izgradnje stambenog objekta na poljoprivrednom zemljištu, eventualna promena namene objekta iz pomoćnog u stambeni bila bi moguća tek po sprovedenom postupku promene namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 21.08.2017.

Da li je za postavljanje montazne garaze potrebno traziti gradjevinsku dozvolu ako bi se postavljao na placu na kome je izgradjen objekat vikend kuce. Sta je sve potrebno od dokumenata priloziiti prilikom podnosenja zahteva osim dokaza o vlasnistvu parcele.

Odgovor:

Ukoliko je reč o postavljanju *pomoćnog objekta*, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji, *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 21.08.2017.

Postovani, Posedujem duplex stan sa terasom od 30m2, hteo bih da napravim sobu na tom mestu i time bih promenio izgled zgrade, da li postoji mogucnost to da se uradi, ko to moze da odobri?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova u gabaritu i volumenu postojećeg objekta, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Prema tome, s obzirom na to da se u konkretnom slučaju izvođenjem radova menja spoljni izgled objekta, potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova izvan gabarita i volumena postojećeg objekta, reč je o radovima na dogradnji objekta, za čije izvođenje je potrebno pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 21.08.2017.

Opštinskoj upravi opštine X je podnet zahtev za izvođenje radova na adaptaciji objekta koji je u vlasništvu investitora (izvršeno etažiranje) dok je zemljište u suvlasništvu devet lica od kojih je jedan sam investitor. Da li je potrebna saglasnost suvlasnika zemljišta za izvođenje radova na predmetnom objektu? U pitanju su objekti u nizu, na jednoj kat. parceli, koji su posle etažiranja evedentirani kao privatna svojina pojedinaca dok je zemljište ostalo u suvlasništvu. Investitor traži otvaranje vrata na svom objektu ka "pasažu" t.j. prolazu koji je zajedničko zemljište.

Odgovor:

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće

pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i **overena saglasnost tih lica**, a ako se izvode radovi na nadzidiivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Pitanje postavljeno: 21.08.2017.

Poštovani, nameravamo da postojeće drvene prozore na stanu zamenimo novim, PVC ili aluminijumskim, prozorima istovetnih dimenzija (i iste boje kao i postojeći prozori). Da li takva zamena zahteva neki vid odobrenja, i, ako da, koju dokumentaciju je potrebno priložiti nadležnom organu radi dobijanja takvog odobrenja?

Odgovor:

Da, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Prema tome, s obzirom na to da se u konkretnom slučaju izvođenjem radova menja spoljni izgled objekta, potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 25.08.2017.

2. Ime: Dusan Starcevic Email: dusan.interdean@gmail.com Naslov: Sanacija temelja i vlage Pitanje: Postovani, u pitanju je stambena zgrada od tri sprata na X. Stan se nalazi u niskom prizemlju i imam problem sa vlagom verovatno zbog lose hidroizolacije temelja stambene zgrade. Da bih sanirao problem moram da kopam uz zgradu, da dodjem do temelja i odradim hidroizolaciju. Logicno pitanje je da li je za takav poduhvat potrebno izdavanje dozvole?

Odgovor:

U konkretnom slučaju, reč o izvođenju radova na sanaciji postojećeg objekta. Izvođenje radova na sanaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 25.08.2017.

želeo sam napravim 3 montzna objekata (modularni kontejneri) po cca 30m2 u svrhu turizma. To bi bili apartmani za izdavanje u jednoj banji. Plac je 30a u vikend zoni i na njemu je već izgradjena vikendica od čvrstog materijala. Da li su za te objekte potrebne posebne dozvole i da li je uopste moguće tako nesto u vikend zoni?

Odgovor:

Postavljanje montažnih objekata privremenog karaktera ne vrši se na osnovu dozvole koja se izdaje po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već tu materiju uređuje jedinica lokalne samouprave, u skladu sa članom 146. stav 1. Zakona.

Ukoliko je reč o objektu koji nije montažni objekat privremenog karaktera, primenjuju se opšte odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno za njegovo postavljanje je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu.

Podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta možete dobiti na osnovu informacije o lokaciji, koju izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije, u skladu sa članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 25.08.2017.

Poštovani, molim Vas da mi odgovorite da li moram da izvršim prijavu radova koji se sastoje u dogradnji (konkretno nadziđivanju) već postojeće zidane ograde, u postupku u objedinjenoj proceduri.

Odgovor:

Građenje zidanih ograda (što obuhvata i eventualnu dogradnju) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 31. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

propisano je da se **prijava radova u skladu sa** izdatom građevinskom dozvolom, **rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona**, odnosno privremenom građevinskom dozvolom, vrši nadležnom organu kroz CIS, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, postoji obaveza prijave radova na dogradnji zidane ograde, koji se izvode na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

Kada je rec o rekonstrukciji, sanaciji i adaptaciji objekta, da je za zamenu prozora i promenu starih instalacija vodovoda potrebna građevinska dozvola? Takodje, da li su neophodni lokacijski uslovi? Ili je moguće samo tražiti zahtev za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145 zakona?

Odgovor:

Izvođenje svih vrsta radova koje ste pobrojali u Vašem pitanju (rekonstrukcija, sanacija i adaptacija) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji. To se odnosi i na zamenu prozora i promenu postojećih instalacija (adaptacija, odnosno rekonstrukcija).

Članom 2. stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da se lokacijski uslovi ne izdaju za radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija. Ukoliko se u konkretnom slučaju menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, dok u suprotnom ne postoji obaveza pribavljanja lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

Da li biste molim Vas mogli da mi odgovorite na jedno pitanje? Imamo stan od 56 kvadrata I hteli bismo dnevnu sobu koja je velika da podelimo na dve sobe I napravimo prozor. Sta nam je potrebno od dozvola I da li se to kod Vas podnosi zahtev I u kom roku se odobrava. I Koliko kosta odobrenje? Prosirila nam se porodica pa nam treba jos jedna soba sa prozorom.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju mogu predstavljati rekonstrukciju ili adaptaciju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Bez obzira o kojim radovima od te dve vrste je reč, neophodno je pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, odnosno organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se objekat nalazi.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Nije propisana „cena koštanja“ za izdavanje odobrenja, a uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova dostavlja se dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za Centralnu evidenciju objedinjenih procedura.

Nadležni organ donosi rešenje kojim se odobrava izvođenje radova u roku od pet dana od dana podnošenja potpunog zahteva, saglasno članu 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

na svom placu posedujem pokretni kontejner za stanovanje , kako mogu da dobijem privremeni priključak za struju i vodu i koliko vazi ta dozvola posto planiram izgradnju kuce

Odgovor:

Postavljanje montažnih objekata privremenog karaktera ne vrši se na osnovu dozvole koja se izdaje po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već tu materiju uređuje jedinica lokalne samouprave, u skladu sa članom 146. stav 1. Zakona.

Kada je reč o mogućnosti dobijanja priključka za struju i vodu za tu vrstu objekta, možete se obratiti neposredno komunalnom preduzeću koje je zaduženo za snabdevanje vodom za piće, odnosno operatoru distributivnog sistema električne energije.

Ukoliko je reč o objektu koji nije montažni objekat privremenog karaktera, primenjuju se opšte odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno za njegovo postavljanje je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

Koja dokumentacija je potrebna za postavljanje montaznog objekta, garaze kao zaklona od moguceg ostecenja vozila, na placu na kome se nalazi legalno izgradjen objekat.

Odgovor:

Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera ne vrši na osnovu dozvole koja se izdaje po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već tu materiju uređuje jedinica lokalne samouprave, u skladu sa članom 146. stav 1. Zakona.

Međutim, garaža je odredbama člana 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji definisana kao pomoćni objekat - objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene. Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 07.08.2017.

Da li je stambena zajednica koja je upisana u nadležni registar, i koja prema članu 16. stav 2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 104/2016) ima status pravnog lica, aktivno legitimisana za podnošenje zahteva radi izdavanja rešenja prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim se odobrava izvođenje radova na investicionom održavanju fasade objekta kao zajedničkog dela zgrade (imajući u vidu član 42. stav 1. tačka 8) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada)? Ukoliko je odgovor na prvo pitanje pozitivan, da li je pored dokumentacije propisane zakonom i pravilnikom za dobijanje rešenja potrebno priložiti dokaz da je skupština stambene zajednice donela odluku o preduzimanju radova (npr. zapisnik sa odlukom...). Planirani radovi se odnose isključivo na fasadu, bez bilo kakvog svojinskog raspolaganja.

Odgovor:

Imajući u vidu odredbe Zakona o stanovanju i održavanju zgrada koje ste citirali u Vašem pitanju, mišljenja smo da je stambena zajednica aktivno legitimisana za podnošenje zahteva radi izdavanja rešenja prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

U tom slučaju, uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, između ostalog treba priložiti i saglasnost suvlasnika, overenu u skladu sa zakonom, u skladu sa članom 28. stav 2. tačka 4) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, iz koje se nedvosmisleno može zaključiti da li je stambena zajednica donela odluku o preduzimanju radova na zajedničkim delovima zgrade na propisani način. Takođe, ukoliko je skupština stambene zajednice donela odluku o preduzimanju radova, uz zahtev bi trebalo priložiti i predmetnu odluku.

Pitanje postavljeno: 22.08.2017.

Moje pitanje je u vezi sa investicionim održavanjem objekta. Naime, na objektu koji se rekonstruiše (građevinski) ne vezano za našu opremu i naše (pravosnažno rešenje ranije dobijeno) potrebno je izvršiti demontiranje i posle rekonstrukcije objekta ponovno postavljanje opreme. U pitanju je linijska infrastruktura gde trase kablovica, položaj razvodnog ormara i celokupne opreme ostaje nepromenjen u odnosu na idejni projekat i ranije dobijeno pravosnažno rešenje. Na ovom objektu nije u pitanju ni rekonstrukcija ni dogradnja, već čisto investiciono održavanje, odnosno montažni i instalaterski radovi tj. demontiranje i ponovno postavljanje opreme. Za dati objekat imamo ranije dobijeno rešenje prema članu 145. koje je pravosnažno. Da li je za rešenje o investicionom održavanju, pored pravosnažnosti rešenja, tehničkog opisa sa predmerom i predračunom potrebno dostaviti i ponovnu novu saglasnost na objekat i parcelu pošto nam je stara saglasnost koja je išla uz projekat pre 5 godina zastarela iako se u pogledu vlasništva nad objektom i parcelom nije ništa promenilo?

Odgovor:

Rešenjem o odobrenju izvođenja radova određuje se i rok važenja rešenja. Ukoliko je rok važenja rešenja istekao, kao i ukoliko se radovi koje je potrebno izvesti u bilo kom delu razlikuju od ranije izdatog rešenja (uključujući i tehničku dokumentaciju na osnovu koje se izvode radovi), neophodno je ponovo sprovesti postupak za dobijanje rešenja, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 22.08.2017.

da li je moguće svetlarnik pretvoriti u stambeni arcel ? Radi se o objektu iz 1926. God. Dimenzije svetlarnika su, okvirno, 3x4m. Svetlarnik sa 3 strane granici sa stambenim objekton na parceli, a sa jedne str sa susednim objektim (delom se naslanja na susedni objekat, a delom na arcel na kojoj je pomentuti objekat). Ukoliko je moguće, koji su uslovi za gradnju? Unapred hvala!

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Napominjemo da pretvaranje svetlarnika u stambeni prostor predstavlja raspolaganje zajedničkim delovima zgrade, u smislu odredaba Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, o čemu odlučuje skupština stambene zajednice većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova.

Pitanje postavljeno: 30.08.2017.

Kupio sam prizemnu kuću koja je izgrađena krajem 40-ih godina prošloga veka. Kuća je u prilično lošem stanju, u njoj niko nije živio barem 30 ak godina. Krov prokišnjava, a karatavan koji je izrađen od greda i trske potpuno je oronuo i na nekoliko mesta u kući se provalio, tako da kišnica prodire do prizemnog dela, kvasi pod i vlaži unutrašnje zidove. Molim Vas da mi odgovorite na pitanje koje se odnosi na prirodu intervencije koja bi kuću dovela u stanje pogodno za život. Naime, zanima me da li se zamena karatavana pločom napravljenom od monte, te intervencija na crepu (sporadična zamena na delovima gde je crep propao, bez zamene greda koje su u solidnom stanju) predstavlja investiciono održavanje u smislu člana 145 Zakona ? Napominjem da nije u pitanju nikakva nadogradnja već samo opisana intervencija uz zadržavanje spoljnih gabarita kuće.

Odgovor:

Ukoliko bi predmetni radovi bili izvođeni u postojećem gabaritu i volumenu objekta (odnosno bez promene gabarita i volumena), mišljenja smo da je reč o radovima koji se izvode na osnovu rešenja o odobrenju koje se izdaje na osnovu člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 30.08.2017.

Postovani, da li je neophodna dozvola za izgradnju drvene vikendice 24 m2, na zemljestu koje se vodi kao pasnjak, 10km od grada? Hvala.

Odgovor:

Izgradnja svih objekata, izuzev onih koji su navedeni u čl. 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji,

vrši se na osnovu građevinske dozvole. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti **lokacijske uslove**. Takođe, pre pribavljanja lokacijskih uslova, a za potrebe izrade idejnog rešenja, moguće je od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Postupak i dokumentacija koja se podnosi uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a – 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa članom 135. Zakona i članom 16. Pravilnika. Tekst navedenih propisa možete pronaći na sajtu: www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izgradnju vikendice neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 01.09.2017.

Hteo bih da napravim pomoćni objekat (nadstrešnicu) za odlaganje poljomašina pa me zanima da li je I šta potrebno od papirologije za izgradnju iste. Objekat bi bio dug 15m a dubine do 3m ,visina zadnje strane (koja bi ujedno bila I jedina zatvorena) oko 3m,sa krovom na jednu vodu. Objekat bi bio postavljen duž međe od koje je stambeni objekat(kuća) komšije postavljen na nekih 10m I svojom zadnjom stranom je okrenut ka mom placu,pa me zanima I koliko moja nadstrešnica mora biti udaljena od međe s'obzirom da će komšiji biti "zatvoren" pogled na moju parcel. Celokupan objekat bih radio ili na metalnoj ili drvenoj konstrukciji,a krov I zadnja strana bi bili od trapeznog lima.

Odgovor:

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građenje pomoćnih objekata (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene) vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 04.09.2017.

Zelim dva lokala u prizemlju iste zgrade koji su upisani u list nepokretnosti spojim u jedan. Koliko vidim to je moguće uradi u skladu sa članom 145 Zakona o planiranju i izgradnji i da rešenje izdaje nadležni organ odnosno u ovom slučaju Opština. Da li mi je potrebna građevinska i upotrebna dozvola da sprovedo promenu kao i upisao u katastar? I da li se placa naknada za uređenje Gradjevinskog zemljišta? Zgrada je iz 1932 i postoji građevinska i upotrebna dozvola za trenutno stanje

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju konstatovano, izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili

stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

S obzirom na činjenicu da je citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji propisano da se izvođenje predmetnih radova vrši na osnovu rešenja o odobrenju, ne postoji pravni osnov za izdavanje građevinske dozvole u konkretnom slučaju. Kada je reč o izdavanju upotrebne dozvole, članom 42. stav 5. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da investitor može podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole i za radove izvedene u skladu sa rešenjem iz člana 145. Zakona (o planiranju i izgradnji). Shodno tome, ukoliko investitor izdejstvuje upotrebnu dozvolu za radove izvedene u skladu sa članom 145. Zakona, nadležni organ po službenoj dužnosti dostavlja upotrebnu dozvolu organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra, koji sprovodi upis odgovarajuće promene u katastru nepokretnosti.

Kada je reč o plaćanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, članom 97. stav 9. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća kada se namena objekta, odnosno dela objekta, menja iz jedne namene u drugu namenu za koju je propisan veći iznos doprinosa. Ukoliko se u konkretnom slučaju ne vrši promena namene objekta, odnosno dela objekta, ne plaća se ni doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.

Pitanje postavljeno: 04.09.2017.

Poslovna zgrada koja se sastoji od podrumске, prizemne, dve spratne i potkrovnе etaže, odnosno 95 posebnih delova - lokala u vlasništvu različitih lica, oformila je Skupštinu stambene zajednice. Objekat nije pod zaštitom, ali se nalazi u zaštićenom jezgru. Zbog dotrajalosti i neodržavanja, potrebna je kompletna rekonstrukcija krova i ulične fasade. Prilikom rekonstrukcije krova moraju se izvršiti radovi i na potkrovnoj etaži (zamena dela noseće konstrukcije, zamena krovne konstrukcije, krovne obloge, termoizolacije, zamena prozora, odnosno radova kojima će se postići kvalitet i krova i potrovnе etaže, ali kojima neće doći do povećanja površine potkrovne etaže i formiranja novih funkcionalnih celina. Takođe, predviđeni su radovi na fasadi koji bi obuhvatali-otvaranje dodatnih otvora na objektu (saglasni vlasnici lokala), postavljanje demit fasade i maski za klima uređaje, a u skladu sa uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Na sednici skupštine je usvojena ODLUKA O IZVOĐENJU RADOVA NA INVESTICIONOM ODRŽAVANJU I REKONSTRUKCIJI OBJEKTA koja obuhvata 68,4% saglasnosti od ukupnog broja svih vlasnika posebnih delova u zgradi. PITANJE: Da li se predviđeni radovi mogu smatrati rekonstrukcijom i da li je dovoljna odluka skupštine sa 68,4% saglasnosti od ukupnog broja svih vlasnika posebnih delova z a potrebe ishodovanja Rešenja o odobrenju izvođenja radova u skladu sa članom 145, odnosno članom 135. (stav 6) zakona o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

Ukoliko je reč o radovima na postojećem objektu **u gabaritu i volumenu objekta**, za izvođenje predmetnih radova potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i

dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je reč o radovima kojima se izgrađuje novi prostor **van postojećeg gabarita objekta**, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu, u pitanju je dogradnja, za koju je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Kada je reč o potrebnoj saglasnosti za izvođenje radova na zajedničkim delovima zgrade, predmetna materija je regulisana odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Članom 42. stav 1. tačka 8) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da skupština stambene zajednice donosi odluku o preduzimanju radova na zajedničkim delovima zgrade. Skupština stambene zajednice donosi odluke **običnom većinom glasova prisutnih članova koji imaju pravo glasa po određenom pitanju**, u skladu sa članom 44. stav 1. istog Zakona.

Pitanje postavljeno: 04.09.2017.

Poštovani, na parceli gde se nalazi moj uknjiženi objekat u katastru smo upisani ja i Republika Srbija. Potrebno je izgraditi septičku jamu za potrebe mog objekta na parceli RS. Pitanja: 1. Da li je potrebna građevinska dozvola za septičku jamu? 2. Ukoliko je potrebna, koje korake moram da preduzmem da bi istu dobio.

Odgovor:

Septička jama predstavlja pomoćni objekat u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 04.09.2017.

Planiram da adaptiram stan, u smislu da pregradim dnevni boravak i napravim malu sobu za dete. Ali mi je potrebno da napravim i prozor za tu spavaću sobu. Pa me interesuje gde mogu da podnesem zahtev za građevinsku dozvolu za izvođenje tih radova, i da li je moguće dobiti građevinsku dozvolu za izbijanje spoljnog zida na zgradi da bi se napravio prozor?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene

procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 08.09.2017.

Interesuje me sta je potrebno da bih izgradio garazu u okviru dvorista stambene zgrade? Dobar deo dvorista je nesredjen i voleo bih da sredim to i da izgradim garazu.

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (u koje spada i garaža) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.09.2017.

Pitanje je vezano za porodicnu kucu koja sad trenutno ima prizemlje i tavan. Da li je za adaptaciju tavanskog prostora u stambeno korisno potkrovlje potrebno pribavljati gradjevinsku dozvolu ili je dovoljno uraditi idejni projekat za pribajanje resenje po clanu 145. Napominjem da se ne izlazi iz postojeceg gabarita objekta i da se ne trazi promena odobrene snage od elektrodistribucije.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 12.09.2017.

Molio bih vas da mi pomognete kako i sta treba za pravljenja sobice od 15ak kvm?!Sta mi je sve potrebno ?!

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti da li je u pitanju adaptacija postojećeg prostora ili izgradnja novog.

Ukoliko je reč o radovima na adaptaciji postojećeg prostora, izvođenje predmetnih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i

dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je reč o izgradnji novog prostora, neophodno je najpre ishodovati lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, dok su postupak i dokumentacija za izdavanje građevinske dozvole propisani članom 135. Zakona i članom 16. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 12.09.2017.

Posedujem ozakonjen stambeno poslovni objekat ukupne korisne površine 96m kvad. U prizemlju imam poslovni lokal koji ne koristim i po objedinjenoj proceduri hoću ga pretvoriti u stambeni. Uredno podneo zahtev preko ovlašćenog arhitekta i platio sve potrebne takse 25. 08. 2017. Do danas nisam dobio nikakav odgovor.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 209. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kazniti novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku. Članom 8g stav 7. tačka 1) propisano je da je registrator centralne evidencije objedinjenih procedura dužan da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog navedenog prekršaja.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko u konkretnom slučaju nadležni organ nije postupio u propisanom roku, možete se obratiti registratoru centralne evidencije objedinjenih procedura, radi podnošenja prekršajne prijave protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog navedenog prekršaja.

Pitanje postavljeno: 13.09.2017.

Poštovani, u okviru poslovne zgrade na koju smo upisani u RGZ kao korisnici zgrade, nameravamo da: - izvršimo rekonstrukciju izložbene postavke u prizemlju koja podrazumeva, rekonstrukciju elektro-instalacija bez povećanja potrošnje i izradu pregrada od gips-kartonskih ploča. Molimo da nam odgovorite da li je potrebno pribaviti dozvolu ili saglasnost radi izvođenja ovih radova.

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 13.09.2017.

Vlasnik sam poslovnog prostora (ozakonjen objekat) koji je oko 80 % završen.) Otali su unutrašnji zanatski radovi. Obzirom da ispunjavam uslove da apliciram za investicioni kredit kod Fonda za razvoj, molim Vas da mi odgovorite gde da se obratim da bih dobila rešenje za izvođenju pomenutih radova, jer nije potrebna građevinska dozvola.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti o kojoj vrsti radova je reč, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je reč o rekonstrukciji, adaptaciji, sanaciji, promeni namene objekta bez izvođenja građevinskih radova ili promeni namene uz izvođenje građevinskih radova, predmetni radovi se izvode na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Definicije pojedinih vrsta radova propisane su članom 2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Tekst Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 14.09.2017.

Postovani, da li mi je potrebno odobrenje za gradnju- za ogradu. To je medja duzine oko 20 metara, za 18 metara vec postoji zid ostalo je jos dva metra gde je zicana ograda. Da li trebam da podnesem zahtev za gradjevinsku ? Sta mi treba od dokumenata ?

Odgovor:

Gradenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://www.gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 14.09.2017.

Ozidao bih ogradu između mene i komsije u dužini od 25m i visini 1,4m, pa me interesuje da li i šta je potrebno od dokumentacije, giometra i ostalo?

Odgovor:

Odgovor: Građenje zidanih ograda, vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 20.09.2017.

Poštovani, već duže vreme pokušavam da od nadležnih organa dobijem priključak za vodu. Živim u selu. U porodici pored slepe supruge, žive ćerka i zet sa troje dece. Voda nam je preko potrebna, vodovodna mreža prolazi blizu kuće. Vodovod i JKP kazu da nije moguće da dobijem priključak. Predao sam zahtev vodovodu, ali odgovor nisam dobio. Niti bilo ko hoće da mi izađe u susret i reši moj problem. Redovno sam plaćao samodoprinos za vodu.

Odgovor:

Priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 20.09.2017.

Da li je potrebno dobijanje Lokacijskih uslova za izgradnju Antenskog stuba, koji u građevinskom smislu nema priključenje na infrastrukturu (voda, kanalizacija, struja...), jer ima sopstveno solarno napajanje. Glavnim projektom je to tako i opisano i za jednu lokaciju nam nisu traženi i dobili smo pravosnažno rešenje o izgradnji po članu 145., što je po našem mišljenju normalno, a za drugu, sa istim projektom nam traže lokacijske uslove.

Odgovor:

Članom 29. stav 1. tačka 4) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, po prijemu zahteva za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ između ostalog proverava da li je za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova i ukoliko jeste da li je investitor prethodno pribavio lokacijske uslove. Ukoliko utvrdi da nisu ispunjeni formalni uslovi (što podrazumeva i pribavljanje lokacijskih uslova kada je to potrebno), nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana

podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Ukoliko je u konkretnom slučaju već izdato rešenje o odobrenju izvođenja radova u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji, to podrazumeva da je nadležni organ u postupku po zahtevu izvršio proveru da li je za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova i konstatovao da lokacijski uslovi nisu potrebni (jer bi u suprotnom to bilo navedeno u obrazloženju zaključka o odbacivanju zahteva).

Pitanje postavljeno: 22.09.2017.

Poštovani, molim Vas za odgovor na pitanje u koju bi klasu građevina spadao drveni objekat veličine 3,45 x 2,95 m, odnosno šta je sve potrebno za legalnu izgradnju takvog objekta. Isti bi bio izgrađen na zemljištu na kojem može da bude izgrađen glavni stambeni objekat a koje se koristi kao bašta i malinjak. Budući da bi betonski ili zidani temelj, zbog velike nagnutosti terena, koštao skoro isto kao i ostava u vidu podruma, htela bih da uradim i podrum iste veličine. Ovo moram da Vas pitam zbog toga što to ne mogu sama da zaključim na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji. Radi se o kat. parc. 1X, na koju bih opisani objekat prenela sa susedne parcele. Taj objekat inače predstavlja jedna stara brvnara koju sam nasledila od oca a kako sam nasledila i jednu urušenu štalu zidanu kamenom, planiram da tim kamenom na istom zemljištu postepeno ozidam vikendicu.

Odgovor:

Članom 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Ukoliko objekat koji nameravate da izgradite odgovara citiranom opisu, njegovo građenje se vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko objekat koji nameravate da izgradite nije obuhvaćen definicijom pomoćnih objekata, za njegovu izgradnju je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre izdavanja građevinske dozvole neophodno je pribaviti i lokacijske uslove, koji predstavljaju javnu ispravu koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije.

Tekst Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 22.09.2017.

Imamo kucu P+1 u dvorisnoj zgradi nadomak centra Beograda. Ukupna bruto kuce je nekih 80 kvadrata. Potrebno je da postavimo izolaciju sa samo jedne bocne strane kuce i to u predelu sprata. Sa te strane kuce je prizemna kuca koja se oslanja na nasu, i koja se ne koristi godinama, vlasnici su u inostranstvu, sa druge strane je komsiluk koji jedva ceka priliku da pozove inspekciju za sta god da se desava u tom dvoristu. Da li stavljanje spoljne izolacije, pritom se ne radi o velikoj kvadraturi, spada u tekuce odrzavanje i da li je potrebna gradjevinska dozvola? I ako jeste sta je potrebno doneti od dokumentacije za radove tog tipa? Hvala Vam unapred na odgovoru.

Odgovor:

Mišljenja smo da postavljanje, odnosno zamena izolacije po svojoj vrsti predstavlja investiciono održavanje, u smislu odredaba člana 2. tačka 36) Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije).

Izvođenje radova na investicionom održavanju objekta vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 25.09.2017.

Savet zgrade /zgrada od 8 stambenih jedinica / je doneo odluku o dozvoli izgradnje stambene jedinice od postojećeg potkrovlja, i saglasno donetoj odluci je zaključen ugovor o pravu pretvaranja potkrovlja u stambenu jedinicu. Predmetni ugovor je saglasno tadašnjim propisima overen u sudu. Kako kao investitor i nosilac prava pretvaranja potkrovlja u stambenu jedinicu imam nameru izvođenja radova radi ostvarenja cilja iz zaključenog ugovora, to Vas najljubaznije molim za odgovor na sledeća pitanja : 1. koju prvu radnju preduzimam da bi na legalan način otpočeo radove? 2.pred kojim organom preduzimam tu radnju i u kojoj formi se ista preduzima/u slobodnoj formi ili popunjavanjem određenog obrazca/? 3.da li se uz tu prvu radnju /recimo zahtev/prilažu neka dokumenta, i ako se prilažu koja su to dokumenta? 4.ako se uz prvu radnju dostavljaju neka dokumenta, koja od njih obezbeđuje investitor, a koja se obezbeđuju po službenoj dužnosti? 5. da li se u daljem postupku moraju priložiti i neka druga/dodatna dokumenta, i ako da, koja? 6.na osnovu kojeg dokumenta nadležnog organa mogu legalno početi izvođenje radova i za koliko se vremena takav dokumenat dobija, odnosno da li je to građevinska dozvola ili dokumenat nosi drugi naziv? 7.koje takse i naknade terete investitora i koliki je njihov nominalni iznos, odnosno kome se plaćaju?

Odgovor:

Promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova neophodno je pribaviti i lokacijske uslove, koji predstavljaju javnu ispravu koja sadrži podatke

o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

U konkretnom slučaju, zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, kao i zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova podnosi se organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za poslove poslove građevinarstva, na čijoj teritoriji se predmetni objekat nalazi. Zahtev se podnosi elektronskim putem, posredstvom sistema za podnošenje elektronskih prijava.

Rok za izdavanje lokacijskih uslova je pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaooca javnih ovlašćenja, saglasno članu 56. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Rok za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova je pet dana od dana podnošenja potpunog zahteva, u skladu sa članom 145. stav 5. istog Zakona.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova potrebno je priložiti dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju, dok se uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova prilažu dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za Centralnu evidenciju. Pozivni centar ne raspolaže informacijom o tačnim iznosima taksi i naknada koje je potrebno platiti.

Pitanje postavljeno: 25.09.2017.

Pre svega zanima me klasifikacija sojenica, da li se iste podvode pod "zgrade" u smislu Zakona o planiranju i izgradnji? Takođe, da li je za iste potrebna građevinska dozvola?

Odgovor:

Članom 2. tačka 23) Zakona o planiranju i izgradnji zgrada je definisana kao 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. nadstrešnice), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.). Prema opštem pravilu, izgradnja objekata (u koje spadaju i zgrade) vrši se na osnovu građevinske dozvole.

Odredbama čl. 144 - 146. Zakona propisana je izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola. Odredbama navedenih članova nisu obuhvaćene sojenice.

Ukoliko je predmetni objekat obuhvaćen citiranom definicijom zgrade (iz člana 2. tačka 23) Zakona o planiranju i izgradnji), njegova izgradnja vrši se na osnovu građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 02.10.2017.

Postovani, vlasnik sam gradjevinskog zemljista na kojem ne postoji ni jedan objekat. Da li je potrebna gradjevinska dozvola za gradnju podruma koji bio koristen kao garaza bez namere dalje

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

gradnje u narednih 10ak godina?

Odgovor:

Članom 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **pomoćni objekat** jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (**garaže**, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Izgradnja pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 03.10.2017.

Hoćemo da na opštinskom građevinskom zemljištu napravimo MONTAŽNI objekat sa nadstrešnicom. Namena tih objekata je prihvatanje, tretman i privremeno skladištenje prethodno primarno selektovanih recikabila (sekundarnih sirovina). Tu ćemo imati i priključak za struju koja nam treba za presu. Ceo posao radi lokalno JKP. Ako nam samo možete odgovoriti šta nam od papira i dozvola treba?

Odgovor:

Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera ne vrši se na osnovu dozvole koja se izdaje po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već tu materiju uređuje jedinica lokalne samouprave, u skladu sa članom 146. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je, pak, reč o pomoćnom objektu u smislu odredaba člana 2. tačka 24) Zakona o planiranju (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene), njegovo građenje se vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Napominjemo da rešenje o odobrenju izvođenja radova može biti izdato investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu, pri čemu se kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 03.10.2017.

Opština x u narednom periodu planira da uradi rekonstrukciju gradske toplane, sadašnje

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

opredeljenje opštine je da se planirana rekonstrukcija izvrši zamenom dva kotla na mazut snage 8 MW svaki (ukupne snage 16 MW) sa dva kotla na drvenu sečku snage 7 MW svaki (ukupne snage 14 MW). Kako se radi od rekonstrukciji smatramo da je potrebno pribaviti rešenje o odobrenju po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odlika US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14), ali pošto se radi o toplani snage veće od 10 MW, da li je lokalna samouprava nadležna za izdavanje rešenja o odobrenju ?

Odgovor:

: Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o rekonstrukciji, nesporno je da se predmetni radovi izvode na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Saglasno članu 133. stav 2. tačka 6) Zakona o planiranju i izgradnji, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na termoelektranama snage 10 MW i više, termoelektrana-toplanama električne snage 10 MW i više i drugih objekata za proizvodnju električne energije snage 10 MW i više nadležno je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 03.10.2017.

Imamo stan od 50 kvadrata, jedna veca soba i jedna manja koja je vezana za kuhinju. Mi bi smo da prolaz u kuhinju iz male sobe zazidamo a da otvorimo novi prolaz s kojim bi smo kuhinju spojili sa vecom sobom. Da li su nam potrebne neke gradjevinske dozvole?

Odgovor:

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 03.10.2017.

Da li možete da mi prosledite ili uputite na Zakon za dobijanje Upotrbne dozvole za toplovod kroz objedinjenu proceduru.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti o kojoj vrsti radova je reč, odnosno da li je u pitanju izgradnja novog toplovoda ili radovi na postojećem toplovodu.

Ukoliko je u pitanju izgradnja novog toplovoda, odnosno dogradnja postojećeg, predmetni radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom **135.** Zakona o planiranju i izgradnji

i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Ukoliko su u pitanju radovi na postojećem toplovodu (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija ili investiciono održavanje), potrebno je pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 03.10.2017.

Postovani, da li imam pravo da ogradim svoj deo zemljišta i postavim rampu za vozila, s tim da ostavljam mogućnost komsijama da prolaze svojim vozilima kroz moj deo da bi dosli do svojih kuća. Okolne komsije se bune što ja sada hoću to da ogradim i zabranim parkiranje na svojoj parceli koja meni pripada. Slali su mi komunalnu inspekciju već 2 dana i 2 dana uzastopno mi krađu na moje oči, stubice koje stavim da im onemogućim ulaz u moj posed. Taj deo koji mi je ostao neogradjen je betoniran i ne spada u ulicu ni po katastarskim knjigama

Odgovor:

Za postavljanje žičane ili drvene ograde nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Kada je reč o građenju zidanih ograda, predmetni radovi vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanja u vezi sa eventualnim pravom službenosti trećih lica (pravo prolaza i prevoza) na predmetnoj parceli nisu predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa ("Službeni list SFRJ" broj 6/80 i 36/90 i "Službeni list SRJ" broj 29/96).

Pitanje postavljeno: 04.10.2017.

Nedavno sam kupila stan u novogradnji (zapravo zgrada je sagrađena 2012 godine). Stan je na sestom spratu. Na sestom i petom spratu, dnevna i spavaca soba, imaju prozor manje u odnosu na stanove u nizoj spratnosti.Tako je u obe lamele (A i B). Naime, postoji zainteresovanost stanara, vecine (mada nisu svi stanovi prodati), da se u dnevnoj i spavacoj sobi nadogradi po jos jedan prozor, naravno kako je uradjeno na nizim spratovima i kako bi se ispostovala estetika zgrade.(Uopste, misljenja smo, da je investitoru i naruciocu, bilo rentalbilnije da izbacе jedno 200 prozora, s obzirom da smanjenje prozora ne dobrinosi vecoj estetici zgrade, naprotiv doprinosi smanjenju

svetlosti u stanovima i kvalitetu života stanara. Doduse pitanje i same logike projektanta za ovakvim potezom projektovanja, ukidanja prozora na visim spratovima? Da su na visim spratovima stavljeni prozori većih dimenzije, pa ima logike, ali prozori su istih dimenzija). Interesuje me: -Da li je moguće, tražiti izmenu, dopunu glavnog projekta ili tehničke dokumentacije, za postavljanje prozora na 5 i 6 spratu, identično na mestima predviđenim kao na nizim spratovima? -Sta je potrebno od dokumentacije i kome se obratiti?

Odgovor:

Ukoliko je za objekat o kome je reč izdata upotrebna dozvola i izvršeno evidentiranje u katastru nepokretnosti, predmetni radovi bi mogli biti izvedeni na osnovu na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 05.10.2017.

Na mestu stare supe koja je bila upisana u katstarsku parcelu i koja je služila za skladištenje ogrevnog drveta, koja se skoro srušila podigao sam novu takodje kao montaznu, bez temelja. Da li mi je potrebna dozvola i posto je nisam pribavio na vreme jer radovi nisu trpeli odlaganje, sta mogu da očekujem? Da li mogu da podnesem zahtev za izdavanje upotrebne dozvole. Ili mora da se ukloni objekat i da li mogu da se pozivam na hitne i radove koji ne trpe odlaganje i samopomoc?

Odgovor:

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola propisani su odredbama čl. 144 – 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Objekat koji ste opisali predstavlja pomoćni objekat u smislu odredaba člana 2. tačka 24. Zakona o planiranju i izgradnji - objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Građenje pomoćnih objekata vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana mogućnost izdavanja upotrebne dozvole za objekat za koji nije pribavljena ni građevinska dozvola (odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova).

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da **građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova** izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku

građenja, odnosno **izdato rešenje iz člana 145. Zakona**. U članu 176. stav 1. tačka 1a) Zakona propisano je da je građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona.

Pitanje postavljeno: 18.09.2017.

Postovani, zivimo u stambenoj zajednici (zgradi) koja nema ogradjen plac. Imamo saglasnost svih stanara za ogradjivanje ali ne znamo proceduru. Da li je potrebno traziti gradjevinsku dozvolu za izlivanje malih temelja za ogradu na koje bi isao zid visine pola metra i da li potrebno to legalizovati?

Odgovor:

Ukoliko u konkrentom slučaju reč o građenju zidane ograde, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 18.09.2017.

Poštovani, Želim da renoviranjm garažu na kojoj moram da menjam i krov. Garaža je uknjižena i 1/1 u mom vlasništvu. Molim Vas recite mi šta mi je potrebno do papira da mogu izvesti navedene radove.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkrentom slučaju reč o radovima u gabaritu i volumenu objekta, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom

propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima kojima se izgrađuje nov prostor izvan postojećeg gabarita i volumena objekta, reč je o radovima na dogradnji, i u tom slučaju potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Pitanje postavljeno: 21.09.2017.

Da li je potrebna građevinska dozvola za priključenje struje za pumpu za vodu za navodnjavanje poljoprivrenog zemljišta. Niskonaponska mreža prolazi kroz poljoprivrednu parcelu a i potok je na dvadesetak metara Priključak bi bio monofazni snage 3-5kw

Odgovor:

Izgradnja dela elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja vrši se

na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova neophodno je pribaviti i lokacijske uslove, koji predstavljaju javnu ispravu koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su čl. 53a – 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 27.09.2017.

U opštini X ugovorili smo projekat atmosferske kanalizacije u 2 odvojene ulice. Atmosferska kanalizacija postoji nedovoljne je propusne moći i neophodna je njena rekonstrukcija (član 2 zakona stav 32a). Predali smo idejno rešenje za rekonstrukciju koje je vraćeno uz usmeno obrazloženje da se rekonstrukcija može raditi samo uz dostavljanje stare građevinske dozvole po kojoj je objekat izveden. Da li je to tačno, radi se o komunalnoj infrastrukturi u zoni regulacije ulice koja ima svoju parcelu.

Odgovor:

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se radovi na rekonstrukciji vrše na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem **nije propisano** da se uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na rekonstrukciji dostavlja primerak stare građevinske dozvole po kojoj je objekat izveden.

Pitanje postavljeno: 27.09.2017.

Postovani, stan u potkrovlju (tavanski prostor prizemne kuce je preradjen i uknjizen kao stan) u kuci koja je pretvorena u 4 stana (2 u prizemlju, 2 u potkrovlju, u izvodu iz katastra pise: stambena zgrada za kolektivno stanovanje) prokisnjava, jer je postojeci stari biber crep dotrajao i na dosta mesta polomljen i iskrivljen. Prokisnjava krov i oko prozora, jer se okvir-drvo deformisalo i istrulilo na krovnim prozorima. Da li je potrebna neka posebna dozvola samo za ZAMENU postojećeg starog biber crepa novim biber crepom iste boje i iste dimenzije ? Da li je potrebna neka posebna dozvola samo za ZAMENU tri stara krovna prozora novim krovnim prozorima, istih dimenzija i boje ? Da li je samo moja obaveza da platim celu popravku krova(jer kod mene prokisnjava) ili je to zajednicka obaveza svih nas 4-oro koji smo vlasnici ta 4 stana u kuci ? Napominjem da se ne menja ni u cemu

spoljni izgled objekta i samo se "zamena" vrši, a ne "promena" krovnog pokrivača, a ovo bi se uradilo jedino da bi se zadržala koliko-tolika normalna upotrebljivost objekta.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju radove na investicionom održavanju, u smislu člana 2. tačka 36) Zakona o planiranju i izgradnji. Izvođenje radova na investicionom održavanju vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o troškovima izvođenja radova na popravci krova, članom 3. stav 2. tačka 16) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da krov predstavlja zajednički deo zgrade. Članom 14. stav 1. tačka 4. Istog Zakona propisano je da je vlasnik posebnog dela zgrade dužan da učestvuje u troškovima održavanja i upotrebe zajedničkih delova zgrade. Članom 63. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da je vlasnik posebnog dela zgrade dužan da učestvuje u troškovima radova investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrade srazmerno učešću površine svojih posebnih delova u odnosu na zbir površina svih posebnih delova.

Pitanje postavljeno: 29.09.2017.

Poštovani hteo bih da napravim garažu 8,5x4,5 iza kuće za koju imam urednu dokumentaciju svu. Nalazim se 4 km od grada i zanima me šta je potrebno sve od dokumentacije da bih počeo da radim.

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (u koje spada i garaža) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 28.09.2017.

Započeo sam izgradnju ograde, na osnovu rešenja za izgradnju po čl.145, i uredno prijavio početak radova, u toku izvođenja izvršene su određene izmene i korekcije (smanjen je broj betonskih stubova, povećana visina stubova sa 140cm na 200cm odnosu na prvobitni projekat). Napominjem da je sve u gabaritima parcele i građevinskih linija (oko ovih gabarita nema odstupanja). Obzirom da sam početak radova i uredno prijavio sada mi je najavljena kontrola od strane građevinskog inspektora. Zanima me kakve posledice mogu proisteći na osnovu navedenih odstupanja ? Da li inspektor može da mi obustavi radove i koja je dalja procedura. Napominjem da u okolini postoji veliki broj ograda koje su izgrađene bez dozvole, većih visina.

Odgovor:

Članom 175. stav 1. tačka 4) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **građevinski inspektor** u vršenju inspekcijskog nadzora, između ostalog, **ima pravo i dužnost da proverava da li se objekat gradi prema** izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, odnosno **tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje iz člana 145. Zakona**. Članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona propisano je da je **građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela**, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno **ako se objekat gradi suprotno** lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno **potvrdi o prijavi radova**.

Pitanje postavljeno: 28.09.2017.

kupila sam parcelu na Ledinama koja se vodi kao poljoprivredno zemljište a na kojoj bi postavila montazni objekat sa kojim bi resila stambeni problem moje cetvoroclane porodice. Cula sam da ne postoji nacin prenamene poljoprivrednog u gradsko zemljiste a samim tim ne mogu dobiti gradjevinisku dozvolu, za legalizaciju je kasno. U okruženju ima jako puno kuca. Molim Vas za pomoć kako I šta uraditi kako bi konacno došli do svog prostora.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poslove poljoprivrede pokrenuti postupak za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Saglasno članu 88. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Pitanje postavljeno: 29.09.2017.

Zelim da renoviram stan koji je trenutno u izvornom stanju u stambenoj zgradi izgrađenoj 1957 god. Koja je procedura za dobijanje dozvole, potrebna dokumentacija.

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145.

Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 06.10.2017.

Dobro a dali je moguće ja bi u potkrovlju da sazidam manju sobu sta mi je potrebno od papirologije?!

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 09.10.2017.

Da li placam naknadu za prenamenu zemljišta iz POLJOPRIVREDNOG U GRADJEVINSKO kod izgradnje farme za tov pilica?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta, uz plaćanje naknade za promenu namene.

Imajući u vidu činjenicu da odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost izgradnje ekonomskog objekta na poljoprivrednom zemljištu, eventualna izgradnja bila bi moguća tek po sprovedenom postupku promene namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, radi se o zemljištu iz člana 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga je potrebno pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Iz opisa u Vašem pitanju može se zaključiti da se ukonkretnom slučaju radi o ekonomskom objektu u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, za čiju izgradnju je članom 26. stav 1. tačka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano da se ne plaća naknada za promenu namene iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Shodno tome, istovremeno sa zahtevom za promenu namene iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište, potrebno je podneti i zahtev za utvrđivanje oslobođenja od obaveze plaćanja naknade za promenu namene. Uz zahtev za utvrđivanje oslobađanja

plaćanja naknade za prenamenu, potrebno je podneti: dokaz o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, kopiju plana, podatke o površini za koju se vrši prenamena i idejni projekat za izgradnju ekonomskog objekta.

Pitanje postavljeno: 09.10.2017.

Molim za objašnjenje procedure vezane za varijantu zastakljivanje polunatkrivene terase na poslednjem spratu solitera od 16 spratova i za varijantu postavljanja nadstresnice na istoj. Na terasi dolazi do nakupljanja vode i snega, koji probijaju u stan,, zidovi su puni vlage i raspadaju se a takođe se i voda sa terase sliva komsinici ispod mog stana .

Odgovor:

Iz opisa koji ste dali u Vašem pitanju može se zaključiti da bi se u konkretnom slučaju radilo o investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije).

Izvođenje radova na investicionom održavanju vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 09.10.2017.

Zeleo bi da busim Arteski bunar na svojoj parceli koja se vodi kao poljoprivredno zemljište 5 klase u gradjevinskoj zoni, Da li mi je potrebna dozvola za to i koja, Parcela je manja od 1 hektara, voda bi se koristila za snabdevanje domacinstva a kasnije mozda i za navodnjavanje u slucaju da se nadje odgovarajuci protok. Busio bi kao fizicko lice.

Odgovor:

Saglasno definiciji iz člana 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji, bunar predstavlja pomoćni objekat (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene). Izgradnja pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 09.10.2017.

Postovani, u sklopu moje zgrade, u prizemlju je terasa od 24 kvadrata, izlaz na terasu je samo iz mog stana I spolja, terasa je zatvorena ogradom, ali bih zeleo da je zastaklim. Sta mi je potrebno od papira, terasa se ne vodi kao pripadajuca mom stanu nego je u vlasnistvu zgrade, ali ja posedujem

saglasnost svih stanara da je samo ja koristim, a I oni kada su kupovali stanove su se u ugovoru odricali zajednickih prostorija. Da li biste mogli da mi kazete sta mi je potrebno od papira I dozvola da bih mogao da krenem sa zastakljivanjem. Hvala unapred

Odgovor:

Članom 3. stav 2. tačka 28) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da je pretvaranje izvođenje građevinskih radova kojima se rekonstrukcijom deo zajedničkih delova zgrade pretvara u poseban ili samostalan deo zgrade, u okviru gabarita i volumena objekta, u skladu sa posebnim zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata i propisima donetim na osnovu njega. Članom 9. stav 1. istog Zakona propisano je da raspolaganje zajedničkim delovima zgrade jeste prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje, nadziđivanja, pripajanja ili **pretvaranja**.

O raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova, pri čemu svaki vlasnik posebnog dela zgrade ima jedan glas u skupštini stambene zajednice.

Prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade vrši se na osnovu ugovora između stambene zajednice i lica koje stiče pravo nad delom zajedničkih delova.

Kada je reč o potrebnoj dokumentaciji za građenje, izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 10.10.2017.

Postovani, posedujem staru kucu na kojoj bi zamenio dva zida, stavio ploce i izlio temelj jer je u jako lošem i trošnom stanju. znaci kvadratura i sve ostalo ostaje isto, pa me zanima koja vrsta dozvole mi treba za to i gde je mogu dobiti. takodje na kuci postoji teret u vidu neke pozajmice od pre 30 godina i da li je to smetnja za dobijanje dozvole.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti o kakvoj vrsti radova je reč, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o rekonstrukciji, adaptaciji, sanaciji ili investicionom održavanju, izvođenje tih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Definicije navedenih vrsta radova date su u članu 2. Zakona o planiranju i izgradnji, kako sledi:

- *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;
- *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;
- *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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;
- *investiciono održavanje* je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije.

Ukoliko je reč o radovima na dogradnji objekta, neophodno je pribaviti najpre lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su čl. 53a – 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Građevinsku dozvolu, kao i rešenje o odobrenju izvođenja radova, u konkretnom slučaju izdaje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva.

Tekst Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko ste u katastru nepkretnosti evidentirani kao vlasnik nepokretnosti na kojoj je planirano izvođenje predmetnih radova, ne postoji prepreka za dobijanje dokumentacije za građenje, u smislu rešavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Pitanje postavljeno: 12.10.2017.

Postovani, da li mi mozete reci da li je potrebna gradjevinska dozvola za spoljnu termoizolaciju? Da li su potrebni potpisi svih stanara? Gde je potrebno predati dokumentaciju? Koji su troskovi za pribavljanje dozvole? Da li postoji neko ogranicenje?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u investiciono održavanje u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji - izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije. Izvođenje radova na investicionom održavanju vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se

odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Saglasno članu 42. stav 1. tačka 18) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, skupština stambene zajednice donosi odluku o visini naknade za investiciono održavanje zajedničkih delova zgrade. Skupština stambene zajednice donosi odluke **običnom većinom glasova prisutnih članova** koji imaju pravo glasa po određenom pitanju.

Saglasno članu 8a Zakona o planiranju i izgradnji, **razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja se elektronskim putem**, a sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoci javnih ovlašćenja, kao i podnesci i dokumenti koji se dostavljaju u objedinjenoj proceduri, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se **u formi elektronskog dokumenta**.

Pozivni centar ne raspolaže podacima o ukupnom iznosu koji je potrebno platiti na ime taksi i troškova za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 16.10.2017.

Kupio sam prizemnu kuću koju je potrebno rekonstruisati i to u smislu da će se radovi izvoditi isključivo u postojećim okvirima, neće se podizati krov na veću visinu, širiti nešto van sadašnjih gabarita i slično. Sad je situacija da ima prizemlje i potkrovlje, a na toj parceli je dozvoljena gradnja sprata (P+ 1), što ja ne bih radio. Sve što trebam raditi je da izbijam vrata u pregradnim zidovima, pravim dodatni wc, pregrađujem nove sobe, menjam kablove za struju, vodovodne cevi, uvodim podno grejanje preko toplotnih pumpi voda-voda, ugrađujem stepenište unutar kuće koje vodi do potkrovlja, postavljam parket, pločice i na kraju zamena stolarije, fasade, zamena crepa i padaščavanje krova sa izolacijom i ostale sitnije radove kako bi se kuća dovela u stanje da se može stanovati. Mene interesuje šta mi je sve potrebno od dozvoa za ovakvu rekonstrukciju ?

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 16.10.2017.

Postovani, imam kucu u kojoj je 90-ih godina jedna soba, oko 16 m2 pretvorena u poslovni prostor. Sada bih zeleo da to vratim u stambeni, koja je procedura i koliko bi to kostalo? Hvala

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o iznosu troškova na ime administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za Centralnu evidenciju.

Pitanje postavljeno: 16.10.2017.

Postovani, interesuje me da li mi je potrebna gradjevinska dozvola za objekat za cuvanje stoke, objekat bi bio 10 m sa 4.? Koja bi bila cena te dozvole ako je potrebna?

Odgovor:

Građenje ekonomskih objekata, u koje spadaju i objekti za gajenje životinja, vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova se, između ostalog, prilaže i dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za Centralnu evidenciju. Pozivni centar ne raspolaže informacijom o iznosu tih troškova.

Pitanje postavljeno: 17.10.2017.

Molim odgovor, želim da deo postojeće ograde koja je napravljena od cigle, prema ulici prosečem kako bih mogao da uđem svojim putničkim autom u dvorište, a drugi deo te iste ograde da promenim na taj način što bih na cigle od ograde postavio sečeni kamen. Interesuje me da li mi je potrebno neko odobrenje za te radove i ako treba koji je postupak za dobijanje ? Kuća se nalazi u Zaječaru, čuo sam da ne postoji, valjda se tako zove , detaljan urbanistički plan pa me interesuje da li i to ima uticaja na dobijanje "papira za dogradnju"? Hvala unpred

Odgovor:

Građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu

www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o postupanju nadležnog organa po zahtevu za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, članom 29. stav 2. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da nadležni organ, između ostalog, proverava i usklađenost zahteva sa planskim dokumentom, odnosno separatom. Shodno tome, nadležni organ je u obavezi da, prilikom postupanja po zahtevu za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, proveri i usklađenost sa važećim planskim dokumentom koji obuhvata predmetnu parcelu.

Pitanje postavljeno: 18.10.2017.

Poštovani, Da li se može dobiti rešenje po čl.145, za transp.ogradu u skladu sa planom, na parceli na kojoj postoje objekti bez odobrenja za gradnju. Sta znači pomoćni objekat se može graditi na parceli na kojoj može biti izgrađen glavni objekat. Hvala. Jelena

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može se zaključiti o kakvoj vrsti ograde je reč.

Članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da za postavljanje **žičane ili drvene ograde** nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, dok je u članu 145. stav 1. Zakona propisano da se građenje **zidanih ograda** vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Prilikom postupanja po zahtevu za izdavanje akta za gradnju, odnosno izvođenje radova relevantno je isključivo stanje u evidenciji katastra nepokretnosti, odnosno objekti koji su izgrađeni u skladu sa važećim propisima.

Saglasno definiciji iz člana 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji, pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj **je sagrađen ili može biti sagrađen** glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene, što znači da u momentu gradnje pomoćnog objekta glavni objekat može, ali ne mora biti izgrađen.

Pitanje postavljeno: 18.10.2017.

1. Da li se Rešenje o odobrenju izvođenja radova po članu 145. Zakona kada su u pitanju pomoćni ili ekonomski objekti može izdati na dve ili više katastarskih parcela (u pitanju su parcele istog vlasnika) 2. Da li potvrdu o tome da je: izgradnja objekta završena i objekat izveden u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola i objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom (kod objekata "A" kategorije) može dati i projektant koji je učestvovao u izradi PGD

Odgovor:

1. Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Saglasno članu 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, **lokacijski uslovi** su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu i **izdaju se** za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i **za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu**. Izuzetno od ovog pravila, u skladu sa članom 53a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, **lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa Zakonom**.

Članom 42. stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, **ukoliko je do podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole u katastru nepokretnosti sprovedena parcelacija, odnosno preparcelacija u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima** ili je promenjen broj parcele, odnosno parcela za koje su izdati lokacijski uslovi odnosno građevinska dozvola, **uz zahtev se prilaže i dokaz o toj promeni** (rešenje, odnosno uverenje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra o izvršenoj parcelaciji, odnosno preparcelaciji, odnosno promeni broja parcele, odnosno parcela).

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nesporno proizlazi da je za izgradnju pomoćnog objekta za koju su izdati lokacijski uslovi, pre podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole neophodno izvršiti spajanje više katastarskih parcela (ukoliko su lokacijski uslovi izdati za više katastarskih parcela) i priložiti dokaz o izvršenoj promeni u katastru nepokretnosti. Mišljenja smo da ova obaveza postoji i u slučaju podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole za izgradnju pomoćnih objekata za koje nisu izdati lokacijski uslovi, a imajući u vidu formulaciju iz člana 42. stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

2. Članom 5. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata kojima se uređuje vršenje tehničkog pregleda objekta ne primenjuju za utvrđivanje podobnosti objekata kategorije "A" za upotrebu. U tom slučaju, umesto izveštaja o tehničkom pregledu, investitor uz zahtev za upotrebnu dozvolu dostavlja potvrdu izdatu od strane **lica koje ispunjava uslove propisane Zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekata**, o tome da je:

- 1) izgradnja objekta završena i objekat izveden u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola;
- 2) objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom.

Iz citiranih odredbi Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da je jedini uslov za izdavanje potvrda ispunjenost uslova propisanih Zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekata, te da nije propisana zabrana da predmetnu potvrdu izda projektant koji je učestvovao u izradi projekta za građevinsku dozvolu.

8. Institut za transfer tehnologije injasna@open.telekom.rs Poštovani, molim Vas za uputstvo. Skupština stanara donela je odluku da se spoljni deo stambene zgrade, fasada, oslika muralom do visine od 3,5 metara. Odluka je doneta u cilju sprečavanja daljeg uništavanja zgrade od strane nepoznatih lica koji fasadu „ukrašavaju“ svojim neprimerenim grafitima. Da li su potrebne neke dozvole za navedene radove i ako su potrebne, od kojih institucija treba da tražimo dozvolu.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju tekuće (redovno) održavanje objekta u smislu definicije iz člana 2. tačka 36a) Zakona o planiranju i izgradnji - 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. Za **izvođenje radova na tekućem održavanju objekta nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova**, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 19.10.2017.

Zanima me da li je neophodna dozvola i koja (od koga) da bih na lokalu zamenila poziciju vrata na lokalu. To znaci da na mesto levog izloga stavim desni izlog sa vratima, a na mesto desnog levi bez vrata. Ne menja se kvadratura niti se dograđuje išta. Neophodno je zbog dozvole za ordinaciju da se levo ulazi u cekaonicu gde se vidi wc, a ne desno pravo u ordinaciju. Pozdrav i molim da odgovor bude što jasniji. Hvala, Maja

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u vaše pitanju izvode se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole (odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za građevinske poslove). Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 19.10.2017.

Uz saglasnost stanara uzeli bismo deo potkrovlja veličine 28 kvadratnih metara da ga renoviramo i pretvorimo u stambeni prostor. Koje dozvole treba da se uzmu i kolike su otprilike takse koje treba da se plate? Koliko dugo se čeka na te dozvole?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene

propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Rok za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova utvrđen je u članu 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji i iznosi pet dana od dana podnošenja zahteva. Međutim, ukoliko se u konkretnom slučaju povećava kapacitet instalacija, pre izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova neophodno je pribaviti lokacijske uslove. Ukoliko se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje. Ako se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da uslove za projektovanje i priključenje pribavi od imalaca javnih ovlašćenja. U tom slučaju, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa Zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva. Nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o konkretnom iznosu taksi i troškova koje je potrebno platiti radi izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 19.10.2017.

Molim vas za odgovor šta je potrebno da bi se izbila još jedna vrata iz hodnika u zgradi u stan. Napominjem da se na željenom mestu od 1-7 sprata nalaze ulazna vrata u stanove , a kod nas nisu napravljena jer je jedino naš stan u visokom prizemlju veći za 20 tak kvadrata od istih u vertikali. Šta je tačno potrebno od papira i koliko svaki papir košta , naravno i raznorazne takse za isto.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u vaše pitanju izvide se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole (odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za građevinske poslove). Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o konkretnom iznosu taksi i troškova koje je potrebno platiti radi izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 07.11.2017.

1. Da li je investitor (fizičko ili pravno lice) u obavezi da podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova za priključenje na gasnu mrežu postojećeg objekta (recimo stambenog A kategorije), a poseduje Resenje JP o odobrenju za priključenje sa uslovima za priključenje postojećeg objekta, ili je moguće da se podnese samo zahtev po članu 145. Zakona kojim se odobrava izvođenje radova, a sastavni deo tog zahteva je Idejni projekat i uslovi imaoća

Odgovor:

Ukoliko je izvođenje radova na ugradnji unutrašnjih instalacija u objekat izvršeno kao deo radova koji su obuhvaćeni rešenjem o građevinskoj dozvoli za izgradnju predmetnog objekta, priključenje na gasnu mrežu vrši se u skladu sa čl. 40 - 41. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. To podrazumeva da su u okviru postupka za dobijanje građevinske dozvole prethodno ishodovani lokacijski uslovi.

Ukoliko je reč o objektu koji je izgrađen u skladu sa odredbama propisa koji nisu predvideli sprovođenje objedinjene procedure, a priključenje na gasnu mrežu se vrši naknadno, priključenje na izgrađenu gasnu mrežu vrši se na osnovu rešenja o kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 21.11.2017.

Zivim u zgradi, promenio bih položaj ulaznih vrata u stan. Zgrada ima V spratova i po 4 stana na svakom spratu.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 23.11.2017.

Da li se zahtev za izmenu rešenja podnosi po pravosnažnosti izdatog rešenja, odnosno po pravosnažnosti rešenja o čl.145 i građevinske dozvole?

Odgovor:

Saglasno članu 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, zahtev za izmenu građevinske dozvole **usled promene investitora** može se podneti isključivo nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli.

Zahtev za izmenu građevinske dozvole **u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje i iz drugih razloga**, može se podneti nakon izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa članom 142. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno nije neophodno da je nastupila pravosnažnost rešenja o građevinskoj dozvoli. Međutim, kada je reč o **izmenama u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova**, ta vrsta izmene je moguća

isključivo po pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, jer se građenju može pristupiti na osnovu **pravosnažnog** rešenja o građevinskoj dozvoli, saglasno članu 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 25.10.2017.

Poštovani, ovim putem želimo da saznamo da li je za potrebe izgradnje STS 10/0.4kV sa priključnim 10kV vodom za priključenje objekta koji ima izdatu građevinsku dozvolu, a gde je investitor izgradnje STS 10/0.4kV i 10kV voda nosilac javnih ovlašćenja (ODS "EPS Distribucija") potrebno da nadležni organ izda lokacijske uslove? Naime, pripremljen je zahtev za izdavanje rešenje o odobrenju izgradnje po Članu 145. Zakona i prilikom pokušaja da se saznaju iznosi Opštinskih taksi nadležni organ nas vraća i upućuje korak nazad na izdavanje lokacijskih uslova.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o nekom od objekata obuhvaćenih članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji (deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10 (20) kv i 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja), nesporno je da se izgradnja vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se lokacijski uslovi izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, **kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu**. Imajući u vidu činjenicu da se objekat koji ste opisali u Vašem pitanju priključuje na komunalnu infrastrukturu, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, neophodno je ishodovati lokacijske uslove.

Pitanje postavljeno: 24.10.2017.

Posedujem njivu 1.8 ha na kojoj imam plastenik i vocnjake a i bavim se proizvodnjom povrca na otvorenom, koje plasiram na lokalnom trzistu, na toj parceli takodje imam striuju i hidrofor za navodnjavanje. Napomenula bih da je poljoprivredno gazdinstvo registrovano upravo na toj parceli i da su mi to jedini finansiski prihodi. Neophodan mi je objekat za smestaj robe i alata. Da li mi je neophodna dozvola za izgradnju i koje bi bilo najbolje resenje po mene za postizanje tog cilja.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poslove

poljoprivrede pokrenuti postupak za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Saglasno članu 88. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Kada je reč o pomoćnim objektima (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene), njihova izgradnja vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole (odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za građevinske poslove). Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 24.10.2017.

Da li se unutrašnja kablovska instalacija elektronskih komunikacija, u postojećem objektu, može izraditi prema čl. 144. Zakona o planiranju i izgradnji ?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o kablovima elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju, za izvođenje predmetnih radova nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 23.10.2017.

Zanima me kolika nastresnica(kvm) je dozvoljena na terasi koja je deo mog stana, pripada mom vlasniku, a u sklopu je stambene zgrade ? Citala sam negde da za određenu kv ne treba dozvola?

Odgovor:

Članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **za izgradnju nadstrešnice osnove do 10 m²** nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 01.11.2017.

Investitor je vlasnik uknjiženog poslovno magacinskog objekta, bruto pov. 1.050,00m². Deo navedenog objekta cca 285,00m² se adaptira-rekonstruiše u skladište opasnog i neopasnog otpada, iz objekata u kojima se obavlja zdravstvena zaštita i otpad iz apoteka u kojima se vrši prodaja lekova. Kapacitet skladištenja je 6 tona na dan. Tehnološki procesi koji će se obavljati u okviru postrojenja za upravljanje medicinskim otpadom su: tehnološki procesi prijema otpadnih materija, privremenog skladištenja, otpremanja, manipulativni procesi i prateći tehnološki procesi. Uzimajući u obzir navedeno, molimo za upustvo o tome, da li je za izdavanje rešenja u smislu člana 145. Zakona o

planiranju i izgradnji nadležna lokalna samouprava ili autonomna pokrajina, s obzirom na član 133. tačku 11 navedenog zakona, odn. da li se navedeni objekat može tumačiti kao centralno skladište ili deponija za odlaganje opasnog otpada.

Odgovor:

Ukoliko se predmetni objekat može tumačiti kao centralno skladište **ili** deponija za odlaganje opasnog otpada, nesporno je da je za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova nadležna autonomna pokrajina (pod uslovom da se objekat u celini gradi na teritoriji autonomne pokrajine), jer je članom 133. stav 2. tačka 11) Zakona o planiranju i izgradnji propisano da je ministarstvo (odnosno autonomna pokrajina) nadležno za izdavanje akta o odobrenju za izgradnju za izgradnju centralnih skladišta, **kao i** deponija za odlaganje opasnog otpada.

Pitanje postavljeno: 03.11.2017.

da li se na parceli na kojoj ne postoji glavni objekat može u skladu sa članom 144 Zakon o planiranju i izgradnji izgraditi pomoćni objekat nadstresnica od 12m2. U članu pise da se ne izdaje akt ako postoji izgrađen objekat, a ova parcela je prazna i stranka zeli da postavi navodno privremeni objekat - drvenu nadstresnicu za mehanizaciju.

Odgovor:

Članom 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili **može biti sagrađen** glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, izgradnja pomoćnog objekta nije uslovljena činjenicom da je na predmetnoj parceli već sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene, već da je, u skladu sa važećim planskim dokumentom, moguća njegova izgradnja.

Imajući to u vidu, ukoliko je na predmetnoj parceli moguća izgradnja glavnog stambenog, poslovnog ili objekta javne namene, a zahtev za izgradnju pomoćnog objekta je podnet u potpunosti u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nadležni organ je u obavezi da izda rešenje kojim se odobrava izgradnja pomoćnog objekta.

Pitanje postavljeno: 06.11.2017.

Ja sam sa komsijom postigla dogovor da mi proda sobu koja se naslanja na moj stan. Zid koji bi se rusio nije konstruktivan i nažalost iz Opštine su me obavestili da stari projekat nase zgrade je zagubljen i da sve moramo ponovo da premerimo tj napravimo postojeće i na osnovu toga novo stanje nasa dva stana. Zanima me procedura ishodovanja dozvole, imam li troskove prema Gradskoj Direkciji i koje jos obaveze postoje?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo

izvođenje. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća se za zemljište koje nije uređeno, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova u okviru već izgrađenog objekta, ne postoji osnov za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova se, između ostalog, prilaže dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za Centralnu evidenciju objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 06.11.2017.

u potupku sam kupovine individualne porodicne stambene zgrade u naselju X. Objekat je radjen oko 60ih godina proslog veka. Objekat je potpuno spreman za adaptaciju, zauzima 75m2 na parceli i ima dva nivoa (Suteran i sprat). Medjutim u zemljsnjim knjigama se vodi kao jedan nivo od 75m2. Koju proceduru moram da ispunim da bih uknjizio i drugi postojeci nivo a u isto vreme i krenuo sa radovima na adaptaciji objekta.

Odgovor:

Pitanje koje se odnosi na uknjiženje drugog nivoa postojećeg objekta zavisi od toga da li je predmetni deo objekta izgrađen u skladu sa odgovarajućim aktom koji je odobrena njegova izgradnja.

Ukoliko je objekat izgrađen u skladu sa aktom kojim je odobrena njegova izgradnja, ali u katastru nepokretnosti iz nekog razloga nije upisan u celosti, potrebno je sprovesti postupak za ispravljanje grešaka u održavanju katastra nepokretnosti. Predmetni postupak nije regulisan odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona, već Zakonom o državnom premeru i katastru (član 137).

Ukoliko je deo objekta koji je evidentiran u katastru nepokretnosti izgrađen u skladu sa aktom kojim je odobrena njegova izgradnja, a ostatak bez odgovarajuće dozvole, nije moguće izvršiti upis u katastar nepokretnosti dela objekta koji je izgrađen nelegalno.

Izvođenje radova na adaptaciji objekta vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 06.11.2017.

Planska porodična kuća u prizemlju ima lokal koji je koristio pokojni otac ,a kaji bi sada ja ozakonio u stambenu jedinicu, koja fakat i jeste formirana od strane pokojnih roditelja pre 30-tak godina. Molim za odgovor o potrebnim dokumentima za ovu prenamenu lokala u stambenu jedinicu.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova, vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 10.10.2017.

interesuje me da li je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu za zatvaranje (zastakljivanje) terase i da li se zahtev podnosi online?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Saglasno članu 8a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoci javnih ovlašćenja, kao i podnesci i dokumenti koji se dostavljaju **u objedinjenoj proceduri**, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se **u formi elektronskog dokumenta** (što obuhvata i ovu situaciju).

Pitanje postavljeno: 26.10.2017.

Uz saglasnost stanara uzeli bismo deo potkrovlja veličine 28 kvm da ga renoviramo i pretvorimo u stambeni prostor. Koje dozvole treba da se uzmu i kolike su otprilike takse koje treba da se plate. Koliko dugo se čeka na te dozvole?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava promena namene, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Rok za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene propisan je članom 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji i iznosi pet dana od dana podnošenja zahteva.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o ukupnom iznosu taksi i troškova koje je neophodno platiti

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

u cilju dobijanja rešenja kojim se odobrava promena namene.

Pitanje postavljeno: 26.10.2017.

Poštovani, da li u postupku izdavanja rešenja po članu 145. Zakona, stranka u obavezi da uz zahtev dostavi saglasnost hipotekarnog poverioca, ako se radovi izvode na objektu koji je pod hipotekom, to jest da li se u tom slučaju hipotekarni poverilac smatra kao suvlasnik na objektu?

Odgovor:

Članom 17. stav 1. Zakona o hipoteci („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 115/05, 60/15, 63/15 – odluka US RS i 83/15) propisano je da vlasnik hipotekovane nepokretnosti ne sme fizički menjati predmet hipoteke (pregrađivanje, dogradnja, rušenje, spajanje, deoba, i dr.) bez pismene saglasnosti poverioca, koju poverilac neće odbiti da izda bez opravdanog razloga.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o hipoteci, ukoliko vlasnik hipotekovane nepokretnosti ima nameru da investira izvođenje nekih od radova koji su obuhvaćeni članom 17. stav 1. Zakona o hipoteci, u obavezi je da prethodno pribavi pisanu saglasnost hipotekarnog poverioca i da je priloži uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova, pri čemu se hipotekarni poverilac ne može smatrati suvlasnikom te nepokretnosti.

Pitanje postavljeno: 27.10.2017.

Trebao bi da uvedem struju u vocnjak gde nema stanbenog objekta, hteo bi da napravim jedan mali objekat za odlaganje alata velicine 40m2, receno mi je da na osnovu tog objekta ne mogu da dobijem priključak za struju vec da moram da sagradim stanbeni objekat minimalno 50m2. Na koji nacin mogu dobiti priključak a da gradnja stambenog objekta ne bude uslov za to...

Odgovor:

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu vrše na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 27.10.2017.

Interesuje me zasto je potrebna gradjevinska dozvola za izgradnju do 24 kvadrsta kada u EU nigde se ne trazi dozvola .posto živim u Nemackoj imam bastu i sazidao sam vikendicu 6x4 bez ikakva papirologije

Odgovor:

Saglasno članu 138a Zakona o planiranju i izgradnji, investitor može pristupiti građenju na osnovu

pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova, odnosno na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova, na sopstveni rizik i odgovornost.

Izuzetak od ovog pravila propisan je za objekte, odnosno radove iz čl. 144 – 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Tekst Zakona o planiranju i izgradnji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 31.10.2017.

Zelim da postavim na svojoj parceli monazno demontazni objekat od 180m2 Koje su mi dozvole potrebne da bi objekat bio legalan

Odgovor:

Izgradnja objekata u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji vrši se na osnovu građevinske dozvole. Izuzetak od pravila propisan je u čl 144 – 146. Zakona o planiranju i izgradnji, kojima su regulisani izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola.

Imajući u vidu činjenicu da je članom 146. Zakona o planiranju i izgradnji propisan izuzetak u pogledu postavljanja i uklanjanja manjih montažnih objekata privremenog karaktera isključivo **na javnim i drugim površinama**, objekat koji ste opisali u Vašem pitanju postavlja se na osnovu građevinske dozvole.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom **135.** Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 28.12.2017.

Potrebno je da izvedemo investiciono održavanje (član 145 Zakona o planiranju i izgradnji) u poslovnom prostoru koji smo zakupili od Privredne komore Srbije. Interesuje nas kome podnosimo zahtev i prilažemo propisanu dokumentaciju.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. Pod odgovarajućim pravom na objektu smatra se pravo svojine.

U članu 145. stav 2. istog Zakona propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji, uz ispunjenje ostalih uslova, ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, investitor radova na investicionom održavanju može biti samo lice koje je vlasnik objekta na kome se planira izvođenje predmetnih radova, uz napomenu da investitor može, saglasno odredbama Zakona o opštem upravnom postupku, ovlastiti drugo lice (punomoćnika) da ga zastupa u postupku za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 13.11.2017.

Da li je potrebna građevinska dozvola za izvođenje građevinsko-zanatskih radova na sanaciji postojećeg sanitarnog čvora koji se nalazi u školskom objektu ?

Odgovor:

Članom 2. tačka 36a) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da 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. Članom 144. istog Zakona regulisano je da za izvođenje radova na tekućem odražavanju objekta ili stana nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju tekuće održavanje, pa za njihovo izvođenje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 13.11.2017.

Kupio sam stan od kojih je 58 m² u svojini a 13m² je u drzavini radi se o jednom stanu odnosno o celini. Pitanje bi bilo da li se moze dobiti Gradjevinska dozvola u postuku prenamene stambenog u poslovni prostor a da osnov bude celokupna površina stana. Unapred hvala

Odgovor:

Članom 135. stav 1. propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo** na zemljištu ili **objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. Pod odgovarajućim pravom na objektu smatra se pravo svojine.

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova, vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. U članu 145. stav 2. istog Zakona propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji, uz ispunjenje ostalih uslova, ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, investitor promene namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promene namene uz izvođenje građevinskih radova,

može biti samo lice koje je vlasnik celokupnog objekta (ili dela objekta) na kome se planira izvođenje predmetnih radova.

Pitanje postavljeno: 14.11.2017.

Poštovani, Septembra 2017 dobili smo rešenje o odobrenju za promenu namene dela poslovno stambenog objekta koji poseduje upotrebnu dozvolu, da promenimo deo koji je poslovni u stambeni deo. Sve potrebne radove smo uradili. Kako sada u katastru da promenimo namenu objekta?

Odgovor:

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su radovi koji se vrše na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje, a u stavu 2. istog člana propisano je koje uslove investitor mora ispuniti da bi mu bila izdata upotrebna dozvola. U članu 145. stav 8. Zakona propisano je da pravnosnažno rešenje kojim se odobrava izvođenje radova, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, **kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, a ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravnosnažno rešenje iz stava 2. tog člana i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.**

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o promeni namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, pravosnažno rešenje kojim se odobrava promena namene predstavlja osnov za upis promene u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

Ukoliko je reč o promeni namene uz izvođenje građevinskih radova, u cilju upisa promene u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima neophodno je prethodno pribaviti upotrebnu dozvolu za izvedene radove. Postupak izdavanja upotrebne dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 158. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 15.11.2017.

Postovani,uradio bih prosirenje postojećeg pomocnog objekta koji ima 15m2 i zidan je cvrstim materijalom tj da dogradim oko 30m2 i taj prostor pretvorim u stambeni,dakle ukupno oko 45m2. Sta mi je potrebno od dokumenata i koliko bi kostala gradjevinska dozvola,s tim sto ne bih uzimao nov prikljucak za vodu,struju,kanalizaciju (ako je to moguće) jer vec to sve poseduje druga kuca koja se nalazi u istom dvoristu i ciji sam vlasnik. Hvala

Odgovor:

Odgovor: Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28.

Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o ukupnom iznosu taksi i troškova koje je neophodno platiti u cilju dobijanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na rekonstrukciji.

Pitanje postavljeno: 16.11.2017.

Zivimo na zadnjem 5 spratu. Zeleli bi staviti vrata u hodniku koji vodi ka 5-om spratu. Gde podnosimo zahtev, sta je potrebno?

Odgovor:

Saglasno članu 42. stav 1. tačka 8) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, skupština stambene zajednice, koju čine svi vlasnici posebnih delova stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade, donosi odluku o preduzimanju radova na zajedničkim delovima zgrade (u koje spada i zajednički hodnik). Skupština stambene zajednice donosi odluku o tome običnom većinom glasova prisutnih članova, u skladu sa članom 44. stav 1. istog Zakona.

Kada je reč o dokumentaciji propisanoj odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, izvođenje radova na adaptaciji (izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se vrši promena organizacije prostora u objektu) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 16.11.2017.

Dobar dan, da li mozete da mi date informaciju koje su dozvole potrebne za renoviranje objekta koji je legalizovan?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može se zaključiti o kojim radovima je reč, u smislu definicija iz Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je reč o nekim od radova navedenih u članu 145. Zakona, neophodno je pribaviti rešenje kojim se odobrava njihovo izvođenje. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je reč o radovima koji nisu obuhvaćeni definicijom iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je

pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 20.11.2017.

Postovani, sklopili smo ugovor sa licenciranom firmom za postavljanje video nadzora u stambenoj zgradi, imamo odluku stambene zajednice za postavljanje. Mislimo da ovi radovi idu u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji. Licencirana firma nije nam trazila bilo koju dozvolu za izvođenje radova, ali zelimo da proverimo za svaki slucaj da li je neka dozvola potrebna?

Odgovor:

Članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da za sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Ukoliko je u konkretnom slučaju postavljanje video nadzora obuhvaćeno citiranom formulacijom, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 20.11.2017.

poštovanje u vlasništvu sam stana koji je u potkrovlju sa kosim prozorima,nakon desetak godina korištenja pojavila se kondenzacija ili propuštanje vode tako da sam već dva puta sređivao parket .E da bi h izbegao te trzavice menjao bih dva prozora koji su jedan do drugog badžom,montažnom,ne od čvrstog materijala....Da li je potrebna građevinska ili lokacijska dozvola i koja je procedura za dobijanje iste ,ako je potrebna.Premda mi je to smešno pola Srbije nema građevinske dozvole na kopletnu zgradu a traže za prozor...

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji (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) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 21.11.2017.

Treba da predam zahtev za stavljanje kuće /pomoćnog objekta pod krov. Molim vas da mi pošaljete specifikaciju dokumentacije koja je potrebna da bi se zahtev predao .

Odgovor:

Izgradnja pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 23.11.2017.

Dom zdravlja X je u postupku pribavljanja odobrenja za izvođenja radova na krovu. Naime, planirana je zamena hidroizolacije novom hidroizolacijom ("krov curi") i zamena okapnica i limova. U elektronskom zahtevu je kao opis radova navedeno: sanacija na krovu. Zahtev je odbačen zbog formalnih nedostataka (nedostatak idejnog projekta, glavne sveske, elaborata za energetska efikasnost). Pitanje glasi: Da li se planirani radovi mogu smatrati investicionim održavanjem i da li je u tom slučaju dovoljno priložiti tehnički opis i popis radova? Ako mogu, kako zameniti definisanje radova iz zahteva, umesto sanacija, investiciono održavanje?

Odgovor:

Mišljenja smo da radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju sanaciju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (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, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji).

Članom 29. stav 5. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da nadležni organ, ukoliko utvrdi da nisu ispunjeni formalni uslovi za postupanje po zahtevu za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka. U stavu 11. istog člana propisano je da podnosilac zahteva ima mogućnost da u roku od deset dana od dana prijema zaključka, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese nov, usaglašen, zahtev i **otkloni sve nedostatke**.

Saglasno citiranim odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, podnosilac zahteva ima mogućnost da u propisanom roku otkloni nedostatke koje je nadležni organ konstatovao u zaključku o odbacivanju zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, ali ne i da menja zahtev u smislu vrste radova za koje se zahtev podnosi (već bi u tom slučaju trebalo podneti novi zahtev).

Pitanje postavljeno: 24.11.2017.

Poštovani, u poslovnim objektima planira se zamena postojećeg analognog sistema video nadzora sa digitalnim (IP). Na osnovu koje dokumentacije bi se izvodili radovi (popisa radova ili projekta) i da li je potrebno pribaviti Rešenje o odobrenju za izvođenje radova? da li se ovi radovi mogu tretirati kao radovi na tekućem održavanju?

Odgovor:

Članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da za sredstva elektronskih komunikacija koja se postavljaju ili instaliraju na kablovima i mrežama elektronskih komunikacija i kablovi elektronskih komunikacija koji se postavljaju ili instaliraju u postojeću linijsku infrastrukturu elektronskih komunikacija - kablovsku kanalizaciju nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Ukoliko je u konkretnom slučaju postavljanje (odnosno zamena postojećeg sistema) video nadzora obuhvaćeno citiranom formulacijom, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 24.11.2017.

Da li je zakonom predviđeno ili je to stvar komunalnog preduzeca da li ce davati prikljucak za vodu, jer imam na parceli samo letnjikovac, odnosno sto i klupe koje su natkrivene. Da li mogu za to da dobijem prikljucak za vodu i da li je za takav objekat potrebno neko odobrenje ili dozvola.

Odgovor:

Uslovi za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu definišu se lokacijskim uslovima, saglasno članu 55. tačka 3) Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je priključenje na komunalnu infrastrukturu (vodovod) planirano u okviru izgradnje objekta za koji se izdaje građevinska dozvola, najpre je potrebno podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, a nakon toga za izdavanje građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom **135.** Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je planirano samo izvođenje priključka na izgrađenu vodovodnu mrežu, potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, a nakon toga za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 24.11.2017.

Postovani, sta mi je sve potrebno od dokumentacije za prenamenu stambenog u poslovni prostor i kolike su takse?

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o konkretnom iznosu taksi i troškova koje je potrebno platiti radi dobijanja rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 28.12.2017.

Postovani, Interesuje me da li je potrebna posebna dozvola za zastakljivanje terase koja nije ulicno orijentisana i da li je potrebna za skidanje ograde terase i zamena ALU ispunom jer originalna je previse uvucena u terasu i onemogucava zastakljivanje iste.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju prtedstavljaju investiciono održavanje, u smislu člana 2. tačka 36) Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije). Izvođenje radova na investicionom održavanju vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 27.11.2017.

Da li zamena dotrajalih drvenih stubova betonskim na istom mestu, kod niskonaponske mreze sa upotrebnom dozvolom moze da se smatra investicionim odrzavanje?

Odgovor:

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se postavljanje elektroprenosivih stubova vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, zamena elektroprenosivih stubova vrši se u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 28.11.2017.

Legalno je adaptirano potkrovlje u stan od 45 m2 (postoji dozvola, prijavljen pocetak gradnje, placene sve takse ukljucujuci naknadu za gradjevinsko zemljiste). Zelim da tu nekretninu uknjizim u katastar. Treba mi redosled postupaka ili bar pocetni korak KOJOJ INSTITUCIJI DA SE OBRATIM (naziv,adresa,telefon), sa kojim dokumentom, da li to moze elektronski.

Odgovor:

Članom 145. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da pravnosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je za predmetne radove na adaptaciji izdato rešenje kojim se odobrava njihovo izvođenje, to rešenje predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima (katastar nepokretnosti).

Zahtev za upis podnosi se teritorijalno nadležnoj Službi za katastar nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda. Detaljnije informacije možete potražiti od Info centra Republičkog geodetskog zavoda, telefonom ili posredstvom mejla: cknbgd.info@rgz.gov.rs

Pitanje postavljeno: 30.11.2017.

sta je potrebno za predaju dokumentacije za dobijanje odobrenja za radove po cl.145 ili 144 za izgradnju malih solarnih elektrana do 50 kw na krov objekta molio bih samo da se posalju i formulari za popunjavanje procedure kao i takse - kom odeljenju predajemo -nema na sajtovim opstinskih uprava za izgradnju solarnih panela na krov objekta ,Rešenja o odobrenju izvođenja radova po članu 145 i gde to svrstavaju

Odgovor:

Za posebne vrste objekata, odnosno za izvođenje radova koji su **obuhvaćeni članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.**

Građenje objekata, odnosno izvođenje radova koji su obuhvaćeni članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Počev od 01.01.2016. godine, postupak za izdavanje akata u ostvarivanju prava na izgradnju i upotrebu objekata sprovodi se u okviru objedinjene procedure elektronskim putem, saglasno članu 8a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoci javnih ovlašćenja, kao i podnesci i dokumenti koji se dostavljaju u objedinjenoj proceduri, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta. Sistemu za podnošenje elektronskih prijava možete pristupiti posredstvom sledećeg linka: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/public/home>

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o solarnom kolektoru **koji se ne priključuje na elektrodistributivnu mrežu**, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno

akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji. U suprotnom, za izgradnju, odnosno postavljanje predmetnog objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom **135.** Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Imajući u vidu da objekat koji ste opisali u Vašem pitanju nije obuhvaćen definicijom iz člana 133. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je u konkretnom slučaju potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, zahtev se podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja, odnosno postavljanje predmetnog objekta.

Pitanje postavljeno: 04.12.2017.

Da li je potrebna neka dozvola za uklanjanje krovnog prozora? Rec je o stanu koji je u nasem vlasnistvu i nalazi se u potkrovlju. Krovni prozor je dosta propao i samo je pitanje vremena kada ce poceti voda da ulazi. Posto na sobi ima jos jedan prozor na zidu krovni i nije potreban zbog svetlosti pa bi ga uklonio i na njegovo mesto stavio crep kao sto je na krovu.

Odgovor:

Izvođenje radova koje ste opisali u Vašem pitanju vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 04.12.2017.

Vlasnik sam kuce i parcele na kojoj se nalazi kuca. Kuca je lepljiva sa kucom koja se nalazi na susednoj gradjevinskoj parceli. Obe kuce imaju istu visinu odnosno krov nam je u istoj ravni. I moja i njegova kuca su na tri vode. Kako je krovna konstrukcija dotrajala, ja hocu da promenim krovnu konstrukciju u celini i to tako sto bi nova krovna konstrukcija bila na dve vode. Visina objekta se ne menja odnosno krov bi i dalje bio u istoj ravni sa komsijskim krovom. Da li je za ovakvo izvodjenje radova potrebna saglasnost komsije sa kojim se lepimo i da li je potrebna gradjevinska dozvola.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju rekonstrukciju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o potrebi pribavljanja saglasnosti trećih lica, članom 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona, odnosno koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. Ukoliko se predmetni objekat nalazi isključivo na Vašem zemljištu i ukoliko predstavlja zasebnu celinu (poseban objekat), nije potrebno pribavljati saglasnost trećeg lica u cilju dobijanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na rekonstrukciji kuće.

Pitanje postavljeno: 04.12.2017.

Vlasnik sam poljoprivrednog zemljišta (njiva II klase), površina 18, 93. Na delu ove parcele postavio bih tendu (namenjena za skloniti se od kise ili sunca). Površina pod tendom bi bila $\sim 9m^2 (3 \times 3)$. Da li je moguće dobiti iz odeljenja za urbanizam rešenje o postavljanju ovakve vrste montaznog objekta, i sta je neophodno od prateće dokumentacije. Unapred zahvalan. Ujedno bih postavio još jedno pitanje, na koji način bi mogao doći do strujnog priključka na ovakvoj površini. Jos jednom unapred zahvalan.

Odgovor:

Za izgradnju nadstrešnica osnove do $10 m^2$ nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Imajući u vidu da bi u tom slučaju trebalo izvršiti priključenje na infrastrukturu, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova neophodno je pribaviti lokacijske uslove. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti definisani su čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 04.12.2017.

Postovani, imam nekoliko pitanja, ali pokušaću da budem jasan. Imamo porodičnu kuću u Zarkovu. Ja imam polovinu, moja snajka i njena deca drugu. Svako ima svoj ulaz. Nemamo problema nikakvih između nas. Ja plaćam svoju struju, TV, i ostalo, ali nije izvršena fizička deoba zvanično. Imam u sutreću stanicu mali, ali on se vodi kao -podrumske prostorije, On je sredjen kao stan ima kupatilo struju, vodu. Pitanje -BR1- (Sta mi treba da preinacim podrmsku prostoriju kao stan, gde treba da odem, kakva je procedura.. Nasa kuća je uknjižena, legalizovana. Pitanje-2(da li trebam taj stan koji sam preinacio iz pod- prostorije posebno da legalizujem kao stan, koliko to košta otprilike - ima ukupno 28 kv-m... Hvala pozdrav

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno

promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pravnosnažno rešenje kojim se odobrava promena namene objekta predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, saglasno članu 145. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji. Ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravnosnažno rešenje kojim se odobrava promena namene objekta i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Pitanje postavljeno: 05.12.2017.

Zeleta bih da izgradim bunar 4×4×5m za navodnjavanje borovnica na zemljištu koje je registrovano kao poljoprivredno gazdinstvo. Da li trebaju dozvole i kakva je procedura?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poslove poljoprivrede pokrenuti postupak za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Saglasno članu 88. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Kada je reč o pomoćnim objektima (u koje spadaju i bunari, saglasno članu 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji), njihova izgradnja vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole (odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za građevinske poslove). Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 06.12.2017.

Prilikom željenja izgradnje objekta jednog Investitora, objekat bi bio tako postavljen da zauzima oko 14 m2 susednu parcelu. Da li sused može dati saglasnost (ili koji je to dokument potreban i gde da

bude overen) za zauzeće svoje parcele u samo toj površini i šta je potrebno od dokumenat što bi bilo dovoljno za dobijanje građevinske dozvole? Napomena: - između ova dva vlasnika postoje dobri međuljudski odnosi i potpisan ugovor o vremenski neograničenom korišćenju susedove porcele (maja 2014. god.), - radi se o poljoprivrednom zemljištu i izgradnji objekta za smeštaj poljoprivrednih proizvoda, - parcele su jako uzane (sa frontovima po oko 7,5 m).

Odgovor:

Prilikom željenje izgradnje objekta jednog Investitora, objekat bi bio tako postavljen da zauzima oko 14 m2 susednu parcelu. Da li sused može dati saglasnost (ili koji je to dokument potreban i gde da bude overen) za zauzeće svoje parcele u samo toj površini i šta je potrebno od dokumenat što bi bilo dovoljno za dobijanje građevinske dozvole?

Napomena:

- između ova dva vlasnika postoje dobri međuljudski odnosi i potpisan ugovor o vremenski neograničenom korišćenju susedove porcele (maja 2014. god.),
- radi se o poljoprivrednom zemljištu i izgradnji objekta za smeštaj poljoprivrednih proizvoda,
- parcele su jako uzane (sa frontovima po oko 7,5 m).

Pitanje postavljeno: 08.12.2017.

Da li je neophodno da rešenje o odobrenju, odnosno građevinska dozvola za objekte za koje je potrebna saglasnost u pogledu mera zaštite od požara, postane pravnosnažna pre podnošenja zahteva za saglasnosti na tehničku dokumentaciju zaštite od požara ?

Odgovor:

Članom 123. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se, za objekte za koje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara pribavlja saglasnost na tehnički dokument, **saglasnost na projekat za izvođenje pribavlja pre izdavanja upotrebne dozvole. Citiranim članom Zakona, kao ni drugim odredbama važećih propisa, nije propisano drugo vremensko ograničenje u vezi sa pribavljanjem predmetne saglasnosti, odnosno nije regulisano da se saglasnost na tehničku dokumentaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara mora pribaviti nakon izdavanja građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova.**

Međutim, skrećemo pažnju da je članom 123. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano da projekat za izvođenje, između ostalog obavezno sadrži i izjavu glavnog projektanta i izjave odgovornih projekatanta kojima se potvrđuje da je **projekat izrađen u skladu sa** lokacijskim uslovima, građevinskom dozvolom, **projektom za građevinsku dozvolu**, propisima i pravilima struke. U skladu sa tim, ukoliko bi nakon pribavljanja saglasnosti na **na tehničku dokumentaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara** došlo do izmena projekta za građevinsku dozvolu koje iziskuju izmenu projekta za izvođenje, bilo bi neophodno ponovo sprovesti postupak za pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju.

Pitanje postavljeno: 11.12.2017.

Da li mogu na parceli koja je poljoprivredno zemljište mogu postaviti baraku ili sličan objekat bez

pribavljanja bilo kakve dozvole i do koliko kvadrata za potrebe skladistenja alata za obavljanje i održavanje postojećeg voznjaka na istoj.

Odgovor:

Članom 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.). Izgradnja pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.12.2017.

Kakva je procedura i uopšte praksa za dobijanje dozvole za zagrađivanje jednog dela terase radi proširenja stambene površine stana?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova, vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.12.2017.

Hteo bih da u dvoristu zgrade napravim garazu gre vec postoje 4 garaze,i sve su komsije potpisale osim jednog skojim nismo bas u dobrim odnosima a on vec ima garazu,sta se moze uciniti u takvim situacijama jer u opstini traze sto posto potpisa?

Odgovor:

Članom 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **pomoćni objekat** jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (**garaže**, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.). Izgradnja pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona, odnosno koji

ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U stavu 6. istog člana propisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je predmetno zemljište u vlasništvu više lica, uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na izgradnji pomoćnog objekta (garaže), neophodno je priložiti overenu saglasnost svih suvlasnika.

Pitanje postavljeno: 12.12.2017.

Kao sto i pise u naslovu voleo bih da znam sta je sve potrebno od dokumentacije da se poseduje pre nego sto se krene u izgradnju montazne kuce?! Zamolio bih vas ako mozete da mi napisete i okvirne cene koliko sta kosta jer sam gradjanin sa prosecnim primanjima...

Odgovor:

Izgradnja objekata u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji vrši se na osnovu građevinske dozvole. Izuzetak od pravila propisan je u čl 144 – 146. Zakona o planiranju i izgradnji, kojima su regulisani izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola.

Imajući u vidu činjenicu da je članom 146. Zakona o planiranju i izgradnji propisan izuzetak u pogledu postavljanja i uklanjanja manjih montažnih objekata privremenog karaktera isključivo **na javnim i drugim površinama**, objekat koji ste opisali u Vašem pitanju postavlja se na osnovu građevinske dozvole.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom **135.** Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pozivni centar nije namenjen za davanje informacija u vezi sa cenama izgradnje pojedinih vrsta objekata.

Pitanje postavljeno: 12.12.2017.

Da li je potrebno izvršiti prijavu radova za radove koji se izvode u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

Članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su radovi, odnosno objekti za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova. Prijava radova se vrši u skladu sa izdatom **građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno privremenom građevinskom dozvolom**, saglasno članu 31. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Imajući u vidu odredbe citiranih propisa, za izvođenje radova obuhvaćenih članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji nije potrebno vršiti prijavu.

Pitanje postavljeno: 12.12.2017.

Planiram da na porodičnoj kuci zamenim krovnu konstrukciju. Sta mi je potrebno od dozvola za to?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju rekonstrukciju, u smislu člana 2. tačka 32) Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta).

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 13.12.2017.

Zanima me koji su uslovi i cela procedura, za ishodovanje dozvole za Balon (sportsku) halu, kada je vlasnik parcele privatno lice, koji bi i bio investitor iste, a parcela se nalazi u zoni porodičnog stanovanja?

Odgovor:

Za izvođenje predmetnih radova ne izdaje se građevinska dozvola. Naime, članom 146. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **postavljanje i uklanjanje** manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama (kiosci, bašte ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar), **balon hala sportske namene**, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prevozu, objekata za deponovanje i separaciju rečnih agregata i plovećih postrojenja na vodnom zemljištu, **obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave**.

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, informaciju o načinu i postupku za postavljanje balon hale sportske namene u konkretnom slučaju možete dobiti uvidom u odgovarajuću odluku jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirano postavljanje balon hale sportske namene.

Pitanje postavljeno: 14.12.2017.

U koje radove spada zamena drvenih stubova betonskim, bez promene mesta stubova, kod niskonaponske linijske mreže- investiciono održavanje ili rekonstrukcija

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o radovima na investicionom održavanju, pri čemu se u svakom slučaju izvođenje predmetnih radova vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova.

Pitanje postavljeno: 15.12.2017.

Zivim na selu plac mi je oko 20 ari hteo bi da napravim montazni objekat halu za masine za poljoprivredu 25×16×5. U dvoristu na mestu gde planiram halu nije bio objekat dali mi treba dozvola. Hvala

Odgovor:

Objekti za mašine i vozila predstavljaju ekonomske objekte, u smislu odredaba člana 2. tačka 24a) Zakona o planiranju i izgradnji. Građenje ekonomskih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 15.12.2017.

posedujem građevinski objekat, uknjižen kao garaža. Objekat je zaseban, nije u sklopu drugih objekata. U mom je vlasništvu 1/1. Površina objekta je 65m². Želim da promenim namenu objekta i da umesto da ga koristim kao garažu u buduću bude korišćen kao stambeni ili kancelariski prostor. Od radova bi se izveli samo unutrašnji radovi - pregradni zidovi (drveni roštilj sa gipsanim pločama). Objekat poseduje: legalan priključak električne energije - električno brojilo objekat je takođe priključen na vodovod i kanalizaciju. Spoljni izgled objekta bi ostao ne promenjen. Još me interesuje koliko bih morao da platim po kvadratu prevođenja garažnog prostora u stambeni prostor a koliko u kancelariski prostor. Od dokumentacije posedujem: * plan parcele sa ucrtanim garažnim objektom, * list nepokretnosti, uknjižen 1/1, bez tereta * kupoprodajni ugovor Šta mi je potrebno još od dokumentacije? Da li mogu sam da prijavim promenu namene ili moram da platim nekoga da to učini u moje ime. Posedujem elektronski potpis.

Odgovor:

Garaža predstavlja pomoćni objekat u smislu odredaba člana 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji (**objekat koji je u funkciji glavnog objekta**, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene - **garaže**, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl).

Odredbama člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji predviđena je mogućnost **promene namene, ali ne i promene vrste objekta**. Shodno tome, rešenjem o odobrenju izvođenja radova (u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji) ne može se odobriti „pretvaranje“ pomoćnog objekta u glavni objekat.

Izgradnja glavnog objekta (stambeni, poslovni ili objekat javne namene) moguća je isključivo na osnovu građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, kao i zahteva za izdavanje građevinske dozvole moguće je izvršiti lično ili preko punomoćnika.

Pitanje postavljeno: 25.12.2017.

Bioloski otac zeli da mi ostavi u naslestvo objekat koji je bio namenjen isključivo kao ekonomski velicine oko 600m2.. Isti dali može da se prepravi u stambeni i sta je potrebno za njegovu uknjizbu tj legalizaciju. objekat je napravljen još krajem 1985 godine ,napravio ga moj deda na svom placu.potom otac nasledio, a otac sad hoće to meni da ostavi. STA CINITI PO OVOM PITANJU

Odgovor:

Odredbama člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji predviđena je mogućnost **promene namene, ali ne i promene vrste objekta**. Shodno tome, rešenjem o odobrenju izvođenja radova (u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji) ne može se odobriti „pretvaranje“ ekonomskog objekta u glavni objekat.

Pitanja u vezi sa legalizacijom objekata, odnosno primenom odredaba Zakona o ozakonjenju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 96/15) možete postaviti posredstvom mejla: ozakonjenje@mgsi.gov.rs

Pitanje postavljeno: 25.12.2017.

posedujem montaznu kucu interesuje me da li mi je potrebna neka dozvola? Zelim da u njoj namestim kupatilo ,promenim stolariju, i zamenim krov, i odradim izolaciju sa fasadom . sve je u okviru postojećih gabarita zgrade znaci samo da stare elemente zamenim novim?

Odgovor:

Radovi na zameni uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta predstavljaju rekonstrukciju, u smislu odredaba člana 2. tačka 32) Zakona o planiranju i izgradnji. Radovi na rekonstrukciji vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Ukoliko planirani radovi podrazumevaju i povećanje kapaciteta instalacija, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova neophodno je pribaviti i lokacijske uslove. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, propisani su čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 25.12.2017.

Poštovani, treba mi savet oko adaptacije potkrovlja, imam građevinsku dozvolu u pitanju je prizemna kuća sa betonskom pločom i zidovima od cigle. Interesuje me kolika sme biti visina zida od ploče do mesta gde krov kreće, da li mogu da otvorim krovne prozore, izmenim nagib krova i da li za to treba građevinska dozvola?

Odgovor:

Članom 29. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su sastavni delovi planskih dokumenata (prostornog plana područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i urbanističkih planova) pravila uređenja, pravila građenja i grafički deo. Članom 31. istog Zakona regulisano je da pravila građenja, kao sastavni deo planskog dokumenta, sadrže (između ostalog) vrstu i položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele, najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele, kao i najveću dozvoljenu visinu ili spratnost objekata.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, tražene informacije možete dobiti na osnovu uvida u važeći planski dokument koji obuhvata građevinsku parcelu o kojoj je reč.

Ukoliko su planirani radovi u gabaritu i volumenu postojećeg objekta, za njihovo izvođenje je neophodno pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova. Ukoliko su u pitanju radovi van gabarita i volumena postojećeg objekta, neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 27.12.2017.

Poštovani, Ako je objekat poslovna zgrada za koju nije utvrđenja delatnost preuzet iz zemljišnih knjiga da li je za njega moguće pribaviti upotrebnu dozvolu na osnovu zahteva za promenu namene bez izvođenja radova po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Odgovor:

Članom 145. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **pravnosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova**, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, **kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima**, a ako je za predmetni objekat, odnosno izvođenje radova izdata i upotrebna dozvola po zahtevu investitora, osnov za upis u javnu knjigu predstavlja pravnosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova i pravnosnažno rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da pravnosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima.

Upotrebnu dozvolu je moguće pribaviti ukoliko se uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole priloži dokumentacija propisana članom 42. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Tekst Pravilnika možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 29.12.2017.

Poštovani, Zanima nas da li možemo da podnesemo zahtev za prenamenu prostora iz stambenog u poslovni? U pitanju je stan u objektu koji je u izgradnji. Od dokumentacije imamo građevinsku dozvolu. Objekat nije uknjižen u katastru i nemamo upotrebnu dozvolu.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Međutim, podnošenje zahteva za izdavanje dokumentacije kojom se odobrava izvođenje pojedinih radova moguće je samo za objekat koji je upisan u evidenciju katastra nepokretnosti. Shodno tome, zahtev za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova, može se podneti nakon evidentiranja objekta u evidenciji katastra nepokretnosti.

Pitanje postavljeno: 08.01.2018.

Molim vas da mi odgovorite da li je za radove na rekonstrukciji zgrade, promeni namene stambenog u poslovni prostor i promeni namene tavanskog u stambeni prostor, potreban NALAZ STALNOG SUDSKOG VESTAKA IZ OBLASTI GRADJEVINARSTVA O STANJUI OBJEKTA? Uz zahtev je priloženo sve po Pravilniku, jedino nismo nasli gde pise da se dostavlja i ovaj nalaz. Objekat ostaje u horizontalnom i vertikalnom gabaritu, tacnije u istom volumenu. Molim vas da, ukoliko je potreban ovaj nalaz, navedete gde to pise, jer nam je zahtev odbacen a ne mozemo od nadlezne Uprave da dobijemo taj podatak

Odgovor:

Svi radovi koje ste opisali u Vašem pitanju izvode se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje. Dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova propisana je članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Odredbama navedenih propisa nije predviđeno da se uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova dostavlja nalaz stalnog sudskog veštaka iz oblasti građevinarstva o stanju objekta.

Pitanje postavljeno: 08.01.2018.

Dali je moguće i na koji način, fizičko lice može da postavlja optički kabl od tačke a do tačke b. Kabl je za potrebe komunikacije između dve udaljene tačke, a postavljanje bi se vršilo u mikrorovove. Trasa optičkog kabla je 98% po javnoj površini (ulici). Koje su potrebne dokumentacije za izgradnju, i kojoj instituciji se predaju?

Odgovor:

Članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da za postavljanje mikrorovova za optičke i druge kablove **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.**

Međutim, ukoliko bi se postavljanje mikrorova vršilo po površini koja je poverena na upravljanje nekom od javnih preduzeća, neophodno je pribaviti saglasnost tog preduzeća.

Pitanje postavljeno: 08.01.2018.

Sta mi je potrebno od dozvola za renoviranje stana i adaptaciju/rekonstrukciju tavanskog prostora? Koliko je potrebno potpisa stanara za adaptaciju tavana?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji, kao i na rekonstrukciji, vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o pribavljanju odgovarajućih saglasnosti, članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.** Ukoliko bi se u konkretnom slučaju radovi izvodili na delu objekta koji predstavlja zajednički deo zgrade, reč je o raspolaganju zajedničkim delom zgrade, u smislu člana 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Skupština stambene zajednice odlučuje o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade **većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova.**

Pitanje postavljeno: 08.01.2018.

da li je potrebna dozvola za unutrašnje renoviranje objekta i odvajanje prostorije (tj. dogradnja kupatila) u već postojećem objektu? Unapred hvala na odgovoru

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak

izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 08.01.2018.

Postovani, u stanu na opštini Stari grad vrsim jednu izmenu . Naime, u pitanju je rusenje jednog pregradnog zida izmedju kuhinje i devojacke sobe (u pitanju je salonac) kako bih dobila jednu vecu prostoriju. Zgrada je gradjena masivnim, klasicnim tipom gradnje, sa debelim nosećim zidovima. Sta mi je potrebno da bih dobila dozvolu ako je za to potrebna? Zid se ne mora rusiti cak u celini, ostavila bih ga u vidu grede sa ojacanjem u dogovoru sa staticarem. Po profesiji sam arhitekta ali nemam licencu. Da li bi moj idejni projekat bio validan? Hvala unapred.

Odgovor:

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova prilaže se, između ostalog, idejni projekat izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, odnosno Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata. Članom 126. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata može da izrađuje **privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik** koji su upisani u registar privrednih subjekata. Članom 128. stav 1. Zakona propisani su uslovi za odgovornog projektanta, na način da to može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina **i licencom za projektovanje, izdatom u skladu sa ovim zakonom.**

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, bez licence za projektovanje, **ne ispunjava zakonske uslove** za vršenje poslova izrade tehničke dokumentacije, kao ni za odgovornog projektanta.

Pitanje postavljeno: 08.01.2018.

Postovani u pitanju su dva objekta od po 1000m2 za tov brojlara, da li je moguca izgradnja takvih objekata u selu i sta je potrebno za odobravanje gradjevine dozvole ovoga tipa?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta, uz plaćanje naknade za promenu namene.

Imajući u vidu činjenicu da odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost izgradnje ekonomskog objekta na poljoprivrednom zemljištu, eventualna izgradnja bila bi moguća tek po sprovedenom postupku promene namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, radi se o zemljištu iz člana 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga je potrebno pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Nakon sprovedenog postupka promene namene iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište, građenje ekonomskog objekta vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 09.01.2018.

Dobar dan. Zivim U potkrovlju, jjednosobnom stanu Krovni prozor kisne i truo je, treba ga promeniti. Da li i sta mi treba od dokumentacije. Pozdrav.

Odgovor:

Izvođenje radova koje ste opisali u Vašem pitanju vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.01.2018.

Da li je u slučaju radova na konzervatorsko-restauratorskim radovima, sanaciji i rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita objekata koji su utvrđeni za kulturna dobra prvo potrebno obratiti se nadležnim Zavodima za izdavanje uslova radi izrade projekata ili opštinskim organima? Kako je Zakonom o kulturnim dobrima predviđeno pribavljanje uslova a zatim i saglasnosti na projektnu dokumentaciju, da li ovaj Zakon važi i sada? Da li Zavodi prilikom dostavljanja projektna dokumentacije u slučajevima objedinjene procedure mogu da pregledaju tu dokumentaciju i eventualno stave primedbe na istu ukoliko nije u skladu sa uslovima, na šta Zakonom o kulturnim dobrima imaju pravo? Kako je, kada se radi o kulturnim dobrima reč o specifičnim radovima i

postupcima, da li bi prvo trebalo dobiti uslove Zavoda kako bi projektna dokumentacija mogla uopšte da bude u skladu sa uslovima koje će Zavod propisati, a zatim i sglasnost na projekat, pa tek onda ući u objedinjen u proceduru. Koji je pravilan redosled obraćanja za radove po članu 144 i 145 a koji za radove koji zahtevaju građevinsku dozvolu u slučajevima spomenika kulture (ne za izuzetan značaj) kako bi se eventaulno izbegfli propusti projektanata koji nemaju položen kozervatorski ispiti i nemaju specifična znanja o postupcima vezanim za radove na kulturnim dobrima?

Odgovor:

Članom 8. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da objedinjena procedura u postupcima za izdavanje akata u ostvarivanju prava na izgradnju i korišćenje objekata, između ostalog, obuhvata i pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, kao i pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja. **Podnosilac zahteva u objedinjenoj proceduri neposredno komunicira isključivo sa nadležnim organom**, a ne i sa imaocima javnih ovlašćenja, u koje spada i nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture.

Svi važeći propisi u Republici Srbiji primenjuju se i prilikom sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji. Uslovi nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture pribavljaju se u postupku izdavanja lokacijskih uslova. Ako se radi o objektu iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona o planiranju i izgradnji, za koji su predviđene mere zaštite kulturnih dobara u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima, investitor najkasnije pre otpočinjanja izvođenja radova dostavlja nadležnom organu kroz Centralni informacioni sistem projekat za izvođenje, koji nadležni organ bez odlaganja dostavlja organu, odnosno organizaciji, nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Za izvođenje radova propisanih članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova. Kada je reč o radovima za koje je potrebno pribaviti lokacijske uslove, postupak njihovog izdavanja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev je identična, bez obzira da li su u pitanju radovi koji se izvode na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje ili na osnovu građevinske dozvole. Predmetni postupak se sprovodi u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 6 - 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“

Pitanje postavljeno: 12.01.2018.

Molim Vas za informaciju sta je potrebno i koja je procedura za fizicku deobu velikog stana na dva manja. Pri cemu napominjem da stan vec ima dva posebna ulaza i deobom se ne pomeraju niti povecavaju instalacije. Od radova ce biti samo postavljen jedan zid gde su sada prolazna vrata. Hvala.

Odgovor:

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure

elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 12.01.2018.

Postovani, komsija koji je 20cm do moje medje I koji vec ima izolovanu fasadu zeli ponovo da radi fasadu sa jos 10-15cm stiropora. Pitanje je da li on ima pravo to da radi bez moje saglasnosti? Ja ne zelim da mu dozvolim jer je pre par godina radjena fasada, a tu na pola metra je I moj pomocni objekat. Hvala unapred

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Rešenje o odobrenju izvođenja radova se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona, odnosno koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu.

Ukoliko u konkretnom slučaju investitor ima odgovarajuće pravo (pravo svojine) na predmetnom objektu, ne postoji prepreka za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, pod uslovom da uz zahtev za izdavanje dostavi svu dokumentaciju propisanu članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 06.03.2018.

Potreban mi je savet u vezi izdavanja odobrenja za izgradnju i upotrebne dozvole. Objekat je imao dozvolu kao pomoćni, rekonstrukcijom je objekat pretvoren u hladnjaču i izdato je odobrenje za izgradnju po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji kako bi se promenila namena objekta. Mojom greškom je upisana pogrešna kvadratura za taj rekonstruisani objekat i tako je izdato odobrenje za izgradnju i upotrebna dozvola (sa pogrešnom kvadraturom) i niko se nije žalio na Rešenje niti je to iko video sve dok nisam to trebala da pošaljem katastru zbog upisa. Kako ispraviti tu grešku sada?

Odgovor:

Članom 144. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da **organ uvek može da ispravi svoje rešenje** ili njegove overene prepise i **ukloni greške u imenima ili brojevima**, pisanju ili računanju i druge očigledne netačnosti. Rešenje o ispravci počinje da proizvodi pravna dejstva od kada i rešenje koje se ispravlja, ali ako je ispravka nepovoljna po stranku - od kada stranka bude obaveštena o ispravci.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o opštem upravnom postupku, uočenu grešku možete ispraviti donošenjem odgovarajućeg rešenja o ispravci greške.

Pitanje postavljeno: 17.01.2018.

Molim vas da mi odgovorite da li postoji mogucnost za pretvaranje poslovnog prostora u stanbeni prostor ,posto posedujem poslovni prostor na Novoj Galenici u sastavu stanbene zgrade u niskom prizemlju gde je projektom zgrade predvidjen i poslovni objekat od 30m2, s obzirom da lokal ima svoj zasebni ulaz od ulaza u zgradu i vrlo mala ulaganja su ptrebna posto ima svoju, kanalizaciju,

vodu, struju, c.g.. Spoljasna promena bi bila za smanjenje prozora i ulazni vrata, a u nutra lokala bi se samo uradio jedan prezidni zid. Lokal je uknjizen kao poslovni prostor na moje ime. Hvala na odgovoru.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 18.01.2018.

Postovani, treba da radimo projekat adaptacije stare kuce, sta se tacno od dokumentacije prilaze ceopu i da li se prilaze pod gradjevinska dozvola u sistemu ili negde drugde posto nam je receno da za to ne treba gradjevinska dozvola.

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji podnosi se kao poseban zahtev u okviru Sistema za podnošenje elektronskih prijava (CEOP).

Pitanje postavljeno: 18.01.2018.

Koja je razlika između Odobrenja za izvođenje i Građevinske dozvole? U kojim situacijama se izdaje rešenje o odobranju za izvođenje radova, a u kojim građevinska dozvola?

Odgovor:

Građevinska dozvola se po pravilu izdaje za izgradnju objekata, odnosno izvođenje radova, osim u posebnim slučajevima građenja iz člana 143. Zakona o planiranju i izgradnji, kao i za izgradnju objekata i izvođenje radova propisanih članovima 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji.

Rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje se za građenje objekata, odnosno izvođenje radova propisanih članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Tekst Zakona o planiranju i izgradnji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 18.01.2018.

Postovani, sta mi je potrebno od dokumentacije i da li je potrebno dobiti gradjevinsku dozvolu za objekat u vidu male kuce od dasaka sa betonskom osnovom, oko 40-ak kvadrata, na periferiji grada... ako bi objekat bio napravljen u vocnjaku i sluzio u svrhu skladistenja poljoprivrednih alatki i eventualno boravka na jednu noc u toku radova u vocnjaku?

Odgovor:

Izgradnja ekonomskih objekata, u koje spadaju i objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izgradnja tog objekta. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Napominjemo da je izgradnja ekonomskih objekata moguća isključivo na građevinskom zemljištu.

Pitanje postavljeno: 18.01.2018.

Poštovani, živim u Nišu. Pored mog stana se nalazi tavanski prostor sa krovom od salonita površine oko 59 kvadrata. Od skupštine stanara sam dobio taj prostor za pretvaranje u stambeni prostor i pripajanje stanu, ugovor o tome je overen kod notara. S obzirom da su salonit ploče dosta popucale ja bih da zamenim krovni pokrivač, bez ikakve promene postojećeg gabarita.. Šta mi treba od dokumentacije i kome da se obratim?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju izvide se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 19.01.2018.

Da li se može dobiti dozvola za adaptaciju stana koji je nedavno kupljen, a proces prenosa vlasništva u katastru još nije završen? Ako da, zanima me i kako? Ako ne, da li postoji način da se radovi legalno izvrše bez čekanja na katastar?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U članu 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona, odnosno odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa tim, rešenje o odobrenju izvođenja radova može biti izdato isključivo licu koje ima odgovarajuće pravo na objektu, odnosno koje je vlasnik objekta, tj. dela objekta (stana).

Pitanje postavljeno: 22.01.2018.

Posjedujem stan od 70 M2 .Zelim da taj stan podelim na dva. Da bi se podjela uradila potrebno je ugraditi zid visine 260cm širine 1.20 pregradni 12.5cm i otvoriti iz hodnika zgrade ulazna vrata. Da bi izvela ove radove pregradni zid od knaufa i ulazna vrata šta mi je potrebno da izvedem te radove?

Odgovor:

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 22.01.2018.

U cilju dobijanja uslova za priključenje poljoprivrednog gazdinstva na elektricnu mrezu, u EPSu su mi trazili da dostavim saglasnost za postavljanje kucice za hidrofor kao uslov za dobijanje brojila. Od tada lutam po institucijama, iz opštine su me poslali u gradski sekretarijat za poljoprivredu i vodoprivredu, oni tvrde da ne izdaju takvu saglasnost, u EPSu insistiraju na tome ali ne znaju ko izdaje sporni dokument.

Odgovor:

Izgradnja pomoćnih objekata (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.)) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 22.01.2018.

1. Da li je ozbiljan prekršaj, kada nadležni gradski organ donese Rešenje o izmeni rešenja o odobrenju za izgradnju objekta pri čemu je Rešenju o odobrenju za izgradnju istekla važnost jer radovi nisu otpočeti u roku od dve godine tj. Potvrda o prijemu dokumentacije je izdata nakon 28 meseci od donošenja osnovnog Rešenja o odobrenju za izgradnju. 2. Da li se ovako doneto Rešenje o izmeni rešenja može ukinuti i koji je put za to? 3. Šta se dešava i ko je nadležan da se na bazi tako donetog rešenja o izmeni rešenja o odobrenju za izgradnju, poništi Odobrenje za upotrebu jer je

bazirano na rešenjima kojima je istekla važnost? 4. Da li Komisija za tehnički pregled takvog objekta bila dužna da ne predloži izdavanje odobrenja za upotrebu objekta jer je Rešenju o odobrenju za izgradnju istekla važnost a na bazi takvog Rešenja, doneto je rešenje o izmeni rešenja o odobrenju za izgradnju ? 5. Da li je nadležni organ samouprave bio dužan da odbije formiranje Komisije za tehnički pregled takvog objekta znajući da postoji Rešenje kojemu je istekla zakonska važnost? Napominjem da se radi o rešenju o odobrenju za izgradnju donetom po Zakonu o planiranju i izgradnji iz 2003. godine. Nadam se da ste u mogućnosti da mi pomognete po konkretnom zahtevu ili da me uputite na državni organ koji je u obavezi, da mi kao građaninu, odgovori na postavljena pitanja.

Odgovor:

Donošenje rešenja o izmeni rešenja je moguće samo ukoliko je rešenje koje se menja na snazi u trenutku izmene. Ukoliko je istekao rok za žalbu protiv rešenja o izmeni rešenja, ukidanje, odnosno poništaj rešenja je eventualno moguće u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku. U tim slučajevima, poništaj ili ukidanje rešenja vrši drugostepeni organ ili nadzorni organ.

Sadržina i način vršenja tehničkog pregleda propisani su Pravilnikom o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta, sastavu komisije, sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu, osmatranju tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 27/2015 i 29/2016). Članom 4. predmetnog Pravilnika regulisano je da tehnički pregled obuhvata:

- proveru potpunosti tehničke i druge dokumentacije za izgradnju objekta, odnosno za izvođenje radova;
- kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa građevinskom dozvolom, odnosno rešenjem iz člana 145. Zakona, tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Saglasno citiranim odredbama Pravilnika, Komisija za tehnički pregled nema ovlašćenje, niti obavezu, da vrši kontrolu postupka izdavanja akta za izvođenje predmetnih radova.

U postupku po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu propisanih članom 43. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, odnosno da li je:

- nadležan za postupanje po zahtevu;
- da li je podnosilac zahteva lice koje, u skladu sa Zakonom može biti podnosilac zahteva za izdavanje te upotrebne dozvole;
- da li je zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- da li je uz zahtevpriložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati administrativnih taksi i naknada.

Nadležni organ nema ovlašćenje, niti pravo, da vrši proveru ispunjenosti uslova koji nisu propisani citiranim odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 23.01.2018.

Da li je predviđeno izdavanje građevinske dozvole za izgradnju pomoćnog objekta, bunara za navodnjavanje prečnika 160mm i dubine 40 metara? Bunar planiram da izgradim na mojoj parceli i na njoj nema izgrađenih dodatnih objekata. Navedena parcela je obradiva njiva i ona je evidentirana u strukturi bilje proizvodnje, mog aktivnog poljoprivrednog gazdinstva. Uz navedenu parcelu postoji trafo stanica i sa njega se napaja farma pilića, benzinska pumpa i napuštena kafana. Da li za realizaciju energetskog priključka za navodnjavanje/zalivanje, instalisane snage 10kW predviđeno izdavanje građevinske dozvole?

Odgovor:

1. Izgradnja pomoćnih objekata (u koje spadaju i bunari), kao i priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu izvode se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Napominjemo da izgradnja pomoćnih objekata nije dozvoljena na poljoprivrednom, već isključivo na građevinskom zemljištu.

Pitanje postavljeno: 06.03.2018.

Postovani, interesuje me da li je neophodna građevinska dozvola za izgradnju terena za mali fudbal sa vestackom travom (bez balona) ?!

Odgovor:

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola propisani su odredbama članova 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Ostale vrste objekata grade se na osnovu građevinske dozvole.

Imajući u vidu činjenicu da otvoreni sportski tereni nisu obuhvaćeni odredbama članova 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji, za njihovu izgradnju neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 24.01.2018.

Suprug i ja smo zainteresovani za kupovinu stana. Stan ima 49 metara kvadratnih površine, i nije u klasičnoj zgradi nego se nalazi u okviru 6 kućica-stanova u nizu, na zajedničkoj parceli (svih 6 stanova). Stan je u prizemlju, i ima tavan iznad. Molim Vas da mi odgovorite da li je moguće, i pod

kojim uslovima uraditi preuređenje tavana u stambeni prostor? Da li je potrebna saglasnost ostalih svih 5 stanara, iako su njihovi stanovi (kućice) odvojena celina od ovog za koji se interesujemo? Da li se može dobiti legalno dozvola za takvo proširenje, i kome dalje da se obratimo?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko je predmetni deo objekta (tavan) u isključivoj svojini investitora, odnosno ne predstavlja zajednički deo zgrade, za izvođenje radova nije potrebna saglasnost trećih lica. Ukoliko tavan predstavlja zajednički deo zgrade, eventualni prenos prava svojine nad njim u cilju pretvaranja predstavlja raspolaganje zajedničkim delom zgrade, za koje je potrebno pribaviti odluku skupštine stambene zajednice, i to većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova, saglasno članu 44. stav 2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Pitanje postavljeno: 24.01.2018.

Nameravam, da na svom placu napravim montažni - privremeni objekat, površine do 60m². Ideja je da objekat bude visine 3 m sa metalnom konstrukcijom, obložen i pokriven sendvič panelima. Objekat bi koristio kao garaža i ostavni prostor, objektu nije potrebna voda, struja ni bilo koja druga instalacija. Da li je za ovakav objekat potrebna neka dokumentacija, odobrenje ili građevinska dozvola

Odgovor:

Iz pitanja koje ste postavili može se zaključiti da je u konkretnom slučaju reč o pomoćnom objektu, u smislu odredaba člana 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.)). Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 25.01.2018.

Poštovani, na kat.parceli koja se nalazi u području poljoprivrednog zemljišta izgradili smo objekat klasifikacione oznake 127121. S obzirom da posedujemo 7 hektara pod malinom i 3 hektara pod šljivom, a radi ostvarivanja prava na subvenciju, podneli smo zahtev za promenu namene dela objekta u specijalizovano skladište poljoprivrednih proizvoda sa rashladom klasifikacione oznake 125221, bez izrade novih instalacija. Isti zahtev je odbačen uz obrazloženje da je uvidom u projektnu

dokumentaciju zaključeno da je potrebno tražiti povećanje snage od imaoca javnih ovlašćenja i da je potrebno podneti zahtev za izdavanje novih lokacijskih uslova. Ako mi nismo u zahtevu za promenu namene tražili povećanje snage da li nadležni organ može da nas uputi na izdavanje novih lokacijskih uslova?

Odgovor:

Članom 29. stav 1. tačka 4) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, po prijemu zahteva za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ, između ostalog, proverava da li je za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova i ukoliko jeste da li je investitor prethodno pribavio lokacijske uslove. Ukoliko konstatuje da je za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova, a investitor ih nije pribavio, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, saglasno članu 29. stav 5. Pravilnika.

Pitanje postavljeno: 25.01.2018.

U postupku dobijanja odobrenja za rekonstrukciju i pretvaranja stambenog u poslovni prostor dali je potrebna saglasnost stanara iz zgrade posto se pomenuti prostor nalazi u zgradi kolektivnog stanovanja.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je **u vlasništvu više lica**, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica.

Rešenje o odobrenju izvođenja radova, koje je u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji potrebno za izvođenje radova na rekonstrukciji, kao i na promeni namene objekta, izdaje se investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je predmetni prostor u isključivom vlasništvu jednog lica (investitora), nije potrebno pribavljati saglasnost vlasnika drugih posebnih delova zgrade. Ukoliko je, pak, reč o zajedničkom delu zgrade, za izvođenje predmetnih radova neophodno je pribaviti odluku skupštine stambene zajednice, i to većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova, u skladu sa članom 44. stav 2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Pitanje postavljeno: 26.01.2018.

Da li je moguće u prostoru stambeno-poslovne zgrade koji se vodi u katastru nepokretnosti kao stan, otvoriti objekat brze hrane, a da nije izvršena prenamena prostora i kakve dozvole zakupac prostora mora imati da bi se bavio tom delatnošću bez ugrožavanja nas kao stanara?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Kada je reč o uslovima i načinu obavljanja ugostiteljske delatnosti, kao i načinu pružanja ugostiteljskih usluga, predmetna materija nije regulisana odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Pravilnikom o uslovima i načinu obavljanja ugostiteljske delatnosti, načinu pružanja ugostiteljskih usluga, razvrstavanju ugostiteljskih objekata i minimalno tehničkim uslovima za uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 48/2012 i 58/2016).

Pitanje postavljeno: 01.02.2018.

Postovani, Interesuje me gde se podnosi zahtev za dobijanje dozvole za investiciono preuredjivanje održavanje postojećeg objekta, unutrašnji radovi, koliko se ceka i iznos taksi za pomenuto?

Odgovor:

Nadležnost za rešavanje po zahtevu za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova zavisi od vrste objekta o kome je reč. Članom 133. stav 2. propisane su vrste objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, odnosno autonomna pokrajina, za objekte koji se u celini grade na njenoj teritoriji. Izdavanje rešenja za ostale objekte (koji nisu pobrojani u članu 133. stav 2. Zakona) je u nadležnosti jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se objekat nalazi.

Zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova (kao i svi ostali zahtevi u okviru objedinjene procedure) podnosi se elektronskim putem, posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijava. Link za pristup Sistemu: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

Rok za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova je pet dana od dana podnošenja (urednog) zahteva, u skladu sa članom 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Napomonjemo da ne raspoložemo podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 02.02.2018.

Da li možete konkretno, korak po korak, definisati proces izgradnje priključka postojećeg objekta na sistem vodosnabdevanja, kanalizacije, gasovoda itd., i nakon toga priključenja na predmetni sistem počevši od ishodovanja lokacijskih uslova, pa sve do upisa prava svojine nad priključkom u katastru.

Odgovor:

Priključenje na izgrađenu vodovodnu, kanizacionu, gasnu i sl. mrežu vrši se na osnovu rešenja

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Imajući u vidu da je u konkretnom slučaju reč o priključenju objekta na komunalnu infrastrukturu, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova potrebno je pribaviti lokacijske uslove, saglasno članu 53. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su čl. 53a – 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pravnosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, saglasno članu 145. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 02.02.2018.

Postovani, u nedavno kupljenom stanu ciji sam vlasnik planiram da napravim dodatni wc (kupaćo već postoji) i da zamenim drvenu stolariju PVC-om. Neke ideje imam, potrebno je srusiti postojeći zid hodnika i između hodnika i kuhinje (nije nosivi) i napraviti nove zidove. Uzima se prostor od kuhinje i od hodnika. WC solju priključujem na odvod već postojeće wc solje u kupatilu a dovod vode uzimam iz kuhinje. Zelim da dobijem dozvolu za to. Sta mi je od dokumenata potrebno? Posebno me zanima ta tehnička dokumentacija u kakvom formatu treba da bude i sta treba da sadrži da bih mogao da angazujem arhitektu. Veliko hvala!

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Saglasno članu 3. stav 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, tehnička dokumentacija u okviru objedinjene procedure dostavlja se u **dwf ili dwg formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom, u skladu sa propisom koji uređuje sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, a ako taj format nije potpisan, ta dokumentacija se dostavlja i u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.**

Pitanje postavljeno: 02.02.2018.

Sta je potrebno privraviti od dokumentacije za kopanje bunara koji spada u pomocne objekte Bunar ce biti iskopan na cetiri metra od postojećeg koji se nalazi na tudjem placu. Da li je dozvoljeno ovo

izvođenje radova.

Odgovor:

Izvođenje radova na izgradnji pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 02.02.2018.

Postovani, podneli smo zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izgradnje zidane ograde na parceli koja se u katastarskom operatuu vodi kao poljoprivredno zemljište - njiva 2.klase. Da li je potrebno izvršiti promenu namene zemljišta radi izgradnje zidane ograde?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

U skladu sa navedenim, za izgradnju zidane ograde neophodno je sprovesti postupak promene namene zemljišta (iz poljoprivrednog u građevinsko).

Pitanje postavljeno: 02.02.2018.

Postovani, interesuje me da li je potrebna dozvola da bi se zatvorila terasa sa gipsanim pločama u privatnoj kući?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 06.02.2018.

Stav 9. člana 145. glasi: "Ministar nadležan za poslove građevinarstva odrediće za koje objekte, odnosno radove, se pre izvođenja radova obavezno izrađuje projekat za izvođenje." Da li postoji akt kojim je ministar propisao pomenute objekte i radove, i ako postoji koji je to akt?

Odgovor:

Objekti, odnosno radovi za koje se pre izvođenja radova obavezno izrađuje projekat za izvođenje određeni su članom 18. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 23/2015, 77/2015, 58/2016 i 96/2016). Navedenim članom Pravilnika propisano je da je izrada projekta za izvođenje obavezna za:

- građenje objekata za koje je pribavljena građevinska dozvola, osim za objekte kategorije "A";
- izvođenje radova na rekonstrukciji objekata, koji se vrše na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova (član 145. Zakona), osim za objekte kategorije "A";
- u slučajevima za koje je predviđeno pribavljanje saglasnosti na projekat za izvođenje u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Pitanje postavljeno: 06.02.2018.

Poštovani/e, Obraćam Vam se izspred Udruženja studenata sa hendikepom. Naime, mi uskoro menjamo prostorije i u novima je potrebno da se izvrši nekoliko korekcija, prvenstveno rušenje zida toaleta, krečenje i još nekoliko intervencija. Da li je za tako nešto potrebna dozvola tj obaveštavanje nadležnih? Možete li nam reći i kakva je procedura u vezi podnošenja dokumentacije.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28.

Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 07.02.2018.

Da li su mi potrebne građevinske dozvole I projekat za postavljanje 2 toplotne pumpe kombinovanih funkcija za grejanje I hlađenje ispod terase mog stana a u blizini stana drugog stanara? Da li je potrebna I pismena saglasnost stanara?

Odgovor:

Ugradnja unutrašnjih instalacija (gas, struja, voda, toplotna energija i sl.) u postojeći objekat vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o potrebi pribavljanja saglasnosti vlasnika ostalih posebnih delova zgrade, to zavisi od toga u kom delu objekta je planirana ugradnja predmetnih pumpi. Ukoliko je reč o zajedničkom delu zgrade (delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalni deo zgrade, koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, odnosno zgradi kao celini), za izvođenje radova je potrebno

pribaviti odgovarajuću odluku skupštine stambene zajednice, običnom većinom glasova prisutnih članova koji imaju pravo glasa po određenom pitanju, saglasno članu 42. stav 1. tačka 8) i članu 44. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Ukoliko je izvođenje radova planirano na posebnom delu zgrade, za izvođenje radova nije potrebno pribavljati saglasnost vlasnika ostalih posebnih delova zgrade.

Pitanje postavljeno: 07.02.2018.

Postovani,zanima me koja je procedura i cena za prenamenu objekta iz stambenog u poslovni.Radi se o porodicnoj kuci dobijenoj u nasledstvu,dvojno vlasnistvo(sestra i ja).Konkretno u pitanju je prostor od 20 m2,sa bocne strane kuce gleda na ulicu i htela bih da ga adaptiram u lokal.I zanima me koliko je okvirno trajanje takve procedure i cena.I da li mora da ima odvojeno od kuce sat za struju i vodu..Hvala unapred

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova, vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Rok za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, odnosno promena namene, iznosi pet dana od dana podnošenja zahteva, saglasno članu 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Napomonjemo da ne raspolažemo podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 07.02.2018.

Poštovani, ako je objekat ozakonjen i nije urađena fasada, koji je postupak za prijavu radova za završetak izrade fasade. Koja dokumntacija je potrebna?

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 08.02.2018.

interesuje me pravna procedura za zastakljivanje terase

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 09.02.2018.

Otvaram ugostiteljski objekat u iznajmljenom lokalu u stambenoj zgradi. Završavamo plan za rusenje jednog od nosećih zidova i zanima nas procedura dobijanja dozvole. Da li nam treba pismeni dokument od vlasnika lokala kao dokaz o vlasnistvu ili njegov pristanak na radove ili mogu na svoje ime da trazim dozvolu? Pod sta spada rusenje zida, kako tacno prijavljujem to i gde?

Odgovor:

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona. Kao odgovarajuće pravo na objektu, odnosno delu objekta smatra se pravo svojine. U skladu sa tim, investitor radova može biti lice koje je **vlasnik** predmetnog objekta, odnosno dela objekta. Investitor može ovlastiti bilo koje potpuno poslovno sposobno lice da ga zastupa u postupku koji se sprovodi u objedinjenoj proceduri (što podrazumeva preduzimanje svih radnji), saglasno članu 49. stav 3. Zakona o opštem upravnom postupku.

Zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova podnosi se organu jedinice lokalne samouprave na kojoj se nalazi predmetni objekat. Zahtev se podnosi elektronskim putem, posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijava. Link za pristup Sistemu: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

Pitanje postavljeno: 09.02.2018.

Poštovani, Zanima me kakva je procedura i da li je uopšte moguće napraviti dodatni prozor u stanu? Koje su sve dozvole potrebne? Želela bih da probijem zid kako bih dobila dodatni prozor u spavacoj sobi na mestu gde to nije predviđeno projektom.

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji (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) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 09.02.2018.

Poštovanje, da li postoji obrazac kao informacija da li je potrebna građevinska dozvola za izgradnju objekta. Da li se informacija dobija podnošenjem zahteva u slobodnoj formi ili na drugi način. Koji su uslovi za izgradnju objekta za koji nije potrebna građevinska dozvola. Hvala!

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu, izuzev za objekte obuhvaćene odredbama čl. 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji.

Za radove, odnosno objekte iz člana 144. Zakona **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova**. Izvođenje radova, odnosno građenje objekata iz člana 145. Zakona vrši se na osnovu **rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova**. Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama **obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave**, saglasno članu 146. Zakona.

Tekst Zakona o planiranju i izgradnji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 12.02.2018.

Šta mi je potrebno od dokumentacije za adaptaciju krova koji je vremenom propao, curi i prostorija mi prokišnjava a u njoj živim sa porodicom majkom, suprugom i sinom. Zapravo reč je o bespravno sagrađenim pomocnim objektima kuhinja i garaža, koje sam prijavila za legalizaciju. Kako da dodjem do odobrenja od opštine da bih to sanirala, a i suprug mi je nedavno invalid. Na izgradjenoj garaži nisam ni bila u prilici da podtavim krov. Kako mi opština, SEkretarijat za gradj. Poslove može izaći u susret?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene

propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Napominjemo da je izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova moguće samo za legalne objekte, odnosno objekte koji su upisani u evidenciju katastra nepokretnosti. Ukoliko predmetni objekat nije evidentiran u katastru nepokretnosti, potrebno je sačekati sa okončanjem postupka ozakonjenja i tek nakon eventualnog upisa objekta u evidenciju katastra nepokretnosti moguće je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 12.02.2018.

Postovani, Knjizni sam vlasnik vertikale kuće koja se vodi kao petosoban stan u stambenoj zgradi i ima svoj zasebni kućni broj. U objektu (kuci) se nalazi još jedan istovetan stan sa kojim delim vertikalni zid. Objekat I dvoriste su uknjiženi kao idealne polovine. Zanima me šta od radova na svojoj polovini objekta, tj. u stanu/kuci mogu izvoditi na osnovu člana 145, bez saglasnosti komšije? Planiram da zamenim kompletne unutrašnje instalacije (struja, voda, grejanje) sa eventualnim promenama priključaka, promenu parketa, renoviranje kupatila, pločica, promenu stolarije, ulaznih i garaznih vrata, zastakljivanje dve terase. Da li se navedeni radovi mogu vrsiti na osnovu rešenja po članu 145 I bez saglasnosti? Jasno mi je da za eventualne radove na fasadi/izolacija moram dobiti saglasnost komšije, kao i za promenu crepa na mojoj polovini kuće? Tj. da li moram? Takođe, vrsio bih radove i na mojoj polovini dvorista ako je fizički podeljeno -nvelacija, betoniranje. Kakva je situacija za izvođenjem radova u mom delu dvorista? Unapred zahvalan,

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

U članu 145. stav 2. Zakona propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji, između ostalog, **ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje radova na **posebnim delovima zgrade koji su isključivo u Vašem vlasništvu** nije potrebna saglasnost trećih lica. Za izvođenje radova na zajedničkim delovima zgrade neophodno je pribaviti saglasnost ostalih suvlasnika. Definicije posebnih i zajedničkih delova zgrade sadržane su u Zakonu o stanovanju i održavanju zgrada („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 104/2016). Tekst Zakona možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Potadke o svojinsko-pravnom statusu dvorišta, odnosno zemljišta, možete saznati na osnovu uvida u evidenciju katastra nepokretnosti.

Pitanje postavljeno: 12.02.2018.

Posedujem uknjižen duplex stan od 90 m² na 7. i 8. spratu u zgradi od 12. spratova. Imam nameru da taj stan pretvorim u dve zasebne stambene jedinice kako bih rešila stambeni problem svog sina i njegove porodice. Molim Vas da mi odgovorite šta mi je sve potrebno od dokumentacije i koje institucije su nadležne za to i koliko se čeka za te dozvole i koliko otprilike koštaju? Napominjem da u svim tim radovima ne izlazim okvira svog stana i samo otvaram otvor za ulazna vrata sa 7. sprata, odvajam el. brojilo odnosno razdvajam uplatnice infostana ili na svoje ime ili jedan stan na svog sina kao prvo koleno. Molim vas da mi odgovorite koji je najbrži put i koliko taj proces traje oko dobijanja dozvola, jer ne želim da radim ništa nelegalno kao većina onih koji su to slično uradili u ranijim periodima u mom naselju.

Odgovor:

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova na razdvajanju stambenog prostora je u nadležnosti jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Rok za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iznosi pet dana od dana podnošenja zahteva, saglasno članu 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Napomonjemo da ne raspoložemo podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 12.02.2018.

Zanima me sta je potrebno od dokumentacije da ogradim svoju postojeću terasu sto ne menja kvadraturu moje porodicne kuce vec samo poboljsava zdravlje jer mi se nece stvarati vlaga na tom mestu kao sto je do sada. Kuca se nalazi u naselju Krnjaca na opštini Palilula u Beogradu u vlasnistvu moje majke je plac koja je jedini naslednik svojih roditelja i koja zivi u istoj. Kuca je u procesu legalizacije, ne znam koliko vam je to bitno ali moje je da kazem. Molim za odgovor i pomoc jer ne bi smo to radili na svoju ruku iz razloga sto u svakom smislu zelimo da ispostujemo zakon. I isto tako zato sto nismo finansijski u mogucnosti da platimo neku kaznu i slicno posto planiramo da nakon ovoga skupljamo novac za legalizaciju. Od srca hvla na izdvojenom vremenu.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Napominjemo da je izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova moguće samo za **legalne**

objekte, odnosno objekte koji su upisani u evidenciju katastra nepokretnosti. Ukoliko predmetni objekat nije evidentiran u katastru nepokretnosti, potrebno je sačekati sa okončanjem postupka ozakonjenja i tek nakon eventualnog upisa objekta u evidenciju katastra nepokretnosti moguće je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 13.02.2018.

Postovani, molim Vas da mi odgovorite na pitanje da li je za gradnju pomoćne zajedničke prostorije u dvoristu pored stambene zgrade sa 12 stanova , dozvoljena gradnja . Prostorija bi bila pored stambene zgrade , velicine 3.5x1.3 x180 cm (ŠxDxV), bočna strana, a namena bi bila ostava za biciklove i alat , pošto nemamo nikakav prostor za odlaganje . Ona bi bila sagrađena od čvrstog materijala pored zgrade. Takodje bi prostor oko zgrade ogradili žičanom ogradom . Da li mi je potrebna saglasnost većine vlasnika stambenih jedinica , kao i da li je potrebna samo prijava radova ili nesto drugo? Molim i odgovor za pitanje žicane ograde.

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene - garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i **overena saglasnost tih lica**. Članom 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona.

U skladu sa citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje radova na zemljištu u vlasništvu više lica **potrebno je pribaviti saglasnost suvlasnika zemljišta**.

Prijava radova za koje je izdato rešenje o odobrenju izvođenja radova **je neophodna**.

Za postavljanje žičane ograde nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 13.02.2018.

Da li se postavljanje telekomunikacione opreme-antena na postojećim stubovima izvodi na osnovu

rešenja u skladu sa članom 145. Zakona?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o nosaču antene sa antenom ili o tipskom kabinetu bazne stanice na odgovarajućim nosačima, za izvođenje predmetnih radova nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je u pitanju postavljanje antenskog stuba i sekundarnih, odnosno distributivnih delova elektronske komunikacione mreže, za izvođenje predmetnih radova neophodno je rešenje o odobrenju izvođenja radova, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 16.02.2018.

Imam plac, u zoni dozvoljenoj za gradnju .potrebno je da postavim manji objekat da bih imali suprug i ja gde da se sklonimo od kise i gde da sklonimo alat ,koji nam je potreban za bastovanstvo i negu 2kosnice pcela . kako sam laik u toj oblasti , mislim da se to u selu zove pomocna zgrada ,koja bi bila montazna . da li je potrebna dozvola za postavljanje i kome je potrebno da se obratim ? da li mogu da dobijem prikljucak za struju ,radi navodnjavanja cvetnjaka,koji zelim da napravim ? i kome treba da se obratim za struju , da li postoji neka poljoprivredna struja , jer mi nismo stalno nastanjeni u selu .

Odgovor:

Izgradnja pomoćnih objekata (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 19.02.2018.

Postovani, Hteo sam da postavim jedno pitanje vezano za prenamenu prostora. Naime, stanujem u ocekuj kuci (prizemlje i prvi sprat) mi smo na spratu a roditelji su u prizemlju. Kuca je legalizovana i ukljizena na oca. Obzirom da imam malu firmu i placam rentu lokala (koji moram imati po zakonu- medicinska sredstva) , hteo bih da u prizemlju uradim par gradjevinskih korekcija i izvrsim prenamenu u poslovno - magaciniski prostor (ili samo poslovni prostor). Kako to uraditi i da li je moguce?!

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova, vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u

okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 19.02.2018.

Poštovani, Planiram da ogradim parcelu betonskim stubovima i pletenom žicom. Na jednom kraju parcele se nalazi put širine oko 4m koji je posut tucanikom. Pre početka radova sam izveo geometra na teren da bi odredio granice parcele. Prilikom premeravanja je ustanovljeno da put zalazi u moju parcelu od 1m do 1,5m. Interesuje me da li se pre podizanja ograde treba obratiti opštini koja je vlasnik parcele gde se nalazi put i ukazati na nepravilnosti ili imam pravo da podignem ogradu na granici svoje parcele bez konsultovanja sa opštinom. Takođe, interesuje me da li postoji neki pravilnik koliko ograda mora biti udaljena od puta.

Odgovor:

Građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona, odnosno koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu, pri čemu se kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana zakonom.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na građenju zidane ograde je moguće isključivo za parcelu koja je u Vašem vlasništvu.

Saglasno članu 31. stav 1. tačka 3) Zakona o planiranju i izgradnji, položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele definisan je pravilima građenja u planskom dokumentu koji obuhvata predmetnu parcelu.

Pitanje postavljeno: 19.02.2018.

Postovani zanima me sta je potrebno od dokumenata da bi se podigla ograda od cvrstog materijala izmedju moga placa I komsiskoga inace placevi se nalaze na teritoriji opstine barajevoun onapred hvala

Odgovor:

Građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 21.02.2018.

Da li je za postavljanje instalacija bazne stanice mobilne telefonije potrebno rešenje o odobrenju za izvođenje radova, ili samo overena saglasnost vlasnika objekta?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o tipskim kabinetima baznih stanica na odgovarajućim nosačima, **za njihovo postavljanje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova**, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 27.02.2018.

Poštovani, moja supruga želi da u našem dvorištu iza kuće, postavimo staklenik, pošto joj je cveće hobi pa da se u slobodnom vremenu zanima. Staklenik koji smo gledali da naručimo je hobi varijanta i dimenzije su mu 2.5 x 6 x 1.2. U pitanju je montažni staklenik koji se sastavlja iz delova. Moje pitanje je, osim staklenika, šta nam je potrebno od papirologije da bi mogli odnosno smeli da ga postavimo u dvorištu?

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 27.02.2018.

Hteo bih na placu ciji smo vlasnici supruga i ja da napravim montaznu garazu(betonska ploca,metalna konstrukcija,krov i zidovi od lima).Posto bi u njoj parkirao kombi,kamion,kamp kucicu i auto morala bi da bude u najnižem delu 3-3,1m visine, sirine 8m i duzine 20m.Nije mi potrebna struja ni voda.Sta mi je potrebno od dokumentacije za takav objekat.Hvala na odgovoru.

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene - **garaže**, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 28.02.2018.

Postovani, sta je sve potrebno od dokumentacije za termoizolaciju (debeli stiropor) spoljasnjeg dela fasade na nasem ulazu na Novom Beogradu, jedan ili dva stana koja se na to odluce? I gde se to sve vadi? Da li je potrebna i saglasnost skupstine stanara?

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o donošenju odluke za izvođenje predmetnih radova, predmetna materija je regulisana odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Fasada zgrade predstavlja zajednički deo zgrade, saglasno članu 3. stav 2. tačka 16) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Odluku o preduzimanju radova na zajedničkim delovima zgrade donosi skupština stambene zajednice, koju čine svi vlasnici posebnih delova zgrade. Skupština stambene zajednice donosi odluku o preduzimanju radova na zajedničkim delovima zgrade običnom većinom glasova prisutnih članova.

Pitanje postavljeno: 28.02.2018.

Molim da mi se odgovori, da li prilikom izdavanja rešenja o izvođenju radova pripajanjem zajedničkih delova stambene jedinice, može da se prihvati Ugovor koji je overen kod Javnog beležnika, u kojem postoje nepravilnosti, sa sam Javni beležnik je konstatovao da ne podgovara za sadržinu Ugovora?

Odgovor:

Članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada propisano je da raspolaganje zajedničkim delovima zgrade jeste prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje, nadzidiivanja, pripajanja ili pretvaranja, koji se vrši na osnovu ugovora između stambene zajednice i lica koje stiče pravo nad delom zajedničkih delova. Potpisi ugovornih strana overavaju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje overa potpisa.

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti na šta se odnose nepravilnosti koje ste konstatovali, pa samim tim ni da li postoje formalno-pravne prepreke za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova u konkretnom slučaju.

Pitanje postavljeno: 28.02.2018.

Poštovani, molim da mi odgovorite, da li može da se dobije rešenje o izvođenju radova na pripajanju zajedničkih delova stambene zgrade, za koje je dobijena saglasnost stanara zgrade, 2016. godine, po tada važećem Zakonu o održavanju stambenih zgrada, kada je bila potrebna saglasnost 50 +1 od vlasnika zgrade, a i zaključen je i Ugovor kod Javnog beležnika sa Skupštinom zgrade, a zahtev je

podnet u vreme kada više taj Zakon nije na snazi, već novi Zakon o stanovanju, gde je potrebno da se dobije saglasnost 2/3 od vlasnika stambenih jedinica?

Odgovor:

Postupak za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova sprovodi se u skladu sa odredbama propisa koji su važeći u vreme kada je taj postupak pokrenut. Shodno tome, **u cilju dobijanja rešenja o odobrenju izvođenja radova na pripajanju zajedničkih delova stambene zgrade neophodno je priložiti ugovor koji je sačinjen u skladu sa odredbama Zakona koji je bio na snazi u vreme pokretanja tog postupka.**

Pitanje postavljeno: 29.01.2018.

Poštovani, posedujem dve građevinske parcele , jednu pored druge, koja je procedura za njihovo spajanje? Inače na njima je izgrađen objekat koji je neophodno ozakoniti .Hvala

Odgovor:

Saglasno članu 65. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, na većem broju katastarskih parcela može se obrazovati jedna ili više građevinskih parcela **na osnovu projekta preparcelacije, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu**, a ukoliko planski dokument nije donet, obrazovaće se na osnovu podzakonskog akta kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje. Projekat preparcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Izradom projekta preparcelacije rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke, a projekat preparcelacije potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, u roku od 10 dana.

Parcelaciju provodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra. Uz zahtev za provođenje preparcelacije podnosi se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za sve katastarske parcele i projekat preparcelacije potvrđen od strane organa nadležnog za poslove urbanizma jedinice lokalne samouprave, čiji sastavni deo je projekat geodetskog obeležavanja. Po zahtevu za provođenje preparcelacije, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, donosi rešenje o formiranju katastarske parcele.

Pitanje postavljeno: 29.01.2018.

3. Postovani, molim Vas da nam pomognete u popunjavanju zahteva u Centralnoj evidenciji objedinjenih procedura. Mi smo preduzetnicka radnja, koja se bavi preradom i pecenjem pileceg mesa. Treba da prijavimo investicione radove na postojećem poslovnom objektu koji se nalazi u prizemlju stambene zgrade u Novom Sadu. Mi nismo vlasnici zgrade ,vec samo poslovnog prostora u okviru nje. U navedenom prostoru obavlja se registrovana delatnost preduzetnicke radnje (5610-sifra delatnosti). Radovi koje treba da izvedemo na postojećem poslovnom prostoru su ugradnja opreme za ventilaciju. Potrebni su nam odgovori na sledeca pitanja: 1. Da li se mi deklarismo kao pravni lice, jer dozvola treba da glasi na preduzetnicku radnju? 2. Da li je vrsta radova koji unosimo izvođenje radova na investicionom održavanju objekta? 3. Sta unosimo u dominantna kategorija objekta? 4. Koja je kategorija objekta, njen klasifikacioni broj, i procenat? 5. Koja je visina naknade koju treba da uplatimo Agenciji za privredne registre?

Odgovor:

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se izvođenje radova na investicionom održavanju vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. U stavu 2. istog člana propisano je da se rešenje izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona, odnosno ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. Pod odgovarajućim pravom na objektu smatra se pravo svojine. Shodno tome, investitor radova može biti isključivo vlasnik predmetnog objekta, odnosno dela objekta.

Visina naknade za usluge Centralne evidencije objedinjenih procedura propisana je Odlukom o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre („Sl. glasnik RS”, br. 119/13, 138/14, 45/15, 106/15, 32/16 i 60/16). Naknada za izdavanje i izmenu rešenja u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji iznosi 2.000,00 dinara.

Pitanja koja se odnose na dominantnu kategoriju objekta, kao i klasifikacioni broj i procenat, predstavljaju zahtev za instrukcije za postupanje u konkretnim slučajevima, što nije namena ove Stranice.

Pitanje postavljeno: 29.01.2018.

Postovani, stan se nalazi u niskom prizemlju stambene zgrade, u nivou podruma. Prethodni vlasnici su osamdesetih godina probili jedan zid cime su pripadajuci podrum pripojili stanu i pretvorili ga u kuhinju velicine cca 8m2. Zanima me da li je moguće i koje korake treba preduzeti da bi se ovakva prenamena podrumskog prostora uskladila sa postojećim propisima? Hvala unapred na odgovoru.

Odgovor:

Promena namene uz izvođenje građevinskih radova, kao i izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 29.01.2018.

Da li mi je potrebna dozvola za zamenu starog krova?

Odgovor:

Popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled predstavlja sanaciju, u smislu odredaba člana 2. tačka 35) Zakona o planiranju i izgradnji.

Izvođenje radova na sanaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene

procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 31.01.2018.

Poštovani, pre godinu dana sam legalizovao kucu. Sada mi je potrebna rekonstrukcija krova iz razloga sto je krov lose uradjen i kuca mi je pukla na jednom delu. Skinuo bio stari krov uradio prsten betonski da bih povezao kucu i postavio krov na 4 vode. Krov je sada na 2 vode. Visina kuće tj slemena bi ostala ne promenjena. Sta je potrebno od dokumentacije, i da li je posle toga potrebno ponovo predavati za lekagalizaciju nešto?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju rekonstrukciju, u smislu odredaba člana 2. tačka 32) Zakona o planiranju i izgradnji. Izvođenje radova na rekonstrukciji objekta vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 19.03.2018.

Da li je u postupku dobijanja dozvole za izvođenje radova po članu 145 zakona o planiranju i izgradnji potrebno dostaviti dokaz o legalnosti objekta?

Odgovor:

Odredbama člana 28. Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem propisan je postupka za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

U stavu 2. tačka 1) Pravilnika propisano je da se prilaže i dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona o planiranju i izgradnji, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom o planiranju i izgradnji propisano da se taj dokaz ne dostavlja.

Pravilnik o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem možete pronaći klikom na link [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 19.03.2018.

Poštovani, interesuje me da li je validan dokaz o uplati taksi za izdavanje rešenja o investicionom održavanju stana po članu 145 Zakona o planiranju i izgradnji, izvod plaćanja u PDF-u koji banke daju korišćenjem usluga online bankarstva? Naravno, podrazumeva se da se da je taj PDF overen kvalifikovanim sertifikatom za elektronski potpis i na taj način se garantuje njegova validnost.

Odgovor:

Odredbama člana 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se sva akta koja donose, odnosno razmenjuju, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosioc zahteva, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanim kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Osim gore navedene opšte odredbe vezano za dostavljanje dokumenata, nije data bliža odredba šta se smatra uredno izvršenim plaćanjem. Urednom uplatom u praksi se smatra overena uplatnica iz banke ili izvod iz banke. Mišljenja smo da bi trebalo prihvatiti kao validan dokaz o uplati izvod u pdf-u koje banke daju korišćenjem usluga on-line bankarstva, u digitalizovanoj kopiji potpisanoj digitalnim sertifikatom podnosioca zahteva.

Pitanje postavljeno: 05.03.2018.

Komišija i ja smo vlasnici dva susedna stana . Jedan manji deo zajedničkog hodnika zgrade (7m2) koriste isključivo naša dva stana. Mislili smo da ponudimo ostalim stanarima da nam teretnim ugovorom uz naknadu (uobičajeno je recimo krećenje zgrade) u skladu sa Zakonom o stanovanju prenesu svojinu nad tim delom hodnika, i da ih molimo za dozvolu da zgradimo taj deo hodnika (da napravimo zid i vrata i tako ogradimo deo hodnika - to bi bili jedini radovi) bez namere da zagrađeni deo pripajamo našim stanovima već da ga koristimo isključivo kao ostavu za dečije i naše bicikle i slično. „Projekat“ koji smo zamislili faktički se najviše (po našem mišljenju) uklapa u promenu namene uz izvođenje građevinskih radova (pretvaramo zajednički hodnik u ostavu u našoj susvojini) iz člana 145 Zakona , ali u opštini su nam rekli da je to pripajanje spajanje bez nekog posebnog objašnjenja? Sve i da se radi o pripajanju spajanju postavlja se pitanje kom stan u ? Mom ili komšijinom? Ako se spoji mom stanu kako da ja prolazim , a ako se spoji komšijinom kako ja da prolazim? Molimo vas za pomoć jer nam se čini da je naša namera vrlo prosta kao i da se uklapa u zakonski okvir iz člana 145.

Odgovor:

Promena namene uz izvođenje građevinskih radova, kao i izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje predmetnih radova. Shodno tome, za postupak pribavljanja potrebne dokumentacije, irelevantno je da li su predmetni radovi formulisani kao promena namene uz izvođenje građevinskih radova ili izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora.

Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 05.03.2018.

Kakav projekat je potreban za renoviranje stana

Odgovor:

Za izvođenje radova na tekućem održavanju stana nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji. U skladu sa tim, ne postoji obaveza izrade tehničke dokumentacije za izvođenje te vrste radova.

Pitanje postavljeno: 05.03.2018.

Izvođenje radova na dogradnji (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) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak za izdavanje građevinske dozvole sprovodi se u skladu sa odredbama propisa koji su važeći u vreme pokretanja postupka. Shodno tome, u cilju dobijanja građevinske dozvole za izvođenje radova na dogradnji objekta, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je priložiti ugovor koji je sačinjen u skladu sa odredbama Zakona koji je na snazi u vreme pokretanja tog postupka.

Odgovor:

Izvođenje radova na uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 05.03.2018.

Postovani, stan mi je u potkrovlju cetvorospratne zgrade na Dorcolu iz 1936 godine. 2012 je izgradjena nova zgrada koja se naslanja na moju zgradu i njenom gradnjom (svakako nelegalnom!) mi je zatvoren prozor u kuhinji. Takodje, nova zgrada je blokirala svaki pristup mom stanu iz bilo koje ulice. U slucaju pozara, vatrogasno vozilo ne moze da pridje mom stanu ni sa jedne strane. Ja imam uradjene projekte izbijanja prozora na ulicu Cara Urosa, koji bi obezbedili sigurnost moje porodice u slucaju pozara ili neke druge elementarne nepogode. Molim vas da mi napisete kako da podnesem zahtev za izbijanje prozora, i koja je dokumentacija neophodna za to. Kako da dokazem da je trenutno stanje nebezbedno u slucaju pozara - da li postoje inspektori koji mogu da obave uvid u stanje stvari na terenu?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 05.03.2018.

Poštovani, šta je sve potrebno za podnošenje od dokumentacije za adaptaciju krova u stambenoj zgradi. Krov je već star 32 godine, prokišnjava. Kojim ustanovama se moramo obratiti , da li je

potrebna po novom zakonu saglasnost svih stanara ili samo većine.

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o pribavljanju potrebne saglasnosti za izvođenje opisanih radova, predmetna materija nije regulisana odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Naime, u skladu sa članom 42. stav 1. tačka 8) i članom 44. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, skupština stambene zajednice, **običnom većinom glasova prisutnih članova koji imaju pravo glasa**, donosi odluku o preduzimanju radova na zajedničkim delovima zgrade (u koje spada i krov zgrade).

Pitanje postavljeno: 09.03.2018.

Poštovani, kada se rade privremeni objekti (kao što su na primer asfaltne baze, fabrike betona) za koje se izdaje privremena građevinska dozvola, da li treba da se gleda planski osnov iz važećih planova kad se uđe u proceduru izdavanja lokacijskih uslova, s obzirom na to da prema postojećim planovima nisu obrađeni i definisani ovakvi objekti i uslovi za njih ? Stoga, da li se onda ulazi u proceduru za dobijanje lokacijskih uslova samo zbog dobijanja uslova od postojećih Javnih preduzeća i službi za zaštitu životne sredine ? Srdačan pozdrav

Odgovor:

Članom 147. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona. Imajući to u vidu, kao i odredbe člana 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, **lokacijski uslovi izdaju se za objekte, odnosno radove za koje se izdaje privremena građevinska dozvola samo ukoliko je reč o objektima koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.**

Pitanje postavljeno: 12.03.2018.

Planiram izgradnju objekta od panela na ploči sa stopama za stubove koju bih prethodno izbetonirao površine 100 m2 namena objekta je smeštaj poljoprivredne mehanizacije ,visina bi bila 4 metra,zemljište na kome planiram gradnju je poljoprivredno u nastavku dvorišta koje ima građevinski deo.Konkretno pitanje dali moram prevoditi namenu zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko i dali je moguće izvršiti prenamenu funkcije objekta iz objekta za smeštaj mehanizacije recimo u radionicu ili garažu kada nam taj objekat prestane služiti svrsi,ako je od značaja imam registrovano poljoprivredno gazdinstvo

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

Imajući u vidu činjenicu da odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost izgradnje ekonomskog objekta na poljoprivrednom zemljištu, eventualna izgradnja bila bi moguća tek po sprovedenom postupku promene namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

Promena namene obradivog poljoprivrednog zemljišta regulisana je odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Pitanje postavljeno: 12.03.2018.

Postovani znali neko da me uputi dali je potrebna dozvola za izgradnju kuce na selu u seoskom domacinstvu i staje potrebno od dokumentacije za to hvala hitno je

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

Imajući u vidu činjenicu da odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost izgradnje stambene kuće na poljoprivrednom zemljištu, eventualna izgradnja bila bi moguća tek po sprovedenom postupku promene namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

Promena namene obradivog poljoprivrednog zemljišta regulisana je odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

Pitanje postavljeno: 10.03.2018.

Zanima me sta mi je potrebno od dokumentacije da sazidam ostavu od 13 kvadrata na placu na kojem nema ostalih objekata. Potrebno mi je da tu drzim alat za kosenje i odrzavanje placa,da ne nosim svki put od kuce.

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje

građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 12.03.2018.

Da li je dozvoljena promena namene tavanskog prostora u stambeni prostor na 7. spratu, ako je prema planskom dokumentu dozvoljena maksimalna spratnost Pr+6S?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa tim, ukoliko podnosilac zahteva postupi u svemu u skladu sa navedenim odredbama Zakona i Pravilnika, ne postoji prepreka za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta.

Pitanje postavljeno: 12.03.2018.

Vlasnik je stekao uknjiženu nepokretnost u delimično devastiranom stanju pa je nakon sticanja iste pokrenuo postupak popravke iste. Popravku ima nameru da radi sa identičnim materijalima koji su upotrebljeni na postojećem objektu (drvene krovne resetke, salonit na krovu, zamena i popravka fasadne bravarije bez promene dimenzija) Prilikom popravke u potpunosti bi se ispostovala geometrija i sadržaj i površina postojećeg objekta. Prema pojmovniku "Zakona o planiranju i izgradnji" planirani radovi predstavljaju, radove na investicionom održavanju.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 12.03.2018.

Dobijeno je rešenje po članu 145, izvršena prijava radova kroz CEOP. Radovi nisu uradjeni u eriod za koji je izvršena prijava jer nije bilo uslova, iako je bilo u planu. Kako izvršiti izmenu podnete I odobrene prijave radova?

Odgovor:

Ukoliko je rešenje o odobrenju izvođenja radova i dalje važeće, možete nastaviti sa izvođenjem radova koji su obuhvaćeni tim rešenjem. Ukoliko je u međuvremenu istekao rok važenja rešenja o odobrenju izvođenja radova, potrebno je ponovo sprovesti postupak za izdavanje predmetnog rešenja.

Pitanje postavljeno: 12.03.2018.

Postovani Molim vas potrebna mi je vasa pomoc oko zavrsetka radova tj. Postavljanju sendvic panela i zamena pokidanog krovnog pokrивaca. Objekat je ozakonjen i uradjen izvestaj o zatecenom stanju gde lepo sta sve treba uraditi kako bi projekat bio završen. U opštini Lebane se ne slazu da za zavrsetak radova nije divojna prijava radova, vec je potrebno podneti lokacijske uslove kao i idejni projekat.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju objekta vrši se na osnovu vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 30.03.2018.

U PRAVILNIKU ZA KLASIFIKACIJU OBJEKTA POSTOJI DEFINISAN KLASIFIKACIONI BROJ - samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta klasifikacioni broj 124 210 , kategorija V. Prema članu 24 ZPI u pojmovniku je definisan pomoćni objekat - 24) pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.); Potrebno je da nam date mišljenje da li je garaža za kamione i mašine veličine BRGP 200m2 , spratnosti prizemlje , visine slemena 7m. locirana na parceli kao samostalni slobodnostojeći objekat predstavlja pomoćni objekat za koji se izdaje rešenje o odobrenju za izvođenje radova po članu 145 ZPI za koji je predviđena izrada IDP.

Odgovor:

Zakon o planiranju i zgradnji osim definicije iz člana 2. tačke 24) ne propisuje dodatne odredbe vezano za pomoćne objekte te smo mišljenja da je u svakom konkretnom slučaju potrebno utvrditi da je pomoćni objekat u funkciji glavnog objekta.

Dakle u konkretnom slučaju potrebno je utvrditi i da će na istoj parceli biti sagrađen glavni objekat, te da će pomoćni objekat biti u funkciji glavnog objekta. Garaža može biti sagrađena kao glavni ili kao pomoćni objekat i potrebno je utvrditi da je garaža u funkciji glavnog objekta, pored toga što mora biti sagrađena na istoj parceli sa glavnim objektom.

Pitanje postavljeno: 13.03.2018.

Poštovani, interesuje me da li za izvođenje radova na krovu (zamena crepa) i postavljanje fasade treba tražiti građevinsku dozvolu. Ako treba koju i na koji način?

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 13.03.2018.

Posto hocu da mini farmu za 30 krmaca, moram da za njih pravim objekat, a u nasoj opštini jako su strogi kriterijumi za izgradnju ovakvog objekta. Pa u međuvremenu sam saznao da može da se uradi prvo (ekonomski objekat - npr. Za masine) pa kad je sve urađeno onda kasnije da se prekvalifikuje u objekat za životinje. Da je istina ova hipoteza? Hvala

Odgovor:

Saglasno definiciji iz člana 2. tačka 24a) Zakona o planiranju i izgradnji, **ekonomski objekti obuhvataju i objekte za mašine i vozila, kao i objekte za gajenje životinja**. Građenje ekonomskih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 13.03.2018.

Poštovani, molim vas za informaciju da li je, imajući u vidu odredbe važećeg Zakona o planiranju i izgradnji, za potrebe radova na jednom zidu prizemne, porodične kuće - postavljanja spoljne izolacije, potrebna prijava radova i/ili dobijanje građevinske dozvole. Napominjem da konkretni zid, na kojem bi bili preduzeti radovi, nije neposredno izložen ulici, već je isključivo izložen komšijskom dvorištu i do njega se može doći isključivo kroz to dvorište. Pomenuti radovi na zidu bili bi preduzeti isključivo u cilju investicionog i funkcionalnog održavanja objekta odn. kuće.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno

priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 13.03.2018.

Poštovani, molim vas za informaciju da li je, imajući u vidu odredbe važećeg Zakon o planiranju i izgradnji, za potrebe radova na jednom zidu prizemne, porodične kuće - postavljanja spoljne izolacije, potrebna prijava radova i/ili dobijanje građevinske dozvole. Napominjem da konkretni zid, na kojem bi bili preduzeti radovi, nije neposredno izložen ulici, već je isključivo izložen komšijskom dvorištu i do njega se može doći isključivo kroz to dvorište. Pomenuti radovi na zidu bili bi preduzeti isključivo u cilju investicionog i funkcionalnog održavanja objekta odn. kuće.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 15.03.2018.

Poštovani, radim na izradi projekta za rekonstrukciju jedne poslovne zgrade. Zanima me da li je dozvoljena izmena gabarita objekta u smislu ulaženja u gabarit postojeće zgrade (ćošak postojeće zgrade bi se zaoblio, tako da je gabarit prizemlja manji) i da li su potrebne neke dodatne dozvole za to?

Odgovor:

Članom 2. tačka 32) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta.

Svi radovi koji su obuhvaćeni citiranom zakonskom definicijom izvode se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 16.03.2018.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Poštovani, molim vas za informaciju da li je, imajući u vidu odredbe važećeg Zakon o planiranju i izgradnji (npr. čl. 144.), za potrebe radova na jednom zidu prizemne, porodične kuće - postavljanja spoljne izolacije, potrebno dobijanje građevinske dozvole i/ili prijava radova opštinskoj upravi ili nekom drugom nadležnom organu. Napominjem da konkretni zid, na kojem bi bili preduzeti radovi, nije neposredno izložen ulici, već je isključivo izložen komšijskom dvorištu i do njega se može doći isključivo kroz to dvorište. Pomenuti radovi na zidu bili bi preduzeti isključivo u cilju tekućeg odn. funkcionalnog održavanja te kuće.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 16.03.2018.

Da li se za izgradnju stepenica za podrum, potrebno navesti vrsta radova dogradnja ili se može svrstati pod rekonstrukcijom objekta

Odgovor:

Pitanje postavljeno: 16.03.2018.

Postovanje, zanima me da li mi treba neka dozvola ili saglasnost da ozidam neprovidnu ogradu između komsije i mene u visini od 1,80m ili 1,60mhvala...pozz

Odgovor:

Za postavljanje **žičane ili drvene ograde** nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Građenje **zidanih ograda** vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 16.03.2018.

Molila bih da mi odgovorite šta je potrebno od dokumentacije za promenu stare dotrajale ulazne kapije na poslovnom prostoru. Opština Zvezdara. Unapred hvala.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o jednostavnom objektu, koji je postavljen na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, za njegovo postavljanje (kao i zamenu) nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 20.03.2018.

Ko formira komisiju za tehnički pregled saobraćajnog priključka za koji je izdata građevinska dozvola? Da li komisija, odnosno ako je angažovao preduzeće da izvrši tehnički pregled, da li isto mora da poseduje "veliku licencu" Ukoliko je izvršena rekonstrukcija saobraćajnog priključka na osnovu rešenja po članu 145, da li je obavezno ishodovanje upotrebne dozvole za saobraćajni priključak?

Odgovor:

U skladu sa članom 155. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, tehnički pregled objekata vrši komisija ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice **kome investitor poveri vršenje tih poslova**. Iz citirane odredbe Zakona proizlazi da investitor formira komisiju za vršenje tehničkog pregleda.

Članom 156. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da U vršenju tehničkog pregleda može da učestvuje lice koje ispunjava uslove propisane Zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekata. U skladu sa tim, ukoliko je reč o izvođenju radova iz člana 133. stav 2. Zakona, tehnički pregled može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje ima tzv. „veliku licencu“.

Članom 145. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, po završetku izgradnje, odnosno izvođenja radova, za objekte za koje se izdaje rešenje o odobrenju izvođenja radova, po zahtevu investitora, **nadležni organ može izdati upotrebnu dozvolu**. Takođe, u članu 42. stav 5. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da **investitor može podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole i za radove izvedene u skladu sa rešenjem iz člana 145. Zakona**.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, za radove izvedene u skladu sa člalom 145. Zakona o planiranju i izgradnji investitor može (ali nije u obavezi) da podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Pitanje postavljeno: 20.03.2018.

Dali je za izgradnju dalekovoda potrebna građevinska dozvola? Koji su zakonom prioopisani uslovi za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dalekovoda 10kV, posebno dali je potrebno pre izdavanja dozvole potrebno rešiti imovinsko-pravne odnose za parcele preko kojih se dalekovod prostire i na kojima su postavljeni stubovi dalekovoda?

Odgovor:

Saglasno članu 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, izgradnja dela srednjenaponske

elektrodistributivne mreže koji obuhvata **10 kv**, 20 kv i kv vod vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 69. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **na zemljištu ispod vodova visokonaponskih dalekovodova** i elisa vetroturbina, investitor ima pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta. U tim slučajevima, **ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište**, saglasno članu 69. stav 11. Zakona.

Pitanje postavljeno: 22.03.2018.

Poštovani, vlasnik sam tri parcele gradskog građevinskog zemljišta, koji su jedan do drugog. Hteo bih da izvršim samo ravnanje sve tri parcele, obzirom da imaju određeni nagib. Da li za izvođenje takvih radova je potreban porejkat i građevinska dozvola, ili reč o slučaju iz člana 145 Zakona gde odobrenje daje organ lokalne samouprave (kom organu se podnosi takav zahtev), da li je reč o slučaju na koji se primenjuju neki drugi propisi ili uopšte nije potrebno nikakva dozvola ili odobrenje. Ponavljam, izvršio bih samo ravnanje te tri parcele i ništa zasad više.

Odgovor:

Saglasno članu 2. tačka 28) Zakona o planiranju i izgradnji, zemljani radovi čine sastavni deo pripremnih radova koji **prethode građenju objekta**. Međutim, ukoliko bi zemljani radovi bili izvođeni samostalno, odnosno ukoliko ne bi prethodili građenju objekta, mišljenja smo da za njihovo izvođenje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 22.03.2018.

Ako zelim da postavim nadstresnicu pod koju cu parkirati svoje vozilo u sklopu svog dvorista i nalazice se izmedji kuce i kapije do ulice da li moram da imam ikakvu dozvolu za izgradnju ili sta vec moram da posedujem da bih bio pravno obezbedjen. u napred hvala

Odgovor:

Za izgradnju nadstrešnice **osnove do 10 m²** nije potrebno o pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je reč o nadstrešnici osnove preko 10 m², za njenu izgradnju je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 23.03.2018.

Ukoliko treba da podnesemo zahtev za Investiciono održavanje, sta nam je potrebno od

dokumentacije, posto planiramo da menjamo stolariju, plocicem, parket i da krecimo stan.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 23.03.2018.

Poštovani, Interesuje me koja je dokumentacija potrebna da bih mogao da izvršim završetak radova na pomoćnm objektu na svojoj parceli koji je rešenjem o ozakonjenju legalizovan.

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 27.03.2018.

Poštovani, u stambenom objektu u suterenu postoji 17 garaža. Mi smo vlasnici jedne od garaža već 10 godina i imamo kupoprodajni ugovor kao dokaz vlasništva. Želimo da mehanička vrata zamenimo sa vratima koja imaju elektro motor sa daljinskim upravljačem za njihovo otvaranja i da obnovimo košuljicu na podu koja je ispucala i da okrećimo. Ceo objekat nije uknjižen, pa ni garaža. Da li treba da podnesemo zahtev za prijavu radova za održavanje? I ako treba da li je to moguće pošto objekat nije uknjižen.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova moguće je isključivo za legalne objekte, odnosno objekte koji su upisani u evidenciju katastra nepokretnosti.

Pitanje postavljeno: 27.03.2018.

Poštovani, Stranka nam se obratila zahtevom za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju fabrike betona, a radi izdavanja privremene građevinske dozvole, na period koji ne može biti duži od tri godine od dana donošenja privremene građevinske dozvole. Predmetne parcele se nalaze u okviru građevinskog područja seoskog naselja –selo, u skladu sa odredbama Prostornog plana Grada .Pretežna namena zemljišta, po Planu je, mešovito stanovanje. U okviru ove namene mogu se graditi: stambeni objekti, (namene isključivo stanovanje), objekti stambeno poslovnih namena, poslovni objekti, (uslužnih delatnosti ili određenih vrsta proizvodnih delatnosti čije odvijanje je dozvoljeno unutar zone stanovanja), ekonomski objekti za potrebe poljoprivredne proizvodnje i pomoćni objekti u funkciji objekata osnovne namene”. Investitor bi fabriku betona izgradio na parcelama u svom vlasništvu, u neposrednoj blizini gradilišta na kojem izvodi radove sa ograničenim trajanjem – tri godine. Pitanje: Da li se investitoru može idati privremena građevinska dozvola za navedeni objekat? Da li je u postupku izdavanja privremene građevinske dozvole potreban planski osnov, obzirom da plan ne tretira privremene objekte, i ukoliko može, koje parametre iz Plana treba ugraditi i ispoštovati, ili ih ne treba primenjivati uopšte?

Odgovor:

Imajući u vidu odredbe člana 147. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko su u potpunosti ispunjeni uslovi propisani članom 145. Zakona i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ne postoji prepreka za izdavanje privremene građevinske dozvole u konkretnom slučaju.

Kada je reč o planskom dokumentu, s obzirom na činjenicu da je reč o objektu privremenog karaktera, ne postoji osnov da se prilikom izdavanja privremene građevinske dozvole zahteva da je u planskom dokumentu predviđena izgradnja te vrste objekta.

Pitanje postavljeno: 28.03.2018.

Postovani, zanima me da li moram da trazim dozvolu za gradnju ili da li moram legalizovati montaznu garazu ukoliko je sagrađim kao montaznu (metalne cevi, leksan ... bez cigli,blokova, ytonga, crepa itd.)?

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 18.04.2018.

Postovani , Molio bih vas za informaciju da li je moguće postavljanje kioska velicine 8m na privatnom zemljištu. U gradskoj upravi u Leskovcu mi je receno da zakon predviđa postavljanje istih samo na javnom zemljištu i da postavljanje na privatnom zemljištu nije zakonski regulisano, te da samim tim uopšte ne mogu krenuti u proceduru pribavljanja dozvole. Da li ipak postoji neki način da legalno postavim kios na svom zemljištu i otpocnem posao.

Odgovor:

Prema članu 144. ZPI za građenje jednostavnog objekata koji se gradi na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, nije potrebno pribavljati nikakvu dozvolu. Zakonom niti bilo kojim drugim aktom nije precizno data definicija, odnosno kriterijum za definisanje jednostavnog objekta, ali bi se montažni kiosk male dimenzija koji nije potrebno priključiti na komunalnu infrastrukturu načelno mogao smatrati jednostavnim objektom iz ovog člana. Potrebno je proveriti da li je za obavljanje te delatnosti potrebno da objekat zadovoljava neke druge uslove (npr. sanitarne).

Pitanje postavljeno: 02.04.2018.

Imam plac od 4ara posto se plac nalazi u neposrednoj blizini porodicne kuce(oko 80m) zanima me sta mi je potrebno da napravim garazu za tri auta (moj,suprugin i ocev auto) i jedan objekat uz tu garazu da bude ostava za alat,ne treba mi ni struja ni voda,samo za kola i alat objekat

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 02.04.2018.

Da li je prilikom izgradnje gasnog priključka - zahtevom za resenje 145, potrebno da stambeni objekat na parceli za koju se izvodi gasni priključak, poseduje građevinsku (upotrebnu) dozvolu;

Odgovor:

Priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu mogu se izvoditi **samo za legalne objekte, odnosno objekte koji su evidentirani u evidenciji katastra nepokretnosti.**

Pitanje postavljeno: 04.04.2018.

Zamolio bi za pomoc ili savet.Nalazim se u stanu u prizemlju zgrade i hteo bi da ogradim terasu koja je je nekada skinuta jer je to ranije bio lokal. ja sam to ponovo vratio na stan i zanima me kakva je procedura i sta mi je potrebno

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku

sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 05.04.2018.

Koja je sankcija za otvaranje, bez dozvole, prozora ka susednom dvoristu ako su objekti okrenuti jedan od drugog. Da li je potrebna dozvola za otvaranje krovnog prozora i sta je potrebno od dokumentacije.

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 176. stav 1. tačka 1a) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je građevinski inspektor, u vršenju inspeksijskog nadzora, ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona.

Pitanje postavljeno: 05.04.2018.

Suprug i ja smo napravili nadstrešnicu koja ima drvenu građu ima 30m² napravili smo je zbog vremenskih uslova i vlage koja izbija prilikom pada kiše snega... Nalaze nam se vrata na severo istočnoj strani. Kako da prijavimo da nam ne sruše.?

Odgovor:

Za izgradnju nadstrešnice **osnove do 10 m²** nije potrebno o pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je reč o nadstrešnici osnove preko 10 m², za njenu izgradnju je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji **nije propisana mogućnost retroaktivnog pribavljanja građevinske dozvole.**

Pitanje postavljeno: 05.04.2018.

Potrebna mi je informacija u vezi predavanja zahteva za priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu - trebalo bi da se prijavi voda, pa me interesuje ko prijavljuje: investitor ili izvođač i koja je procedura?

Odgovor:

Postupak za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu propisan je članom 40.

Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika nije precizirano ko podnosi zahtev za priključenje objekta na infrastrukturu, pa je nadležni organ u obavezi da postupi po prijavi bez obzira na to ko je podnosilac zahteva.

Pitanje postavljeno: 10.04.2018.

Poštovani, da li je potrebna građevinska dozvola za izmenu postojećeg stanja izloga lokala? Kakav postupak je za izdavanje dozvola u te svrhe?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 10.04.2018.

Poštovana gospodo, Brat i ja smo vlasnici sa udelima 1/2 na nepokretnosti na gore navedenoj adresi. nepokretnost, odn. poslovni prostor zauzima ceo sprat u zgradi. Na oba kraja, i levo i desno se nalaze mokrki čvorovi. Postoje i dva identična ulaza u poslovni prostor. Molim Vas da mi kažete šta je potrebno da se uradi, odnosno koja dokumentacija, da bi smo ovu građevinsku jedinicu podelili na dve odvojene građevinske jedinice bez zadiranja u spoljašnji izgled zgrade.

Odgovor:

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 13.04.2018.

Da li je potrebna građevinska dozvola za šupu od 15 metara kvadratnih na Borskom jezeru?

Odgovor:

Izgradnja pomoćnog objekta (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene - garaže, **ostave**, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na

sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 13.04.2018.

Poštovani, zanima me šta je potrebno od dozvola za postavku montažno-demontažnog zida za penjanje (skela 2.44x1.05x8m), u trajanju od 4 dana, na parceli objekta (ritejl parkova). Vlasnik parcele je odobrio postavku ovog zida u promotivne svrhe.

Odgovor:

Za građenje jednostavnih objekata (objekti koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata) **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova**, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 19.04.2018.

Poštovani, kuća u kojoj živim je vlasništvo mog pokojnog oca, zemljište se vodi na njega, kuća je u procesu legalizacije, uredno su predati svi papiri. Moje pitanje je da li je moguće i koji su uslovi za gradjenje pomoćnog objekta na placu veličine 40m2? Šta mi je neophodno od dokumentacije, da li je izvodljivo, i koja je cena? Hvala, unapred.

Odgovor:

Saglasno članu 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji, pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene.

Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu **rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 20.04.2018.

Postovani, zelim da izvršim adaptaciju objekta čija je namena skladistenje ogreva (oko 40m2) zbog urusavanja Objekat je sagrađen-sazidan 80tih godina" bespravno", (ne posedujem dokumentaciju za ovaj objekat) Interesuje me koja je procedura u vezi sa izgradnjom/adaptacijom , da li je nophodna dozvola ili neka druga dokumentacija za sanaciju objektata ovog tipa

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje

izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova moguće je isključivo za legalne objekte, odnosno objekte koji su upisani u evidenciju katastra nepokretnosti.

Pitanje postavljeno: 24.04.2018.

Da li je potrebna neka dozvola za postavljanje rampe na ulazu u parking koji se nalazi iza zgrade? I rampa i parking se nalaze u granicama parcele na kojoj je sazidana zgrada koja je zidana po dozvoli i koja je uknjizena? I parking mesta su ugovorom vezana za svaki stan...

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može sa sigurnošću zaključiti o kakvom objektu je reč.

Ukoliko je reč o jednostavnom objektu, u smislu odredaba člana 144. Zakona o planiranju i izgradnji, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova. Ukoliko je u pitanju složeniji objekat, njegovo postavljanje vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 23.04.2018.

Interesuje me kako ide procedura prenamene stambenog objekta u poslovni prostor.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 23.04.2018.

Poštovani šta je potrebno za prenamenu iz pomoćnog - garaznog prostora u poslovni u suturena u okviru stambene zgrade 1.dokumentacija 2.saglasnost stanara zgrade -ako je potrebna u kojem procentu

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o pribavljanju saglasnosti vlasnika ostalih posebnih delova zgrade, predmetna saglasnost je potrebna ukoliko je reč o zajedničkom delu zgrade. Članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da **raspolaganje zajedničkim delovima zgrade jeste prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje, nadziđivanja, pripajanja ili pretvaranja**. Članom 44. stav 2. istog Zakona regulisano je da **o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova**.

Ukoliko je reč o posebnom delu zgrade (u isključivom vlasništvu jednog lica), za izvođenje predmetnih radova nije potrebno pribaviti saglasnost ostalih vlasnika posebnih delova zgrade (stanova).

Pitanje postavljeno: 23.04.2018.

Na placu postoje šupe od lošeg materijala, pa bi na istom mestu napravili montažne šupe od metalne konstrukcije. U objektu nema potrebe za struju i vodu, pa je pitanje da li je potrebna građevinska dozvola?

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 23.04.2018.

Na placu postoje šupe od lošeg materijala, pa bi na istom mestu napravili montažne šupe od metalne konstrukcije. U objektu nema potrebe za struju i vodu, pa je pitanje da li je potrebna građevinska dozvola?

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti,

definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 23.04.2018.

Postovani, koja vrsta dozvole je potrebna za izgradnju porodicnog bazena dimenzija 8x4m, dubine 1.5 m u dvoristu porodicne kuce? Koja je procedura i sta je sve od dokumentacije potrebno?

Odgovor:

Članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da za građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (u koje spadaju i **vrtni bazeni** i ribnjaci površine **do 12 m²**) nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova. Za vrtne bazene i ribnjake površine veće od 12 m² neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 25.05.2018.

Naime, posedujem stan u prizemlju stambene zgrade koji je pogodan za lokal (stan pored je vec lokal) i jedan advokat mi je rekao da mi je potrebna saglasnost stanara za promenu namene. Od gradjevinskih radova bi se izlog umesto prozora i kupatilo od spajza, nista drugo nije potrebno raditi. Koja je procedura za ovaj postupak? Da li postoji mogucnost da se izbegne saglasnost stanara, zbog mogucih komplikacija?

Odgovor:

Kada je reč o dokumentaciji koja je potrebna za izvođenje predmetnih radova, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pribavljanje potrebnih saglasnosti za izvođenje radova u okviru zgrade nije regulisano odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Članom 7. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da poseban deo zgrade može da promeni namenu u skladu sa propisima kojima se uređuje planiranje i izgradnja, dok članom 42. Zakona,

kojim su regulisana ovlašćenja skupštine stambene zajednice, nije predviđeno da skupština stambene zajednice odlučuje o promeni namene posebnog dela zgrade. Shodno navedenim odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, ukoliko je reč o posebnom delu objekta čiji ste isključivi vlasnik, za promenu namene nije potrebno pribaviti saglasnost skupštine stambene zajednice.

Pitanje postavljeno: 26.04.2018.

Koji obrazac treba da se popuni za adaptaciju dela kuće jedne ugaone prostorije u kući. Koje su sve dozvole potrebne?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 26.04.2018.

Da li je dozvoljeno izbetonirati kolski prilaz u dvoristu 4x5m bez građevinske dozvole. Inace parcela je spustena u odnosu na glavni put za nekih 70cm pa bi morao da se ozida potpurni zid u gabaritima 4x5m i da se ispuni zemljom pa na tu površinu betonirati prilaz.

Odgovor:

Saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji, za izgradnju kolskih prilaza objektima širine 2,5-3 m nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 14.05.2018.

Poštovani zanima me jel potrebno negde da prijavim zamjenu prozora koji nam prokišnjavaju

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji (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) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava njihovo izvođenje.

Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 27.04.2018.

vlasnik sam stana u potkrovlju petospratne zgrade u Mirijevu. Zgrada je izgrađena 1990. godine. Krovni pokrivač je počeo prilikom padavina, na više mesta da curi, tako da sam pozvala majstora radi sanacije. Pregledom tri ekipe stručnjaka za krovove, došlo se do zaključka da je zbog zuba vremena potrebna sanacija krova, jer je crep dosta oštećen, oko 40 procenata, tako da bi bilo dobro uraditi novi krovni pokrivač, kao i sanaciju drvene konstrukcije, ukoliko je došlo do nekih oštećenja, kao što su truljenja, budji i sl. oštećenja, što bi se video posle skidanja crepa i da mi za takve radove trebaju neke građevinske dozvole. Takodje, do curenja krova je došlo u delu gde se nalaze osigurači, kablovi, i sl. što dodatno otežava situaciju i hitnost. S obzirom, da nemam pojma kakve su mi sve dozvole potrebne za izvođenje popravke, molim Vas da me uputite, koji je najbrži način da brzo i efikasno učinim stan za bezbedno i sigurno mesto za život.. U interesu bi mi bilo brzo dobijanje dozvola, da bih mogla uraditi sanaciju tokom meseci kada je manje padavina.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 30.04.2018.

Zelim da proširim terasu tako sto cu spoljni zid pomeriti za 1m unutra I time smanjiti sobu. Da li je to zakonom dozvoljeno? Da li time remetim spoljasnji izgled zgrade? I samo da naglasim da spoljne,nosece zidove necu dirati vec samo zid ispod prozora. I da li mi je potrebna neka gradjenvinska dozvola za to?

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 30.04.2018.

Trebali bi da menjamo krov pošto je stari propao. U nameri nam je da u odnosu na prethodnu smanjimo sadasnju visinu krova kao i da umesto prethodnih jedne sada ima cetiri vode. Stoga vas molim za savet da li nam je potrebno bilo kakva dozvola ili nije?

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 02.05.2018.

Postovani, da li je neophodna bilo kakva dozvola za mobilnu montaznu garazicu za motor, dimenzija 2m duzine, 1,5m visine i 1 metar sirine??

Odgovor:

U skladu sa članom 146. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave.

Imajući to u vidu, u cilju dobijanja informacija u vezi sa postupkom i potrebnom dokumentacijom za postavljanje manjeg montažnog objekta, možete se obratiti jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirano postavljanje predmetnog objekta.

Pitanje postavljeno: 02.05.2018.

Poštovani, potreban mi je Vaš savet. Naime, u stambenoj jedinici zgrade, zatvorila bih lođu veličine 4m² PVC stolarijom, pri čemu postoji mogućnost da donji deo gelendera treba da se ozida. Lođa je u produžetku dnevne sobe, na IV spratu stana suprotnog od "lica" zgrade. Da li je neophodna građevinska dozvola, i ukoliko jeste, koja dokumentacija je potrebna i koliko se čeka na izdavanje iste?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji (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) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Saglasno članu 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ donosi rešenje kojim se odobrava izvođenje radova **u roku od pet dana od dana podnošenja zahteva** (pod uslovom da je uz zahtev podneta sve propisana dokumentacija).

Pitanje postavljeno: 03.05.2018.

Postovani, Imam plac od 20 ari koji je od nivoa glavnog puta uzvisen 2 metra (nivo zemlje je 2 metra u odnosu na put) i koji je vecim delom brdovit, tacnije 17 ari je brdo, plac se vodi kao njiva 4 klase. Hteo bih da u ravnijem delu paca ukupam prostor za garazu 6*5 m kako bih mogao sa puta direktno da parkiram kola na svom placu. Kako nakon ukopa nivo zemlje od puta bio bi 2 metra visine i zbog toga bih hteo da izgradim potporni zid pre nego sto trazim dozvolu za izgradnju garaze. Interesuje me da li za ukopavanje u njivi trebam da trazim dozvolu za izvođenje radova kao i da li za potporni zid moram da angazujem izvodjaca radova ili mogu sam da to uradim.?

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj **je sagrađen ili može biti sagrađen** glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene - **garaže**, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana mogućnost građenja potpornog zida kao posebnog objekta, već isključivo u sklopu pripremnih radova.

Pitanje postavljeno: 04.05.2018.

Postovani, da li je potrebna bilo kakva vrsta dozvole za mobilnu montaznu garazu za motor domenzija 215cm duzine, 165cm visine i sirine 110cm?? Hvala

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (**garaže**, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 07.05.2018.

Postovani, potrebna mi je informacija da li je potrebna dozvola za skidanje stare ograde i zidanje zidane ograde? i da li je potrebna dozvola za zidanje pored postojeće komsijine grade sa jedne strane kuće druge komsije su saglasne da se skine stara i da se postavi zidana. i koliko dugo se čeka na dozvolu ukoliko je potrebna?zivimo u inostranstvu i ne znamo kakve su procedure u srbiji.

Odgovor:

Građenje zidane ograde vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Rok za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iznosi pet dana od dana podnošenja zahteva, saglasno članu 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je građenje ograde planirano na parceli koja je isključivo u Vašem vlasništvu, nije potrebno pribavljati saglasnost trećih lica (suseda).

Pitanje postavljeno: 07.05.2018.

U vlasništvu sam garaže u suterenu zgrade za kolektivno stanovanje. Problem le što se garaže ne mogu koristiti jer je investitor napravio zakrivlje ulaz u suteran gde su sve garaže. Tim ulazom nije moguće doći do garaža jer je uzan, zakrivlje I sterm. Arhitekta kaže da je ulaz moguće popraviti ako se sruši jedan zid od ograde u dužini dva metra čime bi se dobio roctor za proširenje ulaza a I krivina bi se ispravila. Taj zid nikome ne koristi jer je u dvorištu I deo je konstrukcije ulaza. Da li za tu intervenciju treba građevinska dozvola I koja su dokumenta potrebna dostaviti

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji/rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 09.05.2018.

Na zgradi treba da se izvrši zamena hidroizolacije ravnog krova. Da li je potrebna dozvola i ako treba, koji je postupak za izdavanje? Kako da je dobijem, kome da se obratim?

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 14.05.2018.

u 2008 uz gradj.dozvolu i sam zapocela rekonstukciju i izgradnju poslovno-stambenog

objekta. Objekat je skoro više od 80% završen. Od 01.01.2010. godine placam porez na imovinu na celokupan objekat. Sada bih tavan pretvorila u stambeni prostor. Moram li prethodno da izvršim tehnički prijem-upotrebnu dozvolu, obzirom da tražim izmenu građevinske dozvole radi resavanja tavana-pretvaranja u potkrovlje.. unapred hvala.

Odgovor:

Ne postoji mogućnost izmene građevinske dozvole koja je izdata 2008. godine.

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova moguće je isključivo za legalne objekte, odnosno objekte koji su upisani u evidenciju katastra nepokretnosti. Imajući to u vidu, neophodno je sprovesti postupak upisa izgrađenog objekta u evidenciju katastra nepokretnosti. Tek nakon upisa objekta u katastar nepokretnosti moguće je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova za promenu namene objekta (odnosno dela objekta).

Pitanje postavljeno: 14.05.2018.

Poštovani, potrebna mi je informacija da li je za uvođenje grejanja na kotao struju i krećenje u stanu potrebna dozvola izdata od strane opštine?

Odgovor:

Uvođenje grejanja na kotao na struju podrazumeva povećanje kapaciteta podtojećih elektro instalacija. Ta vrsta radova obuhvaćena je definicijom rekonstrukcije iz člana 2. tačka 32) Zakona o planiranju i izgradnji. Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Imajući u vidu da planirani radovi podrazumevaju povećanje kapaciteta instalacija, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Krećenje predstavlja tekuće održavanje, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Za radove na tekućem održavanju nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 14.05.2018.

Molim Vas da mi odgovorite da li tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom

održavanju mora da sadrži i vrednost radova ili je dovoljan samo popis i da li isti mora biti potpisan od strane odgovornog projektanta?

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju vrši se na rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova prilaže se, između ostalog, idejni projekat izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, odnosno **tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju**, u skladu sa članom 28. stav 2. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata **nije propisano da idejni projekat rešenje treba da sadrži podatak o investicionoj vrednosti radova**. Kada je reč o opisu i popisu radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, Pravilnik ne sadrži posebne odredbe o njegovoj sadržini, pa se **shodno primenjuju odredbe koje regulišu sadržinu idejnog projekta**.

Svaka vrsta tehničke dokumentacije mora biti potpisana od strane odgovornog lica projektanta, u skladu sa Prilogom 12 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (što podrazumeva i opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju).

Pitanje postavljeno: 31.05.2018.

DA LI SKOLA MOŽE BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE DA IZGRADI OTVORENU NASTRESNICU OD GREDA I POKRIVENU LAKIM MATERIJALOM U SKOLSKOM DVORISTU I DO KOLIKO KVADRATA

Odgovor:

Odredbama člana 144. propisana je posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

U suprotnom potrebno je pribaviti akt nadležnog organa, rešenje o odobrenju izvođenja radova shodno članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji ili građevinsku dozvolu.

Više o postupku sprovođenja objedinjene procedure, propisima, uputstvima i ostalim korisnim informacijama možete se informisati na sajtu građevinskih dozvola www.gradjevinskedozvole.rs.

Pitanje postavljeno: 06.06.2018.

Zelim zatvoriti terasu harmonika vratima od leksana. Zanima me da li je potrebna neka dozvola za taj rad?

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije)

vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 06.06.2018.

Posedujem staru septicku jamu koja propusta podzemne vode i hteo bi da izgradim novu septicku jamu dimenzija 3x3x3. Odnosno da napravim septicku jamu koja bi bila po propisima i zakonu. Pa me zanima da li mi za to treba građevinska dozvola, prijava radova ili sta vec.

Odgovor:

Saglasno definiciji iz člana 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji, septička jama predstavlja pomoćni objekat, u smislu odredaba tog Zakona. Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Nakon izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, a pre početka izvođenja, neophodno je izvršiti prijavu radova, u skladu sa članom 31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 11.06.2018.

Postovani, zanimam me da li je potrebna neka dozvola za zamenu starih letvi na krovu, bez dodatnog dogradjivanja ili sl, kuca kao i krov je radjen 1966 i potrebna je zamena letvi koje su vec dotrajale.?

Odgovor:

Izvođenje radova na sanaciji objekta vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.06.2018.

Komšija kreće sa izgradnjom supe uz njegov glavni objekat. Supa se nalazi na 2,5 m od naše porodične kuće koja na toj strani poseduje prozor od dnevne sobe i na 1,2m od međe. Da li za izgradnju tog objekta može da dobije saglasnost bez naše dozvole. Hvala

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko se građenje pomoćnog objekta vrši na zemljištu koje je isključivo u vlasništvu investitora, nije potrebno pribaviti saglasnost trećih lica (što podrazumeva i saglasnost komšija).

Pitanje postavljeno: 11.06.2018.

U toku izrade projekta za LINIJSKU INFRASTRUKTURU po objedinjenoj proceduri, dobili smo uslove za projektovanje od imaoca javnih ovlašćenja sledeći zahtev: 1) Upućuje se investitor da pre početka izvođenje radova za predmetnu izgradnju pribavi saglasnost na tehničku dokumentaciju (Idejni projekat) 2) Pre početka izdavanja saglasnosti za postavljanje predmetnih instalacija posebnim ugovorom biće regulisano plaćanje naknade za korišćenje dela zemljišnog pojasa Po dobijanju uslova dobili smo i Lokacijske uslove gde su prepisana ova dva zahteva, a potom smo podneli zahtev po čl. 145 i dobili odbijenicu. Molim za odgovor, po našem saznanju u postupku izdavanja rešenja za izgradnju NE pribavlja se saglasnost na tehničku dokumentaciju od strane imaoca javnih ovlašćenja i ne plaća se jednokratna naknada Putevima Srbije

Odgovor:

Postupak izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Članom 28. stav 5. navedenog Pravilnika propisano je da u slučaju izvođenja radova za koje je potrebno pribaviti uslove za projektovanje i priključenje od strane imaoca javnih ovlašćenja, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, investitor podnosi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova nadležnom organu.

Članom 55. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog, odnosno projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, kao i podatke o:

- broju i površini katastarske parcele, osim za linijske infrastrukturne objekte i antenske stubove;
- nazivu planskog dokumenta, odnosno planskom dokumentu i urbanističkom projektu na osnovu kojeg se izdaju lokacijski uslovi i pravila građenja za zonu ili celinu u kojoj se nalazi predmetna parcela;
- uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu;
- podatke o postojećim objektima na toj parceli koje je potrebno ukloniti pre građenja;
- **druge uslove u skladu sa posebnim zakonom.**

U skladu sa citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, lokacijskim uslovima utvrđuju se urbanistički, tehnički i drugi uslovi i podaci potrebni za izradu idejnog projekta, kao i drugi uslovi u skladu sa posebnim zakonom.

Pitanje postavljeno: 11.06.2018.

Poštovani. Obraćam Vam se ispred JP . Kao "imalac javnih ovlašćenja" primili smo zahtev za izdavanje tehničkih uslova za instalacije daljinskog grejanja u kolektivnom objektu, a po zahtevu vlasnika jedne stambene jedinice za rekonstrukciju i adaptaciju stambene jedinice i njeno pretvaranje u dve nezavisne stambene jedinice. Uz zahtev je dostavljeno Arhitektonsko idejno rešenje, u kome se vidi da dolazi do promene namene određenih prostorija, koje se između ostalog moraju i grejati u zimskom periodu. Idejnim rešenjem nisu obuhvaćene instalacije (vodovodne, kanalizacione, elektro i grejne instalacije). Kakva vrsta tehničke dokumentacije prema PZI je potrebna da se uradi za slučaj adaptacije i pretvaranja jedne stambene jedinice u dve nove?

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji, kao i izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova definisana je članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Članom 28. stav 2. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova prilaže **idejni projekat izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije**, odnosno u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Pitanje postavljeno: 11.06.2018.

Zivim u zgradi koja je veoma stara i u nedostatku adekvatnog prostora za ostavljanje materijala za ogrev heteo bih da napravim jedan pomocni objekat velicine 6 kvadratnih metara u dvoristu. U zgradi imamo 4 domacinstva koja se vode na 6 stanova i jenu poslovnu prostoriju takodje u ugovoru pise da imamo pravo vlasnisva nad dvoristem srazmerno na površinu stana . mene zanima sta mi je potrebno za izgradnju pomocnog objekta ne prikljucujem ga na struju i vodu samo mi treba za ostavu ogrevnog matrijala ?

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 12.06.2018.

Zarad potreba nepokretne osebe, na terasi koja je na bočnom delu zgrade u prizemlju, u uvučenom delu koji se graniči samo sa našim stanom prosekli smo vrata, tako da sa terase može da se invalidskim kolicima izađe napolje i pored zgrade na trotoar. Da li su nam potrebne neke dozvole ili saglasnost? Napominjem: betonski, bočni terasni zid je već prosečen, vrata nisu još postavljena,

saglasnost stanara nije prikupljana potpisom, ali pretpostavljam da ne bi bio problem.

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Članom 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji, između ostalog, ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona**, dok je u članu 135. stav 6. istog Zakona regulisano da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica**

Kada je reč o pribavljanju potrebne saglasnosti za izvođenje opisanih radova, predmetna materija nije regulisana odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Naime, u skladu sa članom 42. stav 1. tačka 8) i članom 44. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, skupština stambene zajednice, **običnom većinom glasova prisutnih članova koji imaju pravo glasa, donosi odluku o preduzimanju radova na zajedničkim delovima zgrade** (u koje spada i konstruktivni deo zida ili zidna ispuna).

Pitanje postavljeno: 12.06.2018.

Planiram podizanje montazne garaze 6x4. Pa me interesuje da li je za tu vrstu gradnje potrebna građevinska dozvola. garaza nema temelj,samo metalna konstrukcija sa tanjom betonskom plocom,i nece biti pripojena uz kucu vec fizicki odvojena. Hvala unapred

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (**garaže**, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 13.06.2018.

posedujem ugovor sa lokalnom samopuravom,odeljenjem za urbanizam i komunalne delatnosti iz 1968.godine gde stoji u clanu iii ugovora da mi se dozvoljava besplatno prikljucak na elektro,vodovodnu i kanlizacionu mrezu.u 2018.godini sam zatratila dozvolu za pretvaranje tavana u potkavlje i prilikom obracuna komunalija mi ne prihvataju ovaj ugovor jer smatraju da ovakav ugovor vise ne vazi.podsecam vas da je ugovor po zakonu o obligacijama neprikopsnoven te vas molim za odgovor.

Odgovor:

Priključenje na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Ugovor sa jedinicom lokalne samouprave iz 1968. godine o priključenju na infrastrukturnu mrežu **nije relevantan** sa aspekta odredaba važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 16.05.2018.

Poštovani, pravilnikom o klasifikaciji objekata predviđena je u segmentu "Ostale poljoprivredne zgrade" mogućnost izgradnje "Garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade" do površine 600m² kao klasifikacija 127141 kategorija A. Zakonom o planiranju i izgradnji u članu 145. da se za objekte iz Člana 2 st. 24 ovog zakona izdaje Rešenje o odobrenju izvođenja radova. Član 2 stav 24 Zakona o planiranju i izgradnji glasi: pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.); Pitanje glasi: Investitor koji je pravno lice želi da izgradi objekat površine do 600m² i da ga koristi kao garažu za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata. Objekat treba da se gradi na gradskom građevinskom zemljištu. Da li je potrebno raditi IDR i PGD, ili dobiti lokacijske uslove sa IDR, a zatim raditi IDP po članu 145. Zakona?

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju konstatovano, članom 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji pomoćni objekat je definisan kao objekat **koji je u funkciji glavnog objekta**, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.). Iz citirane zakonske odredbe jasno proizlazi da pomoćni objekat mora biti u funkciji glavnog objekta, odnosno da ne može biti glavni, tj. jedini koji se gradi na predmetnoj parceli.

Imajući u vidu napred navedeno, ukoliko bi, osim objekta koji je opisan u Vašem pitanju, na istoj parceli bio građen i drugi (glavni) objekat, opisani objekat bi mogao biti tretiran kao pomoćni objekat, što podrazumeva građenje na osnovu rešenja o odobrenju radova. U suprotnom, za izgradnju predmetnog objekta bilo bi neophodno pribaviti građevinsku dozvolu, pri čemu je pre izdavanja građevinske dozvole potrebno pribaviti lokacijske uslove.

Pitanje postavljeno: 17.05.2018.

Molila bih za hitan odgovor da li je potrebna bilo kakva dozvola za izvođenje radova: U stambenoj zgradi je svojevremeno urađen metalno-zicani pregradni zid na uštrb hodnika (prostorija za bicikla), a sada zelimo vratiti u prvobitno stanje tj kako stoji u projektu zgrade.

Odgovor:

Ukoliko se radovima koji su planirani menja stanje objekta u odnosu na stanje koje je evidentirano u katastru nepokretnosti, neophodno je ishodovati odgovarajući akt za ostvarivanje prava na gradnju.

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 17.05.2018.

Iznad stana u kojem zivim, se nalazi potkrovlje sa krovnom konstrukcijom i crepom koji nije menjan od 1938. god. Isti prokišnjava, i nanelo je značajnu štetu stanu u kom živim. Imajući u vidu da stanari nemaju materijalne mogućnosti da izvrše investiciono ulaganje u zajedničke prostorije (tavan), predloženo mi je da ulaganje izvršim ja a da će mi biti data jednoglasna saglasnost za pretvaranje zajedničke u posebnu celinu. S obzirom da ista ne može opstati kao zasebna stambena celina već kao sastavni deo moje, u jednom trenutku bih izvršio prisajedinjenje (tek kroz nekoliko godina), a kako bih momentalno promenio krovnu konstrukciju, interesuje me sledeće: a) Da li je neophodno dostaviti dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole kao da bih radio prisajedinjenje (projekat, lokac. uslove i dr.) jer bi i ja i stanari zahtevali da to stoji u ugovoru sa stambenom zajednicom, ili b) dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole za promenu krovne konstrukcije? Prethod no je relevantno sa stanovišta vlasničke strukture nakon pribavljanja saglasnosti stanara, ukqučujući i ugovorne obaveze, imajući u vidu da ja takođe nisam u materijalnoj situaciji da odmah izvršim prisajedinjenje odnosno adaptiram tavanski prostor u skladu sa eventualnim projektom.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju objekta, kao i na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, vrši se na osnovu istog akta, odnosno rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

U zavisnosti od zahteva koji bi bio podnet, odnosno radova koji bi bili obuhvaćeni tehničkom dokumentacijom, nadležni organ bi izdao rešenje kojim se odobrava izvođenje onih radova koji su obuhvaćenih idejnim projektom.

Interni odnosi između vlasnika posebnih delova zgrade nisu relevantni sa aspekta Zakona o planiranju i izgradnji (izuzev pribavljanja propisane saglasnosti za izvođenje radova na zajedničkim delovima zgrade) i nisu predmet regulisanja tog Zakona.

Saglasnost vlasnika ostalih posebnih delova zgrade za izvođenje radova na pripajanju regulisana je odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da **raspolaganje zajedničkim delovima zgrade jeste prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje, nadziđivanja, pripajanja ili**

pretvaranja. Članom 44. stav 2. istog Zakona propisano je da skupština stambene zajednice odlučuje **o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova.**

Pitanje postavljeno: 17.05.2018.

Da li je moguće izgraditi letnjikovac u površini do 15m² (po čl. 144) na poljoprivrednom zemljištu bez prethodne prenamene u građevinsko zemljište, odnosno koja vrsta objekta je dozvoljena na poljoprivrednom zemljištu?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta, uz plaćanje naknade za promenu namene.

Pitanje postavljeno: 17.05.2018.

Vlasnik sam zemljišne parcele te mi je namera da istu koristim kao otvoreni magacin za parkiranje mašina. Imajući u vidu navedeno, da li je za skidanje humusa sa predmetne parcele u cilju pripremanja parcele za formiranje otvorenog magacinskog prostora, kao i za postavljanje ograde oko iste parcele potrebno pribaviti građevinsku dozvolu.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji zemljani radovi nisu predviđeni kao posebna vrsta radova, već kao sastavni deo pripremnih radova koji prethode građenju objekta.

Kada je reč o postavljanju ograde, potreba za pribavljanjem odgovarajuće dokumentacije zavisi od vrste ograde koja se postavlja. Za postavljanje žičane ili drvene ograde nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 17.05.2018.

Postovani, Interesuje me da li je neophodno traziti dozvolu za izgradnju drvene ograde (tarabe) koja ne zaprecava prolaz na zajedni koj parceli na opštini Vracar. Na pomenutoj parceli postoje tri stambena objekta a ograda bi imala iskljucivo vizuelni zaklon izmedju objekta dva i tri. O izgradnji iste postoji saglasnost vlasnika na parceli.

Odgovor:

Za postavljanje žičane ili drvene ograde nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 21.05.2018.

Postovani/a, moji rođjaci ze le da izgrade manji pomocni objekat (P+1, pri cemu su u prizemlju parking mesta za 2 automobila i na spratu jedna ili dve prostorije u funkciji ostave). Po struci sam dipl. inz. arhitekture, ali nemam licencu, a samim tim ni svoj pecat. Da li je za objekte te velicine (manje od recimo 70m2) potreban pecat arh. sa licencom? Da li se i za pomocne objekte predaju isti prilozi u IDR kao i za vece stambene objekte (situacije na nivou krova i prizemlja, osnove, presece i sve fasade) i u kojoj razmeri? Da li postoji neka tekstualna dokumentacija? Hvala unapred

Odgovor:

: Saglasno članu 128. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smera, na akademskim studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina **i licencom za projektovanje, izdatom u skladu sa Zakonom**. Ova zakonska odredba odnosi se na izradu svih vrsta tehničke dokumentacije.

Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova ne prilaže se idejno rešenje, već idejni projekat. Sadržina idejnog projekta propisana je odredbama člana 16. i čl. 42-49. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 21.05.2018.

Zainteresovan sam za gradnju montaznog objekta, tipa kiosk za brzu hranu, površine oko 20m2 na privatnom posedu, u dvoristu gde vec postoji glavni objekat- kuca. Da li mi je potrebna neka vrsta dizvole za gradnju s obzirom da se radi o objektu montazno- demontaznog tipa?

Odgovor:

Članom 146. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata na javnim i drugim površinama (**kiosci**, bašte ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar), obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave. privremenog karaktera, postavljanje i uklanjanje takvih objekata obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave. Imajući to u vidu, u cilju dobijanja informacija u vezi sa postupkom i potrebnom dokumentacijom za postavljanje manjeg montažnog objekta (kioska), možete se obratiti jedinici

lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirano postavljanje predmetnog objekta.

Pitanje postavljeno: 22.05.2018.

Dali je potrebna dozvola za promenu starog korva bez drugih promena na postojećoj kuci? Ukoliko je potreba dozvola, gde i kome da se obratim.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju objekta vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev se podnosi elektronskim putem nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Pitanje postavljeno: 23.05.2018.

Zeleo bih da saznam jednu garazu ali nisam siguran da li smem zbog dozvola. Zivim na selu pa mi je problem oko dobijanja istih. Pa ako mozete molim vas da mi pomognete, jer bih Vas da pitam, da li ja smem da izgradm montaznu garazu bez dozvola? Jer me uveravaju da za montqznu garazu nisu potrebne dozvole.

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (**garaže**, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 24.05.2018.

Da li je potrebna građevinska dozvola za zastakljivanje terase (klizno-preklapajući sistem), kako bi ista dobila na funkcionalnosti tokom zimskih i letnjih meseci? Zastakljivanje bi se radilo sa 3 strane, obzirom da terasa pripada spoljnom delu zgrade; zastakljivanjem ne bi bio narušen prostor susednih stanova/niti ugrožena bezbednost stanara

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju investiciono održavanje, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije).

Izvođenje radova na investicionom održavanju objekta, kao i na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, vrši se na osnovu istog akta, odnosno rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 24.05.2018.

u planu su radovi na održavanju objekta tj. stambene zgrade. Konkretno odnosi se na farbanje ograda terase i zamena oštećenih pločica na istim. Koliko smo dobili informaciju za to nije potrebno dobijanje građevinske dozvole po članu 144 Zako o planiranju i izgradnji. jer spada u tekuće održavanje. Problem nastaje kako obezbediti radove pošto su terase iznad dela katastarske parcele koji se koristi za parking. Jedan nejasan odgovor koji smo dobili jeste da je neizgrađeni deo zemljišta unutar katastarske parcele, na kojoj je zgrada, zajednički deo zgrade (po ugovorima parking). Da li postoji neka dozvola po kojoj bi se taj deo privremeno ogradio i zatvorio dok traju radovi ako za iste nije potrebna dozvola? Nije problem sa stanarima već sa stanarima okolnih zgrada i lokalima čiji gosti parkiraju na tom delu a pritom nemamo pravni osnov da ih uklonimo a da ne bi došlo do slučajnih oštećenja vozila. Radove bi izvodilo pravno lice.

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju konstatovano, za izvođenje radova na tekućem održavanju objekta nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Ukoliko je površina na kojoj je potrebno postaviti zaštitnu ogradu u režimu susvojine vlasnika posebnih delova zgrada, nije potrebno pribaviti posebnu dozvolu za njeno postavljanje. Skupština stambene zajednice, većinom glasova prisutnih članova koji imaju pravo glasa po određenom pitanju, donosi odluku o načinu korišćenja zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade, saglasno članu 42. stav 1. tačka 13) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Pitanje postavljeno: 28.06.2018.

kako pomocni objekat od 77m2 koji zauzima celu parcelu prtvoriti u stambeni.Objekat ima mokri cvor, struju, prozore i vrata?

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 28.05.2018.

Poštovani, kome da podnesem zahtev za dozvolu da podelim u svojoj kući dva stana :kuća je u Skender begoboj ulici legalno izgradjena sa svim validim rešenjima. Stara gradnja , adaptirana

Odgovor:

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev se podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Pitanje postavljeno: 30.05.2018.

U Pravilniku o opštim pravilima za parceleciju, regulaciju i izgradnju u članu 37. stav 3 stoji "Zidane i druge vrste ograde postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograde, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje." znači li to da mogu da izgradim ogradu na mojoj pargeli ali udaljenu od regulacione linije na 1,5m.

Odgovor:

Potreba za pribavljanjem odgovarajuće dokumentacije za postavljanje ograde, zavisi od vrste ograde koja se postavlja.

Za postavljanje **žičane ili drvene ograde** nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko je u pitanju postavljanje žičane ili drvene ograde, moraju biti ispoštovane odredbe planskog dokumenta kojim je obuhvaćena predmetna parcela, bez obzira na činjenicu što nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 02.07.2018.

Imam gradjevinsku dozvolu izdatu 1980god. Po toj dozvoli i projektu imam pravo da prema komsiji otvorim prozore na prizemlju i spratu medjutim ja sam tokom gradnje tada odusto od toga i prozore otvorio prema svom dvoristu. Pitanje : da li sada po tom projektu i izdatoj dozvoli mogu otvoriti

projektom i dozvolom otvore za prozor prema komsiji Udaljenost od medje sa komsijom je 0.5m

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Građevinska dozvola iz 1980. godine **nije relevantna** sa aspekta odredaba važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 03.07.2018.

Da li je potrebna građevinska dozvola za izgradnju ograde bez temelja od žice ? Hvala.

Odgovor:

Za postavljanje postavljanje žičane ograde **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova**, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 03.07.2018.

Molila bih Vas da mi kažete šta mi je konkretno potrebno od papira, kako bih mogla da da se proširim na zajednički tavanski prostor (u pitanju je 13 m²) iznad mog stana. Sredjivali bismo krov, tj. stavljali izolaciju i napravili jednu sobu i možda mali wc i to je sve. Dakle, uglavnom bismo radili na unutrašnjim radovima, sem krova i eventualno izbijanja jednog malog prozora na dvorišnu stranu. Hvala!

Odgovor:

Pribavljanje potrebne saglasnosti za izvođenje radova na pripajanju nije regulisano odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da **raspolaganje zajedničkim delovima zgrade jeste prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje, nadziđivanja, pripajanja ili pretvaranja. O raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice**, koju čine svi vlasnici posebnih delova, **odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova**.

Izvođenje radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora vrši se na osnovu vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 03.07.2018.

Trebala bih da podnesem zahtev za promenu namene objekta I to iz stambenog u poslovni. Možete li me uputiti, koja je dokumentacija potrebna za to. Znači, ne izvođe se građevinski radovi, već samo vrši promena namene.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 05.07.2018.

Postovani.Da li je moguće dobiti priključak struje i vode za stambeni kontejner?

Odgovor:

Priključci na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 05.07.2018.

Postovani, interesuje me da li je potrebna građevinska dozvola za natkrivanje terase oko 15m2, gde mogu da je izvadim i koliko bi me to kostalo?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može se zaključiti šta se podrazumeva pod „natkrivanjem“ terase.

Ukoliko je reč o zatvaranju (zastakljivanju) terase u zgradi, izvođenje predmetnih radova vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev za izdaavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova podnosi se jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat, posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijava. Link za pristup Sistemu: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 05.07.2018.

Koji su uslovi za dobijanje dozvole za zamenu krova na stambenoj kuci s obzirom da je krov u jako lošem stanju, prokisnjava i već je poceo plafon u stanu da otpada, u kuci su 4 porodice, ali samo moj stan je pod krovom. U dogovoru sa ostalim stanarima krov bi se menjao o mom trošku, kuća je još uvek ne uknjizena, a porez se vodi na mog oca koji je preminuo pre par meseci, još uvek nije pokrenuta ostavina.

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji objekta vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Napominjemo da je izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova moguće samo za rekonstrukciju legalnih objekata, odnosno objekata koji su upisani u evidenciju katastra nepokretnosti. Ukoliko predmetni objekat nije evidentiran u katastru nepokretnosti, potrebno je sačekati sa okončanjem postupka ozakonjenja i tek nakon eventualnog upisa objekta u evidenciju katastra nepokretnosti moguće je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 14.06.2018.

U prizemlju zgrade za kolektivno stanovanje kategorije V klasifikacione oznake 112222 Investitor vrši rekonstrukciju i promenu namene dela stana u poslovni prostor. Rekonstrukcija se odnosi isključivo na otvaranje izloga i betoniranje ulaznog stepeništa koje će se oslanjati na gredu u ravni sa međuspratnom konstrukcijom između podrumске prostorije (zajedničke) i prizemlja (deo prizemlja pripada stanu koji je u vlasništvu Investitora). Pitanje je: • DA LI PRILIKOM PROMENE NAMENE DELA STANA U POSLOVNI PROSTOR (USLED ČEGA BI I SAMA ZGRADA PROMENILA NAMENU IZ ZGRADE ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE U POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT) INVESTITOR PLAĆA DOPRINOSE SAMO ZA DEO STANA ZA KOJI VRŠI PROMENU NAMENE (44m²) ILI ZA ČITAVU ZGRADU (CCA 2000m²)?

Odgovor:

Članom 97. stav 9. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća kada se namena objekta, **odnosno dela objekta**, menja iz jedne namene u drugu namenu za koju je propisan veći iznos doprinosa.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko se promena namene odnosi samo na deo objekta (pri čemu se promena odnosi na namenu za koju je propisan veći iznos doprinosa), doprinos za uređivanje uređivanje građevinskog zemljišta plaća se **samo za deo objekta za koji se vrši promena namene**.

Pitanje postavljeno: 15.06.2018.

Postovanje, Da li zemljani put ,koji je proglašen kao nekategorisan može da se asfaltira ?Koja dozvola ako može treba za to i da li treba saglasnost ostalih korisnika. Napomenula bih da do pre 3,4.godine.niko osim mojih roditelj nije koristio taj put.A sada komsija hoće da ga asfaltira.I na tom putu ostavlja građevinski materijal i drva. Unapred hvala!

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona. U članu 135. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom, dok je u stavu 6. istog člana propisano da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Imajući u vidu sve citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na investicionom održavanju podnosi vlasnik zemljišta, a ukoliko je predmetno zemljište u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Pitanje postavljeno: 19.06.2018.

Poštovani, potrebno je da uradimo fasadu na svom objektu koji je skoro na medji sa komsinicom koja je vrlo problematicna za svaku saradnju. Da li postoji mogućnost podnošenja nekog zahteva da se obave radovi tj postavi skela u njeno dvoriste nekim zahtevom odobrenja inspekcije ili...neko dr resenje?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost podnošenja posebnog zahteva za postavljanje skele na susednoj parceli za potrebe izvođenja radova na postojećem objektu.

Pitanje postavljeno: 20.06.2018.

postovanje, zanima me dali je dozvoljena gradnja na placu koji se vodi kao suma, takodje i dali je deljiv taj isti ako ima 33a...

Odgovor:

Izgradnja objekata je moguća isključivo na građevinskom zemljištu (osim objekata iz člana 69. stav 1. Zakona, koji se mogu graditi i na građevinskom zemljištu). Shodno tome, pre eventualne izgradnje na predmetnom zemljištu, neophodno je izvršiti promenu namene iz šumskog u građevinsko.

Pitanje postavljeno: 24.09.2018.

Potrebne su mi informacije koje se odnose na postupak promene namene stambenog prostora u poslovni s obzirom na podatak Gradske uprave za urbanizam da se sam postupak sprovodi elektronskim putem preko Agencije za privredne registre. Kako službenici APR-a nisu mogli da mi pomognu na koji način se pokreće i sprovodi postupak promene namene stambenog prostora u poslovni, molim da mi dostavite smernice na koji način to mogu učiniti.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 20.07.2018.

Potrebno nam je busenje bunara u vocnjaku, interesuje me koje su dozvole neophodne i gde se te dozvole traze za busenje bunara.

Odgovor:

Saglasno definiciji iz člana 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji, bunar predstavlja pomoćni objekat, u smislu odredaba tog Zakona. Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 22.06.2018.

Postovani, da li je potrebna neka dozvola za postavljanje tende nad terasom koja se nalazi na prvom spratu stambene zgrade? Takodje me zanima, da li isto vazi i za spoljasnje jedinice klima uredjaja?

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije)

vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 22.06.2018.

Postovani hte bih da napravim nastresnicu u sklopu svoje garaze e sad to bi iznosilo nekih 14 m2 naravno nema zidanja samo grede i crep...Interesuje meda li je potrebna dozvola i sta je sve potrebno od dokumentaije kao i to da li se sutra placa porez na to ? i da li komsija moze da mi zabrani i sl... Ja bih pravio na 30 cm od medje iako je on na samoj medji napravio nelegalan objekat dok sam ja bio na odmoru ali koji i dalje odoleva vremenu a fakticki nigde nije upisan i onda bi ispalo da bi ja ziadao na 2,5 metra od medje jer je taj obejakt nevidljiv u katastru

Odgovor:

Za građenje **jednostavnih objekata** koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova**, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji. U jednostavne objekte spadaju **nadstrešnice osnove do 10 m²**, dok je **za građenje nadstrešnica osnove preko 10 m² potrebno pribaviti građevinsku dozvolu**.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 25.06.2018.

Koja dokumenta, koja tehnicka dokumentacija je potrebna, za izvodjenje radova, zamene prozora na zajedniclom stepenistu u objektu sa 10 spratova. Objekat je bruto preko 800m2. Ko izdaje dozvolu?Da li treba IDP, ili samo predmer i predracun sa spiskom i opisom radova.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. **Kada se zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova podnosi radi izvođenja radova na investicionom održavanju, uz zahtev se**, umesto idejnog projekta, **prilaže tehnički opis i popis radova**, u skladu sa članom 28. stav 2. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Članom 133. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su objekti za čiju izgradnju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. Izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. Zakona o planiranju i izgradnji povereno je jedinicama lokalne samouprave na čijoj teritoriji se planira izgradnja predmetnog objekta. Članom 145. stav 1. Zakona propisano je da **organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenje o odobrenju izvođenja radova za radove obuhvaćene tim stavom.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na investicionom održavanju na stambenoj zgradi nadležna je jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Pitanje postavljeno: 26.06.2018.

Molim za savet sta raditi u slucaju da visina ograde dostize visinu krova nase porodicne kuce. Postoji bojazan posto smo sada u dubini kao u "bazenu" da dodje do obrusavanja ozidanih blokova, do prodiranja vode i svakakvih steta u slucaju jacih kisa i nepogoda. Ocekujem da mi pomognete u resavanju nastalog problema u smislu kome da se obratim. Gradjevinski inspektor je savetovao da je u vreme gradnje trebalo da reagujemo. Kako kada nismo ni znali sta je komsija planirao.

Odgovor:

Građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, saglasno članu 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi**, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno **izdato rešenje iz člana 145. Zakona**. U članu 176. stav 1. tačka 1a) istog Zakona propisano je da je **građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje**, ako se objekat gradi, odnosno **izvode radovi bez rešenja iz člana 145. Zakona**.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, građevinski inspektor je ovlašćen da u opisanoj situaciji preduzme odgoivarajuće mere, odnosno da naloži rešenjem uklanjanje objekta (ograde), odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ukoliko su radovi na građenju ograde izvedeni bez rešenja o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona.

Pitanje postavljeno: 28.06.2018.

Postovani da li mi je potrebna gradjevinska dozvola za zidanje odgajivacnice za pse dim.10x2,5 metara?

Odgovor:

Građenje ekonomskih objekata (objekti za gajenje životinja) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 29.06.2018.

Postovani, U letnjoj basti svog kafica sam postavila privremenu "ogradu" od ploca presovanog drveta. Stiglo mi je resenje gradjevinskog inspektora da je to bespravno i da moram da srusim , pozvao se samo na clan 176. Zakona o planiranju i izgradnji. Do mog kafica se nalazi jos jedan kafic iz kog su gosti bacali opuske i staklene flase u moj lokal pa sam samim tim htela da zastitim svoje goste. Moje pitanje je, da li imaju pravu da mi sruse ogradu, s obzirom da ne ugrozavam niciju bezbednost vec samo stitim bezbednost svojih gostiju? I da li je uopste potrebna gradjevinska dozvola za to, s obzirom da mi basta kafica radi samo u letnjem periodu.

Odgovor:

Potreba za pribavljanjem odgovarajuće dokumentacije za postavljanje ograde zavisi od vrste ograde o kojoj je reč.

Za postavljanje **žičane ili drvene ograde** nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 29.06.2018.

Postovani, stambena zajednica bi zeleda da rekonstruise diotrajalo stepeniste na ulazu u zgradu. Da li je potrebna gradjevinska dozvola za to. Takodje, u okviru tog stepenista bice postavljena i rampa za osobe sa invaliditetom sa potrebnim merama nagiba i sirine prilagodjene osobama sa invaliditetom

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 29.06.2018.

Postovani, da li je moguca izgradnja montaznog magacina/skladista namenjenog za iznajmljivanje na dalje navedenom placu i sta je potrebno od dozvola? Dakle ne bi bio u pitanju proizvodni pogon niti bi objekat bio u poljoprivrednoj funkciji. Objekat bi bio naprimer magacin za obucu. Plac je površine 801m², „predviđena individualna stambena gradnja, dozvoljeno 540m²(180m²*3 etaze), plac širine 17m, postoje prikljucci za struju, vodu i telefon.

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli **na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen** glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 29.06.2018.

Interesuje me da li je potrebna dozvola za pravljenje potpornog zida. U mom placu postoji strmina, hteo bih da ga izravnam i da napravim potporni zid kako ne bi doslo do odranjanja zemlje.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 2. tačka 28) predviđeno je da se potporni zidovi postavljaju (grade) u okviru pripremnih radova. Odredbama Zakona nije predviđena mogućnost građenja potpornog zida kao posebnog objekta.

Pitanje postavljeno: 06.07.2018.

Vlasnik sam uknizenog objekta od 50,62m² na parceli 05 ari 66m² Nisam vlasnik 1/1 Da li smem da ogradim parcelu bez neke posebne dozvole jer je pored mog objekta i dvorista sagrađena zgrada i ograda koju su oni ostavili, pocela da se urusava i prestavlja opasnost za decu koja se igraju ispred kuce. Ograda je ona metalna zelena privremena. Zgrada je građena pre nekih 30 godina i tada su porusili nasu ogradu sa obecanjem da ce napraviti novu. Firma koja je zidala zgradu se raspala (kao i sve drzavne firme iz tog perioda) Moje pitanje je jednostavno. Da li smem da ogradim prostor izmedju zgrade i moje kuce?

Odgovor:

Potreba za pribavljanjem odgovarajuće dokumentacije za postavljanje ograde zavisi od vrste ograde koju nameravate da postavite.

Za postavljanje **žičane ili drvene ograde nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova**, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Građenje **zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.** Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 09.07.2018.

Zanima me da li mi treba neka dozvola kako bih sanirao kapilarnu vlagu u lokalu sistemom presecanja zidova i ubacivanja izolacionog materijala u njih?

Odgovor:

Izvođenje radova na sanaciji vrši se na osnovu vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.07.2018.

da li je potrebna dozvola ili neki drugi dokument za renoviranje stana u stambnoj zgradi? Ako je potrebno na koji način se pribavlja? U pitanju je kompletno renoviranje stana u zgradi iz 1975 godine.

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.07.2018.

Potrebna mi je informacija da li su potrebne dozvole i koje za saniranje krova. I u koliko bi želela da stavim krovni prozor da li je i za to potrebna dozvola?

Odgovor:

Izvođenje radova na sanaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.07.2018.

Kome treba da se obratim kako bi dobila dozvolu za zamenu izloga na lokalu na Vracaru?
Napominjem da se zgrada u kojoj se nalazi lokal vodi kao kulturno dobro.

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji (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) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 12.07.2018.

Da li me mozete uputiti kome bi mogla da se obratim za dobijanje dozvola i sta je sve potrebno, radi se o tome da sam vlasnik stana koji se nalazi u centru grada Nisa, stan je na 3 spratu i zadnji je u zgradi iznad stana je samo krov. Zgrada se rusi, fasada otpada i stanje svake godine je sve gore. Ove godine se srušio i ceo plafon sa terase koji kada je otpao sva sreća nikog nije povredio. Kome ja mogu da se obratim da sama odradim fasadu zgrade i sve što je potrebno da neko ne bi nastradao?

Odgovor:

Izvođenje radova na sanaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o pribavljanju potrebne saglasnosti ostalih vlasnika posebnih delova zgrade (stanova), predmetna materija regulisana je odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Skupština stambene zajednice, koju čine svi vlasnici posebnih delova, donosi odluku o izvođenju radova na zajedničkim delovima zgrade (u koje spada i fasada) običnom većinom glasova prisutnih članova koji imaju pravo glasa, u skladu sa članom 44. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Pitanje postavljeno: 13.07.2018.

Naime, poslovni prostor se nalazi u ulici X, inače lokal je privatno vlasništvo. Zakupac na osnovu Saglasnosti Zakupodavca želi da izvrši tekuće radove unutar prostora, u smislu da okreči, zameni nameštaj, promeni stare sa novim pločicama. Da li je Zakupac dužan da prijavi navedene radove, sa kojom pratećom dokumentacijom i kom organu?

Odgovor:

Članom 31. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se **prijava radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno privremenom građevinskom dozvolom**, vrši nadležnom organu kroz Centralni informacioni sistem (najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova).

Saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji, **za izvođenje radova na tekućem održavanju objekta ili stana nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, **za izvođenje radova na tekućem održavanju objekta ne postoji obaveza prijave radova.**

Pitanje postavljeno: 13.07.2018.

Da li se vrši promena namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko, ako se po planskom Aktu nalazi u zoni poljoprivrednog zemljišta, gde su dozvoljeni objekti za poljoprivrednu proizvodnju i drugi kompatibilni objekti, a sve radi izgradnje antenskog stuba za telekomunikacije?

Odgovor:

Promenu namene zemljišta je potrebno izvršiti u svim slučajevima kada je planskim dokumentom propisana drugačija namena zemljišta od postojeće.

Kada je reč o **komunikacionim mrežama i uređajima, njihovo građenje je moguće i na poljoprivrednom zemljištu, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede**, saglasno članu 69. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 13.07.2018.

Postovani, molim Vas da me obavestite sta je potrebno i da li je moguće izvršiti pripajanje dela "zajednicke" terase stanu na poslednjem spratu zgarde koja vise nema tu svrhu i namenu kao zajednička terasa posto su te sve prostorije koje su an nju izlazile pretvorene u stanove. Napominjem da su neki stanovi koji se nalaze na kraju terase to već mnogo ranije uradili i dobili odobrenje i saglasnos u Opštini .

Odgovor:

Pribavljanje potrebne saglasnosti za pripajanje zajedničkih delova zgrade nije regulisano odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Pojam pripajanja definisan je članom 3. stav 2. tačka 27) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Saglasno navedenom članu Zakona, pripajanje je izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se adaptacijom deo zajedničkih delova zgrade dodaje posebnom delu zgrade i u kom se menja površina zajedničkih i posebnih delova zgrade, u okviru gabarita i volumena objekta, u skladu sa posebnim

zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata i propisima donetim na osnovu njega. Članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da **prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju pripajanja predstavlja raspolaganje zajedničkim delovima zgrade**. Članom 44. stav 2. istog Zakona propisano je da **o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice**, koju čine svi vlasnici posebnih delova, **odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova**.

Kada je reč o odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 16.07.2018.

Postovani.Zanima me da mi objasnite sta mi je potrebno od dozvola za postavljanje stambenog kontejnera (s'obzirom da za kontejner stambeni se ne izdaje gradjevinska dozvola)? Kontejner bih postavio na parceli na kojoj sam suvlasnik idealnog dela od 300 m2 i ima vec izgradjeno nekoliko objekata i na parceli ima struja i voda.Zanima me jos ukoliko postavim stambeni kontejner na toj parceli,sta mi je potrebno za prikljucak struje i vode?

Odgovor:

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola propisani su odredbama čl. 144 – 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Imajući u vidu činjenicu da stambeni kontejneri nisu obuhvaćeni navedenim odredbama Zakona, za njihovo postavljanje neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 16.07.2018.

Da li mi treba dozvola za izgradnju prostoja od dasaka za invalidska kolica od površine u sklopu kuće od 7m2 pozdrav

Odgovor:

Izvođenje radova na uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene

procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 16.07.2018.

Da li mogu da dođijem informaciju kako se dobija dozvola za rekonstrukciju i dogradnju na porodičnoj kući, Zemun, vlasništvo 1/1. Da li je potrebna saglasnost stanara okolnih objekata, koliko se čeka dozvola, koja je dokumentacija neophodna za posnosenje?

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

U cilju pribavljanja rešenja o odobrenju izvođenja radova na postojećem objektu nije potrebno pribaviti saglasnost vlasnika okolnih objekata.

Nadležni organ donosi rešenje kojim se odobrava izvođenje radova u roku od pet dana od dana podnošenja urednog zahteva, u skladu sa članom 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 16.07.2018.

Postovani, zamolio bih Vas za pomoc, posto nemam ideju kome bih trebao da se obratim za neophodnu dokumentaciju za promenu namene lodje u svom stanu. Ukoliko je moguće, srusio bih postojecu betonsku zardinjeru (koja se nalazi na lodji) i postavio metalni gelender na njeno mesto i zastaklio celokupni otvor aluminijumskom stolarijom. Ovakav potez menja spoljasnji izgled zgrade, pa sam u dilemi da li je to kao opcija uopste moguće.

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji (izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se, između ostalog, menja spoljni izgled objekta) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 20.07.2018.

Da li se za radove po čl. 144 vrši prijava radova?

Odgovor:

Članom 31. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se prijava radova vrši u skladu sa **izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno privremenom građevinskom dozvolom.**

Iz citiranih odredaba Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem proizlazi da se, za radove koje se izvode u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji, **ne vrši prijava radova.**

Pitanje postavljeno: 20.07.2018.

molim vas za informaciju u vezi prijave izvođenja radova u stanu. U pitanju je zamena pločica na terasi, zamena parketa zbog podizanja i nakon toga molerski radovi. Molim vas za informaciju, da li mogu kao fizičko lice da podnesem prijavu ili koja je procedura?

Odgovor:

Ukoliko svi radovi čije izvođenje planirate predstavljaju tekuće održavanje, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova. Shodno tome, nije potrebno ni vršiti prijavu radova.

Radovi na tekućem održavanju definisani su članom 2. tačka 36a) Zakona o planiranju i izgradnji. Tekst Zakona možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko je za neke od planiranih radova potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova u skladu sa članom 145. Zakona, prijava radova je moguća tek nakon dobijanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava njihovo izvođenje.

Pitanje postavljeno: 25.09.2018.

Zelesa bih da zastaklim terasu koja je velicine 2x1 m. Razlog je što su iznad mene ljudi koji drže 2 psa u kući, tako da od dlaka ne mogu da koristim terasu. Stavila bih 3 do 4 staklena panela, koji bi se mogli skidati po potrebi. Nema nikakvih ramova niti se narušava izgled zgrade. Obavestila sam upravnika zgrade i stanare, koji su saglasni. Da li prema opštini imam neke obaveze, posto pretpostavljam da ne treba građevinska dozvola. Radovi bi trajali dva tri sata.

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 23.07.2018.

htela bih da renoviram stan, tj. da promenim parket, pločice, prozore i vrata, pa me zanima da li mi je za to potrebna dozvola ili spada u grupu radova za koje nije potrebna građevinska dozvola? Ako

treba, molim Vas da mi date link kako bih aplicirala za dozvolu, pokušavala sam nešto sama, ali ne mogu da se snadjem. I koliko se plaća taksa?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti o kojoj vrsti radova je reč, u smislu Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je reč o tekućem održavanju (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), nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, kao ni vršiti prijavu radova.

Ukoliko je za neke od planiranih radova potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova u skladu sa članom 145. Zakona, prijava radova je moguća tek nakon dobijanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava njihovo izvođenje.

Pitanje postavljeno: 23.07.2018.

Postovani, Sta je sve potrebno za uredjenje potkrovlja u kuci koja je u svojini, legalizovana, svi papiri u redu. Nije potrebno menjati nista spolja, znaci samo unutrasnji radovi kako bi se dobio jos jedan stan. Koja je procedura posle da se taj stan upise u katastar i legalizuje, odnosno da se vodi zvanicno kao stan u svojini kao i donji deo kuce?

Odgovor:

Izvođenje radova na adaptaciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 145. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **pravosnažno rešenje o odobrenju izvođenja radova**, za objekte koji se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima mogu upisati u javnu evidenciju, kao i za promenu namene objekta, odnosno dela objekta bez izvođenja radova, **predstavlja osnov za upis u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima**. Imajući to u vidu, pravosnažno rešenje o odobrenju izvođenja predmetnih radova predstavlja osnov za provođenje promene u evidenciji katastra nepokretnosti.

Pitanje postavljeno: 24.07.2018.

Zakupili smo poslovni prostor. Pošto su bili potrebni investicioni radovi na enterijeru poslovnog prostora zbog naše delatnosti, zatražili smo dozvolu da krenemo u iste. Dobili smo odobrenje kao i rešenje nakon izveštaja procenitelja. Sada nam od Sekretarijata za građevinarstvo treba rešenje o odobrenju za izvođenje radova. Da bi to dobili u pomenutom sekretarijatu nam traže

odobrenje/zahtev i od APR-a. U kancelariji APR-a su nas uputili na centralu APR-a i to da se obratimo elektronskim putem

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Link za pristup Sistemu za podnošenje elektronskih prijava:

<https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

Pitanje postavljeno: 01.08.2018.

Interesuje me dali je potrebna dozvola ako se stan u stambenoj zgradi renovira u unutrašnjem i spoljnom delu. Radi se o tome da ne zivim u Srbiji a zeleo bih da kupim jedan stan kojem je potrebna sanacija sa spoljne i unutrašnje strane. Stan je u prizemlju i ima dosta vlage koja jos dovodi do toga da je stan u losijem stanju jer kisa kaplje na kockice ispred prozor vrata terase koje zadravaju vodu.

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju objekta vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 02.08.2018.

Poštovani, doneo sam rešenje o odobrenju izgradnje ogradnog zida, međutim, po sugestiji vlasnika susedne parcele, imam zakonsku obavezu da doneto rešenje stavim van snage. Interesuje me kako se to radi preko objedinjene procedure, a u skladu sa Zakonom o opštem upravnom postupku.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona regulisana je procedura u postupcima za izdavanje akata u ostvarivanju prava na izgradnju i korišćenje objekata **do pravnosnažnosti odgovarajućeg akta.**

Ukoliko je nakon nastupanja pravnosnažnosti određenog akta (rešenja o odobrenju izvođenja radova) potrebno izvršiti njegov poništaj, taj postupak se sprovodi isključivo u skladu sa odredbama drugog propisa, odnosno Zakona o opštem upravnom postupku.

Pitanje postavljeno: 07.08.2018.

Poštovani, da li se za adaptaciju fasade koja se mora izvršiti zbog curenja vode u unutrašnjost objekta mora pribaviti rešenje nadležnog organa?

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 08.08.2018.

Postovani, da li je potrebna neka vrsta dozvole ili saglasnosti za izgradnju zidanog rostilja u cijem sklopu je i manji drveni objekat (pusnica) dimenzija 1 x 2 metra?

Odgovor:

U skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji, **za građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata** (vrtne senila do 15 m² osnove, staze, platoi, vrtne bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m), **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.**

Pitanje postavljeno: 08.08.2018.

Mozete li pojasniti proceduru i postupak izgradnje sportskog ribnjaka(sta treba od dokumentacije, kome se prilaze itd.)?

Odgovor:

U skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji, **za građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata** (vrtne senila do 15 m² osnove, staze, platoi, **vrtne bazeni i ribnjaci površine do 12 m² i dubine do 1 m**, nadstrešnice osnove do 10 m², dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m), **nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova.**

Ukoliko je reč o ribnjaku koji prevazilazi navedene dimenzije, za njegovu izgradnju neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre

podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 08.08.2018.

Na privatnoj parceli, preko potoka, sagradili smo propust. Na istoj parceli imamo ozakonjen stambeni objekat i propust služi kako bi imali pristup objektu. Dimenzije propusta su 5 metara dužine i 1 metar širine. Parcela se nalazi u Sokobanji. Pitanje: Da li je za sagradjeni propust potrebno pribavljati odobrenje za izgradnju, tj. građevinsku dozvolu.

Odgovor:

Odredbama Zakonom o planiranju i izgradnji, „propust“ nije definisan kao posebna vrsta objekta.

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola propisani su odredbama čl. 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je „propust“ obuhvaćen odredbama nekog od navedenih članova, potrebno je sagledati na koji način je uređen postupak građenja predmetnog objekta u konkretnom slučaju. Tekst Zakona možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko izgradnja „propusta“ nije obuhvaćena odredbama čl. 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji, za njegovo građenje je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Pitanje postavljeno: 09.08.2018.

Da li je potrebna dozvola za zatvaranje dela natkrivene prizemne terase da bise napravila ostava za tersni nameštaj i alat da ne kisne zimi i da neko nešto ne ukrade, pošto je prizemlje. I ako treba dozvola, koliko se čeka rešenje i koliko otprilike košta?

Odgovor:

Izvođenje radova na investicionom održavanju (izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Rok za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova propisan je članom 145. stav 5. Zakona o

planiranju i izgradnji i iznosi pet dana od dana podnošenja urednog zahteva.

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 09.08.2018.

Interesuje me da li je potrebna građ. dozvola za izgradnju zemunice na planini i parceli koja nije u zoni nacionalnog parka -lovišta i sl.... Konkrteno na planini Ceru...

Odgovor:

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola propisani su odredbama čl. 144 – 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Za izgradnju ostalih objekata, potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a – 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 09.08.2018.

Kod izrade idejnog projekta za pomoćne objekte-ograda oko parcele ,da li se izražava klasifikacioni broj za ogradu ? Ako je potreban klasifikacioni broj, pod kojim brojem se može pronaći u Pravilniku o klasifikaciji objekata?

Odgovor:

Potreba za izradom tehničke dokumentacije za postavljanje ograde zavisi od vrste ograde o kojoj je reč.

Ukoliko je u pitanju žičana ili drvena oграда, za njeno postavljanje nije potrebno pribaviti akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je reč o građenju zidane ograde, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja predmetnih radova. Uz zahtev za izdavanje rešenje o odobrenju izvođenja predmetnih radova prilaže se, između ostalog, i idejni projekat ograde.

Odredbama Pravilnika o klasifikaciji objekta nije predviđen poseban klasifikacioni broj za ogradu.

Pitanje postavljeno: 10.08.2018.

Da li se za radove na održavanju javnog puta, (drжавni put drugog reda), pribavlja dozvola, odnosno rešenje po čl 145. i ko je nadležan za izdavanje iste

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Za **izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova na državnim putevima** prvog i **drugog reda**, putnim objektima i saobraćajnim priključcima na ove puteve i graničnim prelazima, **nadležno je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture**, u skladu sa članom 133. stav 2. tačka 14) i članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 10.08.2018.

Zivim u prizemlju objekta koji se u katastru vodi kao porodična kuća sa zajedničkim dvorištem. Kuća je sagrađena davne 1926. godine od kvalitetnog materijala, pa je i danas u solidnom stanju. Nije od nacionalnog značaja, pa nije pod zaštitom grada i republike. Trenutno u njoj živi tri vlasnika. Želela bih da zamena drvenu stolariju, i da jedan od prozora koji gleda na deo dvorišta koji ja koristim otvorim i tu napravim staklena balkonska vrata. Da li mi je za ovu vrstu radova potrebna građevinska dozvola?

Odgovor:

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 13.08.2018.

Zelim da postavim montažnu demontažnu ogradu, ne na medju nego malo uvucenu, tj. na mojoj parceli. Postavila bih metalne stubice i usrafila obojeni lim kako bi to bila neprovidna ograda. Interesuje me koja je propisana veličina betonskih stopa za metalne stubice a za koje nije potrebna građevinska dozvola?

Odgovor:

Za postavljanje **žičane ograde** nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Kada je reč o građenju **zidane ograde**, ono se vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana maksimalna veličina betonskih stopa za metalne „stubiće“.