

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se za objekte za koje se izdaje rešenje o odobrenju radova po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji, vrši prijava radova?

Odgovor:

Ovo pitanje je uređeno članom 30. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/2015), odnosno, po pravnosnažnosti rešenja iz člana 145. Zakona, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova, investitor vrši prijavu radova nadležnom organu, uz dostavljanje propisanih dokaza.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole izdaje potvrde na osnovu čl. 148. i 152. Zakona?

Odgovor:

Nadležni organ, u skladu sa odredbama Pravilnika o objedinjenoj proceduri, bez odlaganja potvrđuje prijavu radova i priložene dokumentacije. Ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje doprinosa na rate, nadležni organ pre prijave radova proverava ispravnost dostavljenog sredstva obezbeđenja. Takođe, Pravilnikom o objedinjenoj proceduri je propisano da nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem izjave o završetku izrade temelja.

Pitanje postavljeno: 07.05.2015.

Da li je moguće voditi jedan građevinski dnevnik prilikom izvođenja radova na adaptaciji objekta gde se predviđaju i građevinski i instalaterski radovi (vodovod i kanalizacija, slaba i jaka struja, mašinski radovi). Ukoliko je moguće voditi jedan građevinski dnevnik kako se u tom slučaju vrši overa dnevnika s obzirom da se izvode i građevinski i instalaterski radovi, imajući u vidu da postoje naimenovanja za odgovorne izvođače građevinskih radova i odgovorne izvođače za instalaterske radove (za hidrotehničke, za elektroenergetske, za telekomunikacione i signalne instalacije, za mašinske radove) i sa druge strane ista naimenovanja po strukama kod nadzornog organa.

Odgovor:

Ovo pitanje je regulisano Pravilnikom o sadržini i načinu vođenja knjige inspekcije, građevinskog dnevnika i građevinske knjige („Sl. Glasnik RS“ br.22/2015). Prema članu 11. Pravilnika, građevinski dnevnik vodi se u dva primerka (original i kopija).

Pitanje postavljeno: 11.05.2015.

Da li stručni nadzor na objektu može da vrši lice koje je zaposleno u javnom preduzeću koje se u postupku izdavanja građevinske dozvole pojavljuje prilikom izdavanja uslova za priključenje na javnu površinu i prilikom obračuna doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta. Da li se javno preduzeće smatra organom za izdavanje građevinske dozvole? Da li se Vaš odgovor smatra kao validno i zvanično tumačenje? Pošto je tumačenje građevinskog inspektora da lice koje radi u preduzeću koje

je izvršilo obračun komunalija odnosno doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta ne može da vrši stručni nadzor nad izgradnjom jer smatra da je to organ koji izdaje dozvole. Stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova. U vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Odgovor:

Shodno značenju tačke 42) člana 2. Zakona o planiranju i izgradnji da su „imaoci javnih ovlašćenja državni organi, organi autonomne pokrajine i lokalne samouprave, posebne organizacije i druga lica koja vrše javna ovlašćenja u skladu sa zakonom“, proizilazi da je lice zaposleno u javnom preduzeće, koje je imalac javnih ovlašćenja, lice koje radi na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, te shodno tome ne može da vrši stručni nadzor nad izgradnjom jer je to lice koje radi na poslovima izdavanja građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 11.05.2015.

Pitanje u vezi objekta, radi se o sanaciji reni bunara na beogradskom izvorištu. Urađen je glavni projekat sanacije, dobijena je tehnička kontrola, da li je moguće tražiti odobrenje za izvođenje radova po članu 145. uz primenu ovog projekta ovakvog kakav je (glavnog projekta)?

Odgovor:

U skladu sa čl.145 Zakona o planiranju i izgradnji, sanacija objekta bez izvođenja građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Takođe, ukoliko je glavni projekat izrađen na osnovu lokacijske dozvole koja je izdata, a za koju je zahtev podnet pre 17.12.2014. godine, u skladu sa članom 84., Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, u roku od 6 meseci od dana stupanja na snagu tog Pravilnika, može se koristiti kao:

1. projekat za građevinsku dozvolu, uz obaveznu izradu glavne sveske projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa članom 50. navedenog Pravilnika i izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa članom 33. navedenog Pravilnika, u postupku pribavljanja građevinske dozvole;
2. idejni projekat za objekte iz čl.145 i 147. Zakona, uz obaveznu izradu glavne sveske idejnog projekta, u skladu sa članom 42. navedenog Pravilnika
3. kao projekat za izvođenje, uz obaveznu izradu glavne sveske projekta za izvođenje, u skladu sa članom 61. ovog Pravilnika, za potrebe izgradnje objekta, odnosno izvođenja radova, koja otpočne u navedenom roku.

Pitanje postavljeno: 12.05.2015.

Članom 2. stav 1. tačka 24. pomoćni objekat definisan je kao objekat u funkciji glavnog objekta koji se gradi na istoj parceli na kojoj je izgrađen ili može biti izgrađen glavni objekat. Da li to "može biti izgrađen" znači da se na zahtev stranke može izdati odobrenje za izgradnju pomoćnog objekta na

neizgrađenoj parceli, bez uslovljavanja podnošenjem zahteva za izdavanje lokacijskih uslova radi izgradnje glavnog objekta.

Odgovor:

Shodno tački 24. čl. 2 Zakona, glavni objekat „može biti izgrađen“, što znači da u momentu podnošenja zahteva za izgradnju pomoćnog objekta ne mora biti izgrađen glavni objekat.

Pitanje postavljeno: 19.05.2015.

Čl.2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji propisano je Odredbe Zakona o izvođaču radova ne primenjuje se 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 za koje se ne izdaje građevinska dozvola, kao i za gradnju zidanih ograda i pomoćnih objekta koji nisu posebno navedeni u aktu kojim je utvrđena klasifikacija objekata, u smislu zakona kojim se uređuje građenje objekata. U slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana, ne primenjuju se odredbe koje se odnose na izvođača radova predviđene Zakonom, osim odredbi koje se odnose na podnošenje izjave o završetku izrade temelja. Da li to znači da za ove objekte izvođač radova treba samo da podnese izjavu o završetku izrade temelja, a nema obavezu da Potpiše projekat za izvođenje, rešenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu, odgovornom izvođaču radova obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje gradi objekat, obezbedi preventivne mere za bezbedan i zdrav rad u skladu sa zakonom?

Odgovor:

Da.

Pitanje postavljeno: 01.06.2015.

Po članu 140. Zakona i planiranju i izgradnji, rok važenja građevinske dozvole je 2 godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je ista izdata, ukoliko se u tom roku ne otpočne sa izvođenjem radova, odnosno građenjem objekta. Da li se prijava radova Zavodu za urbanizam može smatrati početkom izvođenja radova u smislu ovog člana, tj. da li se građevinska dozvola može smatrati važećom ukoliko je prijava radova izvršena 13 dana pre isteka roka od 2 godine od dana pravosnažnosti, iako su radovi u stvarnosti i po građevinskom dnevniku započeli 7 meseci po isteku tog roka? Radi se o pravnim licima kao naručiocu i izvođaču radova. Naručilac je izvršio opisanu prijavu radova, a tek 2 meseca po isteku roka od 2 godine od pravosnažnosti dozvole raspisao tender, po kojem je izvođač kasnije otpočeo radove. Pre ovog izvođača nisu izvođeni nikakvi radovi.

Odgovor:

U skladu sa čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji, investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

U prijavi radova investitor navodi datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja

radova.

Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave radova.

Takođe, shodno članu 140. Zakona, građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, dok je u stavu 3. propisano da građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

U zavisnosti od vrste radova koji se izvode, momenat početka izvođenja radova utvrđuje se na licu mesta, konstatovanjem da li su preduzete odgovarajuće aktivnosti u tom cilju (pre svega pripremni radovi definisani članom 2. tačka 28. Zakonja o planiranju i izgradnji).

Pitanje postavljeno: 23.06.2015.

Da li se za pripremne radove koje je neophodno izvesti da bi se moglo pristupiti izgradnji objekata za koje je izdata neka od dozvola (građevinska, privremena, rešenje po čl.145), mora pribaviti bilo kakva druga dozvola, sem da se ispuni obaveza prijave gradilišta inspekciji rada sa dostavljanjem Elaborata o uređenju gradilišta (u Elaboratu se definišu svi pripremni radovi i privremeni objekti potrebni za bezbedan rad radnika i zaštitu čovekove sredine)?

Odgovor:

Shodno čl.26. Pravilnika o Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br. 23/2015), projekat pripremnih radova jeste jedan od projekata u okviru tehničke dokumentacije (građevinska, privremena, rešenje po čl.145..).

Uskladu sa čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji, investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Odnosno, shodno čl.30. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015), prijava radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno privremenom građevinskom dozvolom, vrši se nadležnom organu, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana podnosi se dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje prijave, kao i:

1) dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate;

2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije;

3) akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji.

Pitanje postavljeno: 26.06.2015.

U zahtevu za prijavu radova između ostalog navedeno je da se prilaže i 2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije; Da li ovo znači da za sve objekte moramo imati akt nadležnog organa da studija nije potrebna ili da imamo akt o proceni uticaja na životnu sredinu. Ako za svaki objekat se traži ili akt da studija ne treba ili akt o prihvatanju studije stvara se znatna zadržka u prijavi radova. Pošto akt nadležnog organa za studije može da traje i više od pola godine onda se Investitor i izvođač mogu dovesti u nezavidnu situaciju sa čekanjem da prijave, i da dobiju prijavu radova, a na kraju i da otpočnu sa izvođenjem radova.

Odgovor:

Da, to znači da se uz zahtev za prijavu radova podnosi ili saglasnost o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, ili odluka da nije potrebna izrada studije.

Pitanje postavljeno: 10.06.2015.

Moje pitanje tiče se izdavanja izvođačkih licenci sa završenim spec.struk.studijama. 2009 god.završio sam osnovne strukovne studije i od tada radim u struci. 2012 god. završio sam specijalističke strukovne studije. U članu 151. stoji da: Građenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave može rukovoditi i lice koje ima završene specijalističke strukovne studije, odgovarajuće struke, odnosno smeru, položen stručni ispit, najmanje pet godina radnog iskustva i sa važećom licencom. Inženjerska komora kao dokaz o dužini radnog staža u struci traži potvrdu od preduzeća u kojem je lice zaposleno, ili fotokopiju radne knjižice. Pošto imam pet godina rada u struci, položen stručni ispit sa specijalističkim strukovnim studijama smatram da nema razloga da mi se ne izda licenca 700. Međutim Komora zakon tumači tako da je potrebno pet godina od dana diplomiranja kao uslov za sticanje licence 700. Smatram da to nije u redu i da smo ovakvim stavom oštećeni svi koji radimo u struci, a moje je mišljenje da i u Zakonu stoji da imamo pravo na izdavanje licence ili ja grešim? Bio bih vam izuzetno zahvalan na odgovoru, jer mi je stvarno bitno da znam da li imam pravo na tu licencu sada, jer mi je zbog posla neophodna?

Odgovor:

Shodno članu 151. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, licencu za odgovornog izvođača radova može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena ili sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog

iskustva sa visokim obrazovanjem na studijama drugog stepena, odnosno pet godina radnog iskustva **sa visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena**, sa stručnim rezultatima na građenju objekata.

Pitanje postavljeno: 18.06.2015.

Investitor je podneo zahtev za prijavu radova a nije dostavio dokaz o regulisanju doprinosa. U skladu sa čl.31. stav 2. nadležni organ je obavestio stranku. Kako nadležan organ dalje postupa ? Stranka je uredno primila obaveštenje. Nakon toga je izvođač prijavio i završetak temelja i završetak objekta u konstruktivnom smislu.

Odgovor:

Nadležni organ može obavestiti o ovome građevinskog inspektora, koji je, shodno članu 176. tač.1) 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: 07.07.2015.

Da li je potrebno za objekte po članu 145. koji pripadaju kategoriji "A" zakona o planiranju i izgradnji i za koji se izdaje Rešenje kojim se odobrava izvođenje radova na izgradnji pomoćnog objekta (konkretno ograda zidana od betonskih blokova) odrediti odgovornog izvođača radova, kada u članu 3. pravilnika o objektima na koje se ne primenjuje pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji stoji da se odredbe zakona o odgovornom izvođaču radova ne primenjuju za objekte koji u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija objekata pripadaju klasama koje čine "A" kategoriju i da li je potrebno geodetsko snimanje temelja objekta (konkretno za ogradu zidanu od betonskih blokova)?

Odgovor:

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 („Sl. glasnik RS“, br.23/2015).

Za jednostavne objekte i radove, izvođač radova može biti i fizičko lice, i to u sledećim slučajevima:

- klase 111011, 112111, 112211, samo za objekte površine do 200 m²
- klase 124220
- klase, 127111, 127121, 127141, samo za objekte površine do 200 m²
- klase 127230
- izgradnja zidanih ograda i pomoćnih objekata koji nisu posebno navedeni u PKO
- izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola, niti rešenje o odobrenju

Ukoliko investitor želi da pribavi upotrebnu dozvolu, u slučaju radova izvedenih na osnovu Rešenja o odobrenju, shodno čl.41. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, između ostalog,

potrebno je da priloži **elaborat geodetskih radova**.

Pitanje postavljeno: 24.07.2015.

Članom 148. Zakona o planiranju i izgradnji definisano je da se uz Prijavu radova podnosi dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi. Ne pominje se da je za Prijavu radova potrebno dostaviti projekat za izvođenje. Član 18. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, kaže da je Projekat za izvođenje obavezan za građenje objekta za koje je pribavljena građevinska dozvola, osim za objekte kategorije "A". Jasno je da je izrada projekta za izvođenje obavezna, ali da li je investitor obavezan da dostavi Organu koji izdaje Prijavu radova isti taj projekat pri podnošenju Prijave radova i ako jeste da li organ potvrđuje projekat za izvođenje i kako? Ili se Projekat za izvođenje dostavlja Organu koji izdaje Građevinsku dozvolu tek prilikom podnošenja zahteva za Upotrebnu dozvolu ako nije otstupljeno od projekta za izvođenje u toku izgradnje objekta.

Odgovor:

Shodno čl.30 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br.22/2015), Prijava radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno privremenom građevinskom dozvolom, vrši se nadležnom organu, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana podnosi se dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje prijave, kao i:

- 1) dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate;
- 2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije;
- 3) akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji.

Shodno čl.30. ovog pravilnika, uz zahtev za prijavu radova ne podnosi se projekat za izvođenje.

U skladu sa čl.41. ovog pravilnika, postupak za izdavanje upotrebne dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu. Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

- 1) projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora, lica koje vrši stručni nadzor i izvođača

radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom u slučaju da u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje, odnosno projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;

2) izveštaj komisije za tehnički pregled, kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvola;

3) dokaz o plaćanju propisanih taksi, odnosno naknada;

4) sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima;

5) dokaz o uplati administrativne takse za izdavanje upotrebne dozvole;

6) elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;

7) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Shodno čl.40. ovog pravilnika, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se projekat za izvođenje, odnosno projekat izvedenog objekta.

Pitanje postavljeno: 21.07.2015.

Poštovani interesuje me da li u obrascu prijave za početak izvođenja građevinskih radova moram da navedem izvođača radova, ili radove mogu samostalno da izvedem ? Radi se o kući od 100 kvadratnih metara za koju je uredno dobijena građevinska dozvola.

Odgovor:

Za jednostavne objekte i radove, izvođač radova može biti i fizičko lice, i to u sledećim slučajevima (Pravilnik o klasifikaciji objekata, „Sl. glasnik RS“, br. 22/2015):

- klase 111011, 112111, 112211, samo za objekte površine do 200 m²
- klase 124220
- klase, 127111, 127121, 127141, samo za objekte površine do 200 m²
- klase 127230
- izgradnja zidanih ograda i pomoćnih objekata koji nisu posebno navedeni u PKO
- izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola, niti rešenje o odobrenju

Pitanje postavljeno: 18.08.2015.

Da li je za izradu PIO (projekta izvedenog objekta) za objekte iz člana 133. Zakona o izgradnji potrebno da preduzeće koje radi projekat izvedenog objekta poseduje "veliku licencu" Ministarstva za građevinarstvo?

Odgovor:

Da.

Shodno čl.126. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu objekata i koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog projektanta i koja imaju odgovarajuće stručne rezultate u izradi tehničke dokumentacije za tu vrstu i namenu objekta.

Shodno navedenom, projekat za izvođenje, odnosno projekat izvedenog objekta vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje poseduje licencu za izradu tehničke dokumentacije objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine.

Pitanje postavljeno: 21.08.2015.

U slučaju da objekat izvodi više izvođača, tj grupa ponuđača koja je ugovorila posao na sprovedenoj javnoj nabavci, da li je svaki izvođač dužan da vodi građevinski dnevnik prema Investitoru ili se vodi jedan objedinjen građevinski dnevnik?

Odgovor:

S obzirom da je sprovedena javna nabavka, i zaključen jedan ugovor o izvođenju radova, nosilac posla (grupe ponuđača - konzorcijuma) je dužan da vodi jedinstveni građevinski dnevnik koji obuhvata sve ugovorene radove.

Pitanje postavljeno: 21.08.2015.

Da li svako pravno lice koje učestvuje u izgradnji objekta ima obavezu da vodi knjigu građ. inspekcije?

Odgovor:

Da, svako pravno lice koje učestvuje u izgradnji objekta ima obavezu da vodi knjigu građevinske inspekcije.

Pitanje postavljeno: 21.08.2015.

Da li svako pravno lice mora da odredi odgovornog izvođača radova ili se određuje zajednički odgovorni izvođač radova?

Odgovor:

S obzirom da je sprovedena javna nabavka, i zaključen jedan ugovor o izvođenju radova, nosilac posla (grupe ponuđača - konzorcijuma) je u obavezi da odredi jednog odgovornog izvođača radova, koji je odgovoran prema investitoru u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Takođe, mogu biti određeni odgovorni izvođači radova za pojedine vrste, koji odgovaraju „glavnom“

odgovornom izvođaču.

Pitanje postavljeno: 21.08.2015.

Ukoliko se u toku izvođenja radova pojave izmene projekta, na koji način je potrebno da se projektant saglasi sa izmenama projekta? Overava se naslovna strana glavnog projekta gde se upiše suglasnost projektanta na date izmene ili na neki drugi način? U kom slučaju se ne radi izrada projekta izvedenog stanja, tj. koji je to obim izmena koji ne zahteva izradu proj. izvedenog stanja?

Odgovor:

Shodno čl. 70. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, u slučaju da je prilikom građenja objekta, odnosno izvođenja radova, došlo do odstupanja od projekta za izvođenje, koje nisu u suprotnosti sa lokacijskim uslovima i građevinskom dozvolom, izrađuje se glavna sveska projekta izvedenog objekta koja, osim sadržaja iz člana 61. Pravilnika, sadrži i detaljni opis svih nastalih izmena tokom građenja objekta.

Međutim, ukoliko je došlo do odstupanja od položaja i dimenzija utvrđenih u građevinskoj dozvoli, smatra se da se odstupilo od projekta za građevinsku dozvolu.

Shodno čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji:

Po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor, 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 podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Izmenom u smislu stava 1. ovog člana smatra se svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

Ako izmene iz stava 2. ovog člana nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ će u objedinjenoj proceduri od imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

Ako organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da su nastale izmene u skladu sa važećim planskim dokumentom i lokacijskim uslovima, doneće rešenje o izmeni građevinske dozvole u roku od pet radnih dana od dana prijema uredne dokumentacije.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena u toku građenja shodno će se primenjivati i na izmenu odobrenja za izgradnju i glavnog projekta potvrđenog u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), kao i na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važećih zakona

kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rešenjem započeta izgradnja objekta.

Pitanje postavljeno: 24.08.2015.

Može li investitor da izvrši prijavu radova i da počne izvođenje radova bez pravosnažne građevinske dozvole ukoliko investitor uz prijavu radova nadležnom organu dostavi svu potrebnu dokumentaciju iz čl.148 Zakona ?

Odgovor:

Shodno čl.138a Zakona o planiranju i izgradnji, građenju se može pristupiti na osnovu pravosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona.

Investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona, na sopstveni rizik i odgovornost.

Ako je stranka pokrenula upravni spor, a investitor iz tog razloga ne započne sa građenjem objekta do pravosnažnosti rešenja, investitor ima pravo na naknadu štete i na izgublenu dobit u skladu sa zakonom, ako se utvrdi da je tužba neosnovana.

Pitanje postavljeno: 11.09.2015.

Odeljenju za urbanizam i izgradnju obratio se investitor zahtevom za priključenje objekta na infrastrukturu. Pre priključenja objekta, izvođač radova investitora je podneo ovom organu izjavu o završetku objekta u konstruktivnom smislu. Postupajući u skladu sa odredbama čl.35.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure,organ je je o tome obavestio građevinsku inspekciju. Nadležna građevinska inspekcija je u skladu sa svojom obavezom iz navedenog člana Pravilnika, dostavila ovom organu obaveštenje rezultatima inspeksijskog nadzora objekta u kome se navodi da objekat nije završen u konstruktivnom smislu. Kakva je dalje obaveza ovog organa u postupku izjave o završetku objekta u konstruktivnom smislu, s obzirom na izveštaj građevinske inspekcije da objekat nije završen u konstruktivnom smislu Da li to znači da se investitor obaveštava ,u postupku priključenja objekta na infrastrukturu, da je njegov zahtev neosnovan jer objekat nije završen u konstruktivnom smislu

Odgovor:

Shodno stav 3. čl.35. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), nadležna građevinska inspekcija je obavezna da u roku od tri radna dana po prijemu obaveštenja iz stava 2. ovog člana izvrši inspeksijski nadzor izgrađenog objekta u skladu sa Zakonom i da o rezultatima tog nadzora obavesti nadležni organ.

Shodno čl.39. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, postupak za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o plaćanju naknade, odnosno takse za priključenje objekta na odgovarajuću infrastrukturu.

Nadležni organ upućuje zahtev imaoću javnih ovlašćenja da izvrši priključenje u skladu sa zahtevom iz stava 1. ovog člana, u roku od tri radna dana od dana prijema tog zahteva.

Shodno čl.40. ovog pravilnika, ako je objekat izveden u skladu sa građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje, imalac javnih ovlašćenja je dužan 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 iz člana 39. stav 3. ovog pravilnika.

Shodno navedenom, priključenje se ne može izvršiti u slučaju da objekat nije izveden u skladu sa građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje.

Pitanje postavljeno: 11.08.2015.

Ukoliko je ministarstvo izdalo građevinsku dozvolu kome se dostavljaju Projekti za izvođenje, odnosno da li u tom slučaju investitor Projekte za izvođenje dostavlja nadležnom organu jedinice lokalne samouprave ili ministarstvu koje je izdalo građevinsku dozvolu, koje dalje treba projekte da prosledi nadležnom sektoru MUP-a?

Odgovor:

Shodno čl.36. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015), kada je, u skladu sa 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, u elektronskoj formi, kao i onoliko primeraka u papirnoj formi koliko podnosilac zahteva želi da mu organ nadležan za poslove zaštite od požara overi prilikom izdavanja saglasnosti.

Shodno navedenom, investitor je dužan da glavni projekat i projekat za izvođenje dostavi nadležnom organu koji je izdao rešenje o građevinskoj dozvoli, u konkretnom slučaju Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Zatim, shodno čl.36. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ (Ministarstvo), 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.

Pitanje postavljeno: 02.09.2015.

\"Za objekte za koje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara pribavlja saglasnost na tehnički dokument, pre izdavanja upotrebne dozvole pribavlja se saglasnost na projekat za izvođenje. Saglasnost iz stava 5. ovog člana pribavlja se u postupku objedinjene procedure, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva, odnosno u roku od 30 dana u slučaju da se pribavlja za objekte iz člana 133. ovog zakona.\" Molim Vas za pojašnjenje termina \"pre izdavanja upotrebne dozvole\". Obzirom na to da Zakon dozvoljava faznu izradu PZI, da li saglasnost na tehničku dokumentaciju može da se ishoduje u toku gradnje objekta, tj da li gradnja može da se započne pre dobijanja saglasnosti MUP?

Odgovor:

Da.

Shodno stav 5. čl.123. Zakona o planiranju i izgradnji, za objekte za koje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara pribavlja saglasnost na tehnički dokument, pre izdavanja upotrebne dozvole pribavlja se saglasnost na projekat za izvođenje.

Shodno čl.36. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br.22/2015), kada je, u skladu sa 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, u elektronskoj formi, kao i onoliko primeraka u papirnoj formi koliko podnosilac zahteva želi da mu organ nadležan za poslove zaštite od požara overi prilikom izdavanja saglasnosti.

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.

Pitanje postavljeno: 03.09.2015.

Da li je potrebno, za objekte za koje se izdaje Rešenje o odobrenju izvođenja radova (po čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji) i za zidane ograde, da investitor imenuje ODGOVORNOG IZVOĐAČA RADOVA i da prijavi završetak izrade temelja i završetak objekta u konstruktivnom smislu?

Odgovor:

Shodno čl.2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), odredbe Zakona o izvođaču radova ne primenjuje se 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 za koje se ne izdaje građevinska dozvola, kao i za gradnju zidanih ograda i pomoćnih objekata koji nisu posebno

navedeni u aktu kojim je utvrđena klasifikacija objekata, u smislu zakona kojim se uređuje građenje objekata.

U slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana, ne primenjuju se odredbe koje se odnose na izvođača radova predviđene Zakonom, osim odredbi koje se odnose na podnošenje izjave o završetku izrade temelja.

Čl.152. Zakona o planiranju i izgradnji:

Izvođač radova je dužan da:

- 1) pre početka radova potpiše projekat za izvođenje;
- 2) rešenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu;
- 3) odgovornom izvođaču radova obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se gradi objekat;
- 4) obezbedi preventivne mere za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom.

Izvođač radova podnosi organu koji je izdao građevinsku dozvolu, izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Izvođač uz izjavu o završetku izrade temelja prilaže geodetski snimak izgrađenih temelja, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 2. ovog člana, obaveštava o završetku izrade temelja nadležnu građevinsku inspekciju koja ima obavezu da u roku od tri radna dana izvrši inspeksijski nadzor i o tome obavesti nadležni organ.

Ako nadležni organ po izvršenoj kontroli utvrdi da postoji odstupanje geodetskog snimka izgrađenih temelja u odnosu na građevinsku dozvolu, odmah će obavestiti građevinskog inspektora o ovoj činjenici, sa nalogom da se započeti radovi obustave do usaglašavanja izgradnje temelja sa građevinskom dozvolom.

Izvođač radova pismeno upozorava investitora, a po potrebi i organ koji vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona, o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su od uticaja na izvođenje radova i primenu tehničke dokumentacije (promena tehničkih propisa, standarda i normi kvaliteta posle izvršene tehničke kontrole, pojava arheoloških nalazišta, aktiviranje klizišta, pojava podzemnih voda i sl.).

Shodno čl.2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i čl.152. Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da se ne primenjuje odredba iz čl.152. ovog zakona koja se odnosi na rešenje kojim se određuje odgovorni izvođač radova na gradilištu, kao ni odredba koja se odnosi na izjavu o završetku objekta u konstruktivnom smislu, već se primenjuju jedino odredbe koje se odnose na izjavu o završetku izrade temelja.

Pitanje postavljeno: 04.09.2015.

Da li je potrebno izdavati pismenu potvrdu o usaglašenosti temelja i potvrdu o završetku objekta u konstruktivnom smislu?

Odgovor:

Shodno čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji, investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Za linijske infrastrukturne objekte, pored dokaza iz stava 2. ovog člana, kada je rešenje o građevinskoj dozvoli izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji, dostavlja se i akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa ovim zakonom.

U prijavi iz stava 1. ovog člana investitor navodi datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova.

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju.

Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave iz stava 1. ovog člana.

Članom 33,34. i 35. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure je propisano postupanje nadležnog organa i inspekcije po prijemu izjave o završetku izrade temelja:

Izjava o završetku izrade temelja

Član 33.

Izvođač radova podnosi nadležnom organu izjavu o završetku izrade temelja, odmah po završetku njihove izgradnje.

Uz izjavu iz stava 1. ovog člana izvođač radova obavezno podnosi geodetski snimak izgrađenih temelja, izrađen u skladu sa propisima kojim se uređuje izvođenje geodetskih radova.

Ako je podnosilac uz prijavu radova dostavio dokaz iz stava 2. ovog pravilnika, nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem izjave.

Postupanje nadležnog organa i inspekcije po prijemu izjave o završetku izrade temelja

Član 34.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz člana 33. stav 1. ovog pravilnika, obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o prijemu te izjave.

Ako nadležni organ na osnovu geodetskog snimka utvrdi da postoji odstupanje izgrađenih temelja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, bez odlaganja će o tome obavestiti građevinskog inspektora.

Nadležna građevinska inspekcija je obavezna da u roku od tri radna dana po prijemu obaveštenja iz stava 1. ovog člana izvrši inspeksijski nadzor izgrađenih temelja i da o rezultatima tog nadzora

obavesti nadležni organ.

Izjava o završetku objekta u konstruktivnom smislu i postupanje po toj izjavi

Član 35.

Izvođač radova podnosi nadležnom organu izjavu o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu, odmah po završetku te faze izgradnje.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 1. ovog člana, obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o prijemu te izjave.

Nadležna građevinska inspekcija je obavezna da u roku od tri radna dana po prijemu obaveštenja iz stava 2. ovog člana izvrši inspekcijski nadzor izgrađenog objekta u skladu sa Zakonom i da o rezultatima tog nadzora obavesti nadležni organ.

Shodno navedenom čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji i čl.33,34 i 35. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, s obzirom da nije drugačije određeno, nadležni organ ne izdaje pismenu potvrdu o usaglašenosti temelja i potvrdu o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Pitanje postavljeno: 07.09.2015.

Molim Vas da mi odgovorite: U koliko primeraka se izrađuje list građevinske knjige? Ranije se list građevinske knjige izrađivao u dva primerka (original i kopija), za izvođača i naručilaca.

Odgovor:

Pravilnikom o sadržini i načinu vođenja knjige inspekcije, građevinskog dnevnika i građevinske knjige („Sl. glasnik RS“, br.22/2015) nije navedeno u koliko primeraka se izrađuje list građevinske knjige.

Ukoliko se misli na građevinski dnevnik, shodno čl.11. Pravilnika o sadržini i načinu vođenja knjige inspekcije, građevinskog dnevnika i građevinske knjige, građevinski dnevnik vodi se u obliku povezane i pečatom izvođača radova overene sveske sa jednostruko numerisanim stranama u gornjem desnom uglu, u dva primerka (original i kopija).

Pitanje postavljeno: 08.09.2015.

Nadležni organ nalaže Investitoru da prilikom podnošenja zahteva za prijavu početka radova dostavi i Projekte za izvođenje, što nije u skladu sa Pravilnikom o postupku u objedinjenoj proceduri. To stvara ogromne probleme Investitorima, a naročito projektantima koji u vrlo kratkom roku predaju Opštinskom organu Projekat za građevinsku dozvolu (PGD) a odmah zatim (nakon pet dana) i Projekte za izvođenje zbog prijave radova. Tome se svi čude, kritikuju zakon, a Investitor trpi, jer na te projekte čeka saglasnost MUP-a, ne može da krene sa gradnjom iako je pribavio Građevinsku dozvolu, a to niti ima u Zakonu o planiranju niti u Pravilniku o postupku objedinjene procedure. To daje privid "lošeg" zakona, a krivac je Opština koja nije shvatila duh zakona, svoje sada ograničene nadležnosti i naravno "koči". Tu se ponovo "administracija" meša u struku. Koči i ne shvata postupak objedinjene procedure, već sebi daje za pravo da postupanje po članu 36 Pravilnika o postupku objedinjene procedure umeću gde je njima volja. Pitanje je: Treba li ili ne treba Projekat za

izvođenje da se predaje prilikom podnošenja prijave za početak građenja?

Odgovor:

Shodno čl. 30. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), Prijava radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno privremenom građevinskom dozvolom, vrši se nadležnom organu, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana podnosi se dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje prijave, kao i:

- 1) dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate;
- 2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije;
- 3) akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji.

Shodno čl.30. ovog pravilnika, uz zahtev za prijavu radova ne podnosi se projekat za izvođenje.

Pitanje postavljeno: 08.09.2015.

Da li Opštinski organ ima pravo da, iako po Pravilniku ne treba da se predaje Projekat za izvođenje pri podnošenju prijave za početak radova, to zahteva na osnovu neke svoje odluke?

Odgovor:

Ne.

Svi podzakonski akti manje pravne snage moraju biti u saglasnosti sa aktom koji ima veću pravnu snagu.

Pitanje postavljeno: 16.09.2015.

Da li je za rekonstrukciju objekta kategorije A potrebno izraditi Projekat za izvođenje? Ako je potrebna izrada projekta u navedenom slučaju, kada se isti prilaže, uz podnošenje zahteva za odobrenje po članu 145. Zakona ili uz Prijavu radova?

Odgovor:

Shodno čl.62. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke

dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl.glasnik RS“, br.77/2015), projekat za izvođenje se izrađuje na osnovu projekta za građevinsku dozvolu, odnosno idejnog projekta za rekonstrukciju objekta.

Shodno čl.62. ovog pravilnika, u slučaju rekonstrukcije objekta obavezna je izrada projekta za izvođenje.

Projekat za izvođenje izrađuje se za potrebe izvođenja radova na građenju.

Nije propisana obaveza dostavljanja projekta za izvođenje, osim ako se radi o objektu iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona za koji su predviđene mere zaštite kulturnih dobara, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita nepokretnog kulturnog dobra, investitor dostavlja nadležnom organu projekat za izvođenje, u elektronskoj formi, koji nadležni organ bez odlaganja dostavlja organu, odnosno organizaciji, nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Shodno čl.152. Zakona o planiranju i izgradnji, izvođač radova je dužan da pre početka radova potpiše projekat za izvođenje.

Pitanje postavljeno: 22.09.2015.

Prilikom izvođenja objekta došlo je do izmena u odnosu na Projekat za izvođenje, tj. Projekat za građevinsku dozvolu. Konkretno, izgrađen je dodatna silo ćelija koja pripada G kategoriji objekta. Da li je u ovom slučaju potrebno podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole ili je dovoljno u Projektu izvedenog objekta prikazati izmene. Takođe, pošto se u Glavnoj svesci projekta za izvođenje pozivamo na grafičke priloge iz Projekta za građevinsku dozvolu, da li je neophodno da se u ovom projektu prilože svi delovi projekta ili se prilažu samo delovi u kojima je došlo do izmene.

Odgovor:

Shodno čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji, po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor, 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 podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole".

Izmenom u smislu stava 1. ovog člana smatra se svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

Ako izmene iz stava 2. ovog člana nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ će u objedinjenoj proceduri od imaooca javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

Ako organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da su nastale izmene u skladu sa

važecim planskim dokumentom i lokacijskim uslovima, doneće rešenje o izmeni građevinske dozvole u roku od pet radnih dana od dana prijema uredne dokumentacije.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena u toku građenja shodno će se primenjivati i na izmenu odobrenja za izgradnju i glavnog projekta potvrđenog u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06), kao i na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli izdatoj po odredbama ranije važecih zakona kojima je uređivana izgradnja objekata, kada je u skladu sa tim rešenjem započeta izgradnja objekta.

U skladu sa čl.59. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl.glasnik RS“,br.77/2015), U slučaju kada je nakon izdavanja građevinske dozvole došlo do izmena u projektu zbog kojih je potrebno pristupiti izmeni građevinske dozvole izrađuje se novi - izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu, ili se predviđene izmene prikazuju u separatu izmena projekta za građevinsku dozvolu.

Glavna sveska separata izmena projekta za građevinsku dozvolu iz stava 1. ovog člana, osim osnovnog sadržaja iz Priloga 1 ovog pravilnika, sadrži i: odluku o određivanju glavnog projektanta potpisanu od strane investitora, iz Priloga 8 ovog pravilnika; izjavu glavnog projektanta kojom se potvrđuje međusobna usaglašenost delova projekta za građevinsku dozvolu, iz Priloga 3 ovog pravilnika; izjave ovlašćenih lica o predviđenim merama za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat, ukoliko se predviđenim izmenama utiče na osnovne zahteve za objekat, iz Priloga 6 ovog pravilnika, opis predviđenih izmena, kao i navode listova pojedinih delova projekta za građevinsku dozvolu koji se menjaju.

Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu sadrži tekstualnu, numeričku i grafičku dokumentaciju, u skladu sa ovim pravilnikom, samo za predviđene izmene u odnosu na projekat za građevinsku dozvolu.

Separat izmena projekta za građevinsku, kao i izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu, vezuje se jemstvenikom i overava pečatom i potpisom glavnog i odgovornih projektanata.

I u slučaju izrade novog - izmenjenog projekta za građevinsku dozvolu, i u slučaju izrade separata izmena projekta za građevinsku dozvolu, izrađuje se izvod iz projekta, u svemu prema odredbama člana 33. ovog pravilnika.

Pitanje postavljeno: 28.09.2015.

Kuću kraj mene je kupio investitor, započeo je rušenje a postoji zajednički zid između naših kuća. U pitanju je predratna gradnja gde su kuće u ulici zbijene jedna uz drugu i uglavnom imaju zajedničke noseće zidove. Interesuje me na koji pravni način mogu da zaštitim svoj zid i svoje temelje? Koliko sam razumeo građevinska inspekcija nije nadležna za ovu oblast. Da li postoji mogućnost da podnesem zahtev za projekat o obezbeđivanju temelja našeg objekta?

Odgovor:

Građevinska inspekcija jeste dužna da proverava da li je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost susednih objekata, te je potrebno obratiti se organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za poslove građevinske inspekcije.

U skladu sa čl.152. stav 7. tač. 3) Zakona o planiranju i izgradnji, odgovorni izvođač radova dužan je da obezbeđuje sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susednih objekata i saobraćajnica).

Shodno čl. 175. stav 1. tač. 7) Zakona o planiranju i izgradnji, građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine.

Shodno čl.178. tač. 5) Zakona o planiranju i izgradnji, ako građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost susednih objekata, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, **naložice izvođenja potrebnih radova**, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta.

U skladu sa čl.209. tačka 7) ovog zakona, novčanom 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 preduzme propisane mere u vršenju inspeksijskog nadzora (čl. 173. i 175);

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 28.09.2015.

Izvođač radova je dužan da: 1) pre početka radova potpiše projekat za izvođenje; A prema odgovoru koji ste dali na Pitanje postavljeno: 06.05.2015. na pitanje '\U vodiču kroz objedinjenu proceduru, koji je objavio Grad Beograd, projekat za izvođenje (PZI) se prilaže tek prilikom predaje zahteva za dobijanje upotrebne dozvole..... '\ Odgovor: Projekat za izvođenje se prilaže prilikom predaje zahteva za dobijanje upotrebne dozvole, saglasno članu 41. Pravilnika o postupku objedinjene procedure. NA OSNOVU SVEGA NAVEDENOG NIJE JASNO KADA SE RADI I KOME SE PREDAJE PROJEKAT ZA IZVODJENJE .TJ. KONKRETNO PITANJE : ZA OBJEKTE KATEGORIJE B PROJEKAT ZA DOBIJANJE DOZVOLE SADRZI : 00 glavnu svesku 01 projekat arhitekture 02 projekt konstrukcije tehnički opisi svih instalacija DA LI SE RADI PROJEKAT ZA IZVOĐENJE SAMO ZA ARHITEKTURU I KONSTRUKCIJU, ILI SE RADE PROJEKTI ZA IZVODJENJE I INSTALACIJA I KADA SE ONI UOPŠE I KOME PREDAJU OBZIROM DA SU OVA DVA ČLANA MEĐUSOBNO KONTRADIKTORNA (ZA UPOTREBNU DOZVOLU KADA SE ZAVRŠI GRADNJA ILI PRE NEGO ŠTO POČNE) ?

Odgovor:

Izvođač radova je dužan da, shodno čl.152. Zakona o planiranju i izgradnji, pre početka radova potpiše projekat za izvođenje, ali nije propisano da se projekat za izvođenje podnosi nadležnom organu sve do podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

S obzirom da je u duhu zakona jasna preraspodela odgovornosti, potpisivanje projekta za izvođenje jeste u odgovornosti izvođača radova.

Nadležni organ je u fazi izvođenja radova odgovoran samo za sprovođenje inspeksijskog nadzora, posredstvom nadležnog inspektora.

Pitanje postavljeno: 28.09.2015.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.01.2025.

Živim u zgradi koja je useljena pre 6 godina. Zgrada ima prizemlje i tri sprata. Nakon tehničkog prijema, izvođač radova je u potkrovlju zgrade napravio dodatne stanove. Sada nakon 4 godine od tada, pokušava da ugradi lift jer je verovatno u obavezi prema tim stanarima sa potkrovlja. Taj lift će biti samo za taj naknadno izidan sprat u potkrovlju. Ali da bi se napravio lift, mora da se sruši jedan zid u hodniku i da se probuši ploča na prvom spratu. Bez ikakvog znanja ostalih stanara, i bez ikakvog obaveštenja, izvođač je započeo radove rušenja i ugradnje lifta. Nekoliko vlasnika se pobunilo i kada je zapretilo inspekcijom radovi su stali. Ali skele, materijal su i dalje ostali. I srušeni zid. Kako se mi stanari možemo odbraniti od ovoga? Na šta se možemo pozvati?

Odgovor:

Ukoliko su u konkretnom slučaju radovi izvođeni bez rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, primenjuju se odredbe člana 176. Zakona o planiranju i izgradnji.

Shodno čl. 176. 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.

Takođe, shodno čl.176. tač. 6) ovog zakona, u vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rešenja o obustavi radova.

U skladu sa čl.183. Zakona o planiranju i izgradnji:

Član 183

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, građevinski inspektor donosi u slučajevima propisanim ovim zakonom.

Rešenjem iz stava 1. ovog člana određuje se rok u kome je investitor dužan ukloniti objekat ili njegov deo.

Rešenjem iz stava 1. ovog člana građevinski inspektor određuje da li je pre uklanjanja objekta, odnosno dela objekta potrebno uraditi projekat rušenja, kao i način izvršenja putem druge osobe u slučaju da investitor to sam nije učinio u roku određenom rešenjem o uklanjanju.

Izuzetno, građevinski inspektor, u slučajevima iz stava 1. ovog člana neće doneti rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela (potporni zidovi, pretvaranje tavanskog prostora u stambeni, otvaranje portala na fasadi i sl.), ako bi tim uklanjanjem nastala opasnost po život i zdravlje ljudi ili susedne objekte ili sam objekat, već će investitoru rešenjem naložiti vraćanje u prvobitno stanje, u skladu sa ovim zakonom.

Članom 171. Zakona o planiranju i izgradnji propisuje se postupak **izvršenja rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela**:

Član 171

Rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, koje se donosi na osnovu ovog zakona, izvršava republički, pokrajinski, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinske inspekcije.

Organ nadležan za poslove građevinske inspekcije, sačinjava program uklanjanja objekata i odgovara za njegovo izvršenje.

Troškovi izvršenja inspekcijskog rešenja padaju na teret izvršenika.

Ako izvršenik sam ne sprovede izvršenje rešenja o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, rešenje će se izvršiti preko privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica ili preduzetnika, u skladu sa ovim zakonom, na teret izvršenika.

Troškovi izvršenja inspekcijskog rešenja padaju na teret budžeta nadležnog organa, do naplate od izvršenika.

Ukoliko nadležni organ nema potrebna sredstva za izvršenje inspekcijskog rešenja, zainteresovana strana može obezbediti troškove izvršenja do naplate od strane izvršnog dužnika.

Zakon o planiranju i izgradnji propisuje **kaznene odredbe** za privredno društvo, preduzetnika, odnosno drugo pravno lice koje postupa suprotno odredbama zakona:

Član 202

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako:

- 1) izradu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koja ne ispunjava propisane uslove (član 126);
- 2) kontrolu tehničke dokumentacije poveri privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje ne ispunjava propisane uslove (član 129);
- 3) ne obezbedi vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekta (član 153);
- 4) nastavi sa izvođenjem radova i posle donošenja rešenja o njihovoj obustavi (član 176);
- 5) ne završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova u ostavljenom roku (član 178).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, koje je investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 203

Novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniće se za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (član 176 i 177.).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara.

Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Član 208a

Novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniće se za prekršaj preduzetnik koji:

- 1) gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi (član 110);
- 2) postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona;
- 3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja (član 152. stav 3);
- 4) nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Pitanje postavljeno: 28.09.2015.

Poštovani moja pitanja su-Da li moram na obrascu za prijave izvođenja radova da navedem izvođača radova ili radove mogu samostalno da izvedem, radi se o nastavku izgradnje stambenog objekata...ukupno 100m2 od čega već 50m2 sagradjeno, da li može investitor da bude izvođač radova, da li je potreban stručni nadzor, ako je potreban da li to može vršiti lice koji je nekada imao građevinsku firmu....

Odgovor:

Izvođač radova

Shodno čl.2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), odredbe Zakona o izvođaču radova ne primenjuje se 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 za koje se ne izdaje građevinska dozvola, kao i za gradnju zidanih ograda i pomoćnih objekata koji nisu posebno navedeni u aktu kojim je utvrđena klasifikacija objekata, u smislu zakona kojim se uređuje građenje objekata.

U slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana, ne primenjuju se odredbe koje se odnose na izvođača radova predviđene Zakonom, osim odredbi koje se odnose na podnošenje izjave o završetku izrade temelja.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu navedenom u čl.2. ovog pravilnika, izvođač radova ne mora ispunjavati uslove propisane zakonom, odnosno izvođač radova ne mora biti privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik - izvođač radova može biti fizičko lice.

(Pravilnikom o klasifikaciji objekata („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015) propisuje se klasifikacija objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama i stepenu uticaja na okruženje, s obzирom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju.)

Stručni nadzor

U skladu sa čl.4. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), odredbe Zakona o obavezi određivanja stručnog nadzora u toku građenja ne primenjuju se na objekte kategorije "A", kao i na sledeće objekte:

- 1) klasa 122011: poslovne zgrade, do 400 m² i P+2;
- 2) klasa 123001: zgrade za trgovinu na veliko i malo, do 400 m² i P+1;
- 3) klasa 125101: radionice površine do 400 m²;
- 4) klasa 125221: specijalizovana skladišta, zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama do 1.500 m² i P+1;
- 5) zidane ograde i pomoćne objekte

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu navedenom u čl.4. ovog pravilnika, nije potrebno odrediti stručni nadzor u toku građenja.

Pitanje postavljeno: 20.10.2015.

Da li je za rekonstrukciju Vodovodne i kanalizacione mreže - izvođenje radova po čl. 145. (u okviru postojeće regulacije) pored Idejnog projekta neophodna i izrada Projekta za izvođenje.

Odgovor:

Da.

Shodno čl.18. stav 6. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 77/2015), izrada projekta za izvođenje je 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.

Pitanje postavljeno: 19.10.2015.

Prema pravilniku o klasifikaciji objekata, koju kategoriju objekata može da izvodi lice koje ima završene specijalističke stukovne studije?

Odgovor:

To nije regulisano Pravilnikom o klasifikaciji objekata.

Odlukom o vrstama licenci utvrđene su vrste licenci za odgovornog izvođača radova.

Članom 22. Odluke o vrstama licenci koje izdaje Inženjerska komora Srbije propisan je opis delatnosti za:

Odgovornog izvođača, sa specijalističkim strukovnim studijama, građevinskih radova na objektima visokogradnje / šifra licence: 700

Opis delatnosti :

- Izvođenje radova na gradnji objekata visokogradnje za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave;
- Izvođenje građevinsko - zanatskih radova na objektima visokogradnje za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, i to:
 - ugradnja stolarije;
 - radovi na obradi unutrašnjih zidova;
 - radovi na obradi podova;
 - krovopokrivački radovi;
 - fasaderski radovi, izuzev radova na oblaganju fasada kamenom na podkonstrukciji;
 - molersko-farbarski radovi;
 - radovi na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;

Uređenje terena oko objekata visokogradnje za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave.

Odgovornog izvođača, sa specijalističkim strukovnim studijama, građevinskih radova na objektima niskogradnje / šifra licence: 712

Opis delatnosti :

- Izvođenje radova na izgradnji lokalnih i nekategorisanih puteva i ulica za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave;

Izvođenje radova na uređenju terena oko objekata visokogradnje za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave;

Pitanje postavljeno: 19.10.2015.

Sused je bez ikakve predhodne najave, danas, uz sami temelj ograde koja razdvaja naša dva dvorišta, iskopao temelj za otvorenu garažu. Kada sam ga pozvala da ga upitam šta planira da zida i zašto nije o tome obavestio mog supruga koji je vlasnik placa na kome se nalazi naša porodična kuća, veoma drsko mi je odgovorio, da se ne brinem i da će to da bude na nivou ulice, jer on ne može da stalno otvara i zatvara kapiju. Nama sama njegova garaža ne smeta, ali, ukoliko bi on odlučio da tu „otvorenu garažu“ pokrije, nama bi zatvorio dolazak dnevne svetlosti na kuhinjski prozor. Šta da radimo u ovakvoj situaciji?

Odgovor:

Izvođenje radova, odnosno građenje objekta na katastarskoj parceli se mora izvoditi u skladu sa planskim dokumentom.

Potrebno je proveriti koja je minimalna propisana udaljenost novih od okolnih objekata, odnosno od susedne građevinske parcele u pravilima građenja u planskom dokumentu za teritoriju na kojoj se nalazi katastarska parcela.

Ukoliko se izvođenje radova, odnosno građenje objekta vrši bez pribavljenog akta nadležnog organa, odnosno suprotno lokacijskim uslovima, Zakon o planiranju i izgradnji propisuje odgovarajuće mere.

Član 176.

U vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

1) 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;

1a) naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona;

Pitanje postavljeno: 16.10.2015.

U članu 66 definisana je obavezna dokumentacija koja se predaje uz Projekat za izvođenje PZI. U opštinskoj upravi traže da se u PZI ubace svi crteži (osnove, preseći, izgledi) koji su sastavni deo Projekta za građevinsku dozvolu PGD. Pošto u navedenom članu 66. nije propisano da se opet rade

isti crteži, već samo oni koji detaljnije opisuju određene radove (šeme, specifikacije, crteži detalja...), ne vidim potrebu da se dokumentacija nepotrebno štampa i gomila, pa bi bilo bitno da date mišljenje o tome, kako bi Projekat za izvođenje dobio smisao.

Odgovor:

Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl.glasnik RS“, br.77/2015) nije propisano da se uz projekat za izvođenje ponovo podnosi grafička dokumentacija projekta za građevinsku dozvolu, već je sadržaj grafičke dokumentacije projekta za izvođenje prilagođen fazi izvođenja radova.

Shodno čl.66. ovog pravilnika, grafička dokumentacija projekta za izvođenje za zgrade, zavisno od vrste i klase objekta, sadrži crteže i detalje neophodne za građenje objekta, odnosno izvođenje radova, kao što su:

- crteže, šeme i detalje građevinskih, zanatskih i instalacionih radova;
- zbirne crteže (sinhron-planove) instalacija i opreme;
- crteže, šeme i detalje sa uputstvima za ugradnju elemenata i opreme;
- tehnološke šeme;
- crteže i detalje tehnologije gradnje;
- crteže i detalje temelja i konstrukcije, sa detaljima oplata i armature, detaljima spojeva, dilatacija i oslonaca, detaljima prodora kroz konstruktivne elemente i dr.;
- crteže i detalje izolacija;
- crteže i detalje kojima se obezbeđuju mere za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat;
- šeme i prikaze faznosti gradnje;
- crteže i detalje priključnih vodova;
- druge potrebne crteže i prikaze.

Grafička dokumentacija u projektu pripremnih radova sadrži naročito crteže površina i zapremina iskopa sa prikazom mera obezbeđenja temeljne jame;

Grafička dokumentacija projekta za izvođenje izrađuje se u razmeri koja je odgovarajuća za građenje objekta odnosno izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 14.10.2015.

Da li se prijava radova za objekat „priključni gasovod sa mernoregulacionim setom“, odn. priključak na izgrađenu gasnu mrežu (čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji) može izvršiti uz idejni projekat, bez glavnog projekta zaštite od požara, jer su mere zaštite od požara obuhvaćene idejnim projektom?

U obrascu za prijavu radova pod tačkom Z navedeno je da se prilaže projekat za izvođenje (PZI), bez obzira da li se radi o građevinskoj dozvoli ili objektu po čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno čl. 18 „Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata“ (Sl. gl. 23/2015 i 77/2015) PZI se radi samo za slučaj rekonstrukcije po čl.145. Što se tiče saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu primene mera zaštite od požara, koju izdaje MUP, shodno čl. 31 Zakona o zaštiti od požara (Sl. gl. br. 111/2009 i 20/2015) nije potrebna izrada glavnog projekta zaštite od požara, ako se mere zaštite od požara mogu sagledati kroz tehničku dokumentaciju. Nadležni sektor MUP-a postupa po ovom članu i izdaje saglasnost na idejni projekat, koji sadrži i mere zaštite od požara.

Odgovor:

Izvođenje radova u konkretnom slučaju vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, koje se izdaje investitoru koji, između ostalog, dostavi idejni projekat izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br. 77/2015).

Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br. 22/2015 i 89/2015) nije propisano da se uz prijavu radova dostavlja idejni projekat, kao ni glavni projekat zaštite od požara.

Shodno čl.30. ovog pravilnika, prijava radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno privremenom građevinskom dozvolom, vrši se nadležnom organu, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 05.10.2015.

Na susednom placu komšija počinje izgradnju kuće. Temelj je uradio prethodni vlasnik možda i pre 20godina. Temelj je od međe udaljen samo 1m, a možda i koji cm manje. Ta kuća će biti sa istočne strane mojoj kući koja je takođe udaljena od međe 1m. Tako da će sada razmak između dve kuće biti 2m. Meni to ne odgovara zato što mi je na toj strani dečija soba kojoj će ovom prilikom biti potpuno zaklonjena Sunčeva svetlost. Inače moja kuća je legalizovana i ima upotrebnu dozvolu. Sve kuće u ulici su sa leve strane, samo će sporna kuća biti sa desne. Pitanje: Da li po zakonu ima pravo da na tom temelju napravi kuću ? (Ne znam koja dokumenta ima on se hvali da ima građevinsku dozvolu i ostala dokumenta. da li su ona važeća ako su stara 20 godina)?

Odgovor:

Potrebno je izvršiti uvid u planski dokument i **pravila građenja** utvrđena planskim dokumentom za teritoriju na kojoj se nalazi katastarska parcela.

Pravilima građenja u planskom dokumentu propisana je udaljenost novog objekta od granice susedne parcele.

Ako, u konkretnom slučaju, planski dokument za teritoriju na kojoj se nalazi katastarska parcela nije donet u roku propisanom zakonom, tada se uslovi utvrđuju na osnovu odredbi Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015) i na osnovu planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Pozivni centar se bavi isključivo odredbama Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji i decembra 2014. godine. Za informacije o građevinskoj dozvoli u konkretnom slučaju, potrebno je obratiti se organu nadležnom za poslove građevinske inspekcije.

Shodno čl.140. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog stavom 3. ovog člana, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

Posle isteka roka iz stava 3, odnosno stava 4. ovog člana, investitor plaća na račun Poreske uprave naknadu u visini poreza na imovinu, koji bi se plaćao u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na imovinu za ceo objekat, da je isti izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, sve dok se za tu lokaciju ne izda nova građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 3. odnosno stava 4. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

Pitanje postavljeno: 05.10.2015.

Molim da mi odgovorite da li privredno društvo ili drugo pravno lice, koje poseduje licencu za izvođenje radova I053M1, može da izvodi mašinske radove i na objektima za koje se, prema Pravilniku („Sl. glasnik RS“ broj 24/2015), zahteva licenca I052M1?

Odgovor:

Da, mišljenja smo da privredno društvo koje poseduje licencu za izvođenje radova I053M1 može da izvodi mašinske radove i na objektima za koje se zahteva licenca I052M1, s obzirom da su propisani isti uslovi za obe licence, odnosno najmanje dva lica sa licencom 430 (odgovorni izvođač radova termotehnike, termoenergetike, procesne i gasne tehnike).

Shodno čl.10. PRAVILNIKA O NAČINU, POSTUPKU I SADRŽINI PODATAKA ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA ZA IZDAVANJE LICENCE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I LICENCE ZA GRAĐENJE OBJEKATA ZA KOJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU IZDAJE MINISTARSTVO, ODNOSNO AUTONOMNA POKRAJINA, KAO I O USLOVIMA ZA ODUZIMANJE TIH LICENCI („Sl.glasnik RS“, br.24/2015):

- Za licencu - izvođenje termotehničkih, termoenergetskih, procesnih i gasnih instalacija za termoelektrane - toplane električne snage 10 MW i više (I053M1): najmanje dva lica sa licencom 430 (odgovorni izvođač radova termotehnike, termoenergetike, procesne i gasne tehnike);

- Za licencu - izvođenje termotehničkih, termoenergetskih, procesnih i gasnih instalacija za termoelektrane snage 10 MW i više (I052M1): najmanje dva lica sa licencom 430 (odgovorni izvođač radova termotehnike, termoenergetike, procesne i gasne tehnike);

Pitanje postavljeno: 05.10.2015.

Da li za objekte klase \"A\" do 200m² izvođač radova može biti fizičko lice (ne privredno društvo, preduzetnik ili drugo pravno lice) i ko u tom slučaju podnosi izjavu o završetku izrade temelja - lice na koje glasi građevinska dozvola ili je neophodno da investitor angažuje privredno društvo, preduzetnika ili drugo pravno lice, zato što postoje nedoumice jer u članu 152. ZPI piše da izjavu podnosi izvođač radova, što predstavlja problem prilikom vršenja inspekcijskog nadzora?

Odgovor:

Izvođač radova može biti fizičko lice ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu navedenom u čl. 2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, br.22/2015).

Shodno čl.2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, odredbe Zakona o izvođaču radova ne primenjuju se 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 za koje se ne izdaje građevinska dozvola, kao i za gradnju zidanih ograda i pomoćnih objekata koji nisu posebno navedeni u aktu kojim je utvrđena klasifikacija objekata, u smislu zakona kojim se uređuje građenje objekata.

U slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana, ne primenjuju se odredbe koje se odnose na izvođača radova predviđene Zakonom, osim odredbi koje se odnose na podnošenje izjave o završetku izrade temelja.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu navedenom u čl.2. ovog pravilnika, izvođač radova ne mora ispunjavati uslove propisane zakonom, odnosno izvođač radova ne mora biti privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik - izvođač radova može biti fizičko lice.

U tom slučaju, fizičko lice koje ispunjava propisane uslove za odgovornog izvođača za tu vrstu radova (imalac odgovarajuće licence) podnosi izjavu o završetku izrade temelja.

Pitanje postavljeno: 02.10.2015.

Dobio sam građevinsku dozvolu za izgradnju prizemne porodične kuće i u prijavi radova moram navesti ili firmu ili preduzetnika koji će radove izvoditi njihov JMBG ili PIB i broj upisa u odgovarajući registar. Kako nameravam da u izgradnju kuće krenem uz pomoć rođaka i prijatelja koji su bili dugogodišnji građevinski radnici propalih građevinskih firmi i nemam nameru da angažujem firmu/preduzetnika za te radove zbog nedostatka novca, moje pitanje glasi, kako da uspešno prijavim radove i otpočnem gradnju?

Odgovor:

Potrebno je podnetu prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu.

Izvođač radova može biti fizičko lice ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu navedenom u čl. 2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, br.22/2015),

Shodno čl.2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, odredbe Zakona o izvođaču radova ne primenjuju se 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 za koje se ne izdaje građevinska dozvola, kao i za gradnju zidanih ograda i pomoćnih objekata koji nisu posebno navedeni u aktu kojim je utvrđena klasifikacija objekata, u smislu zakona kojim se uređuje građenje objekata.

U slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana, ne primenjuju se odredbe koje se odnose na izvođača radova predviđene Zakonom, osim odredbi koje se odnose na podnošenje izjave o završetku izrade temelja.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu navedenom u čl.2. ovog pravilnika, izvođač radova ne mora ispunjavati uslove propisane zakonom, odnosno izvođač radova ne mora biti privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik – izvođač radova može biti fizičko lice.

Pitanje postavljeno: 03.11.2015.

Pozdravljam organizaciju sajta, zahvaljujem Vam se na odvojenom vremenu i molim Vas da mi date tumačenje ili me uputite gde mogu da pronađem odgovor na sledeće. Ja sam projektant elektro instalacija. U skladu sa novim pravilnicima za stambeni objekat do 2.000m² licencirani inženjer elektro instalacija radi samo na definisanju kapaciteta u Idejnom rešenju i daje tehnički opis u Projektu za dobijanje građevinske dozvole. Za početak radova investitor nije u obavezi da dostavi na uvid projekat za izvođenje elektro instalacija. Bio sam ubeđen da sam loše shvatio, ali praksa je potvrdila da nisam u pravu. Izvođenje radova može da počne i ako nema svih projekata za izvođenje.

Odgovor:

Izvođenje radova može otpočeti ukoliko su ispunjeni uslovi propisani članom 149. Zakona o planiranju i izgradnji. Citiranim članom nije predviđena obaveza dostavljanja na uvid projekta za izvođenje elektro instalacija, pa samim tim izvođenje radova može otpočeti i bez te aktivnosti.

Pitanje postavljeno: 17.11.2015.

Molim Vas za mišljenje da li Finansijer (u smislu člana 135a) može da zaključi ugovor sa Izvođačem radova, ili je to isključivo obaveza Investitora?

Odgovor:

Ukoliko je ugovorom između investitora i finansijera definisano da nosilac prava i obaveze iz građevinske dozvole bude i finansijer, mišljenja smo da je moguće zaključiti ugovor između finansijera i izvođača radova.

Pitanje postavljeno: 19.11.2015.

U jednom od odgovora na pitanje ste naveki sledeće: \"Za jednostavne objekte i radove, izvođač radova može biti i fizičko lice, i to u sledećim slučajevima: klase 111011, 112111, 112211, samo za objekte površine do 200 m² klase 124220 klase, 127111, 127121, 127141, samo za objekte površine do 200 m² klase 127230...\" Molim vas da mi navedene član Zakona ili pravilnika gde je navedeno za koje objekte gradjenje može vršiti fizičko lice, i da li to konkretno znači da investitor može sam da vrši izgradnju objekta.

Odgovor:

Predmetne odredbe možete naći u članu 2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji. To konkretno znači da izgradnju može vršiti svako ko raspolaže odgovarajućim stručnim znanjem za tu vrstu radova.

Pitanje postavljeno: 12.01.2016.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.01.2025.

U slučaju da se radi o objektu, koji se nalazi u prostorno kulturno istorijske celine koja je pod prethodnom zaštitom, u smislu Zakona o kulturnim dobrima, kod dogradnje i pretvaranja poslovnog prostora u stambeni, pribavljeni su uslovi i saglasnost na glavni projekat od mesno nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture (postupak se vodio po starom zakonu). Takodje, dobijena je dozvola za izvodjenje radova na osnovu projekta izdata od strane odeljenja za urbanizam lokalne samouprave. Tokom izvodjenja radova doslo je do odstupljeno od projekta u delu koji se odnosi na širinu i poziciju otvora na fasadi (projektovani izgled spoljnih fasada ne odgovara izvedenom). Da li se ovi radovi smatraju odsupanjem od projekta i koji je dalji postupak?

Odgovor:

Saglasno članu 142. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole. Pod izmenom se smatra **svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.**

Na osnovu opisa iz Vašeg pitanja, može se zaključiti da je reč o situaciji koja je obuhvaćena članom 142. Zakona, te da je neophodno podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Uz zahtev se prilaže novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

Pitanje postavljeno: 21.03.2016.

Postovani u septembru sam dobio građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta na osnovu projekta za građevinsku dozvolu u kojem se nalazi i projekat elektroinstalacija.Međutim sad kad treba da priključim isti objekat na elektromrežu traže mi se opet neki uslovi-zahtevi i projekat za priključenje,pa me zanima da li je to moguće da se ponovo radi?

Odgovor:

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

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

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 02.02.2016.

POSEDUJEM RESENJE O ODOBRENJU ZA IZVODJENJE RADOVA ZA HIDROFORSKU KUCICU I PRIKLJUCNOG NN KABLA. DA LI JE POTREBNA PRIJAVA RADOVA NADLEZNOJ GRADJEVINSKOJ INSPEKCIJI I KOJI JE ROK PRIJAVE PRE OTPOCINJANJA GRADNJE.

Odgovor:

Da, potrebno je podneti prijavu radova organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.01.2025.

U skladu sa čl.148. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Podnešenje prijave radova vrši se u skladu sa čl.31. Pravilnika o objedinjenoj proceduri elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 03.02.2016.

Za novu lokaciju imamo izdate Lokacijske uslove. Šta je potrebno od dokumentacije i kome se obraćamo za građevinsku dozvolu? Objekat je manji od 800 m². Takođe za već započeti objekat treba da podnesemo zahtev za saglasnost na projekat Vode i kanalizacije, grejanja kao i za priključenje istog. Kome se podnosi zahtev i kako, i šta je potrebno od dokumentacije da se priloži?

Odgovor:

Potrebno je podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći [ovde](#).

Zakon o planiranju i izgradnji iz decembra 2014. godine ne predviđa pribavljanje saglasnosti od imaoca javnih ovlašćenja.

Nadležni organ pribavlja uslove za projektovanje i priključenje od imaocajavnih ovlašćenja u postupku objedinjene procedure, u postupku pribavljanja lokacijskih uslova, u skladu sa čl. 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

Pomocni objekat u seoskoj zoni je legalizovan po zakonu o ozakonjenju izgradjen do ploce. Da li je za postavljanje krova potreban idejni projekat i saglasnost suseda?

Odgovor:

Shodno odredbama člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji građenje objekata iz člana 2. tač. 24. vrše se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Rešenje kojim se odobrava izvođenje radova iz člana 145. stav 1. Zakona pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz centralni informacioni sistem (član

28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem) i uz zahtev dužni ste da priložite i idejni projekat izrađen u skladu pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

Saglasnost suvlasnika je potrebna ukoliko se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica, a ukoliko gradite ili izvodite radove na zemljištu ili objektu koje se nalazi u vašem vlasništvu smatramo da vam nije potrebna saglasnost suseda.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

Imam u planu izgradnju porodične kuće u Slancima. Potrebne su mi informacije vezane za takav poduhvat, kome da se obratim za dobijanje takvih informacija? Da li procedura dobijanja dozvole vazi i za ovakve objekte i objekat koji bih sam izradio.

Odgovor:

Odgovor: Pre početka izgradnje, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, koji u skladu sa članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji predstavljaju javnu ispravu sa podacima o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, i svim uslovima za izradu tehničke dokumentacije.

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

Pitanje postavljeno: 22.01.2016.

Zakonski za koliko dana treba da mi omoguće priključak na gradskoj vodovodnoj kanalizacionoj mreži od dana podnošenja zahteva za priključak i da li ima uticaja rastojanje od planom predviđenog objekta i mrežne infrastrukture.

Odgovor:

Članom 8b Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da nadležni organ u roku od tri radna dana od dana prijema zahteva podnosioca zahteva za priključenje objekta na odgovarajuću mrežu upućuje zahtev za priključenje odgovarajućem imaoocu javnih ovlašćenja (javnom preduzeću). Ukoliko je objekat izveden u skladu sa uslovima za priključenje, imalac javnih ovlašćenja dužan je da izvrši priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu i da o tome obavesti nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahteva za priključenje, ako lokacijskim uslovima nije predviđeno drugačije.

Postupak za priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu pokreće se elektronskim putem, podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz Centralni informacioni sistem. Mesto priključenja objekta na komunalnu infrastrukturu, kao i druga tehnička pitanja u vezi sa priključenjem, definišu se lokacijskim uslovima.

Pitanje postavljeno: 27.01.2016.

Da li se manji, montažni objekat (bilbord) može graditi na katastarskoj parceli koja je namenjena stanovanju?

Odgovor:

Građenje objekata na parceli vrši se u skladu sa pravilima građenja definisanih u planskom dokumentu. Ukoliko prema planskom dokumentu na određenoj parceli nije predviđena gradnja neke vrste objekta, nadležni organ ne bi trebalo da dozvoli njenu izgradnju.

Kada je reč o postavljanju oglasnih plakata i panoa, ova materija nije predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o oglašavanju („Službeni glasnik republike Srbije“ broj 79/05 i 83/14). Prema članu 25. Zakona o oglašavanju, oglasni pano se može postaviti na javnim površinama na osnovu dozvole nadležnog organa, dok su članom 26. Zakona propisani slučajevi u kojima je dozvoljeno oglašavanje na plakatu postavljenom na javnoj površini. Prema članu 27. Zakona o oglašavanju, na površinama koje nisu javne, postavljanje plakata dozvoljeno je samo uz saglasnost vlasnika, odnosno korisnika te površine.

Pitanje postavljeno: 08.02.2016.

novim zakonom o ozakonjenju je članom 1 propisano da se moraju ozakoniti individualni bunari. Sta je kada sada hocemo da kopamo nov bunar moramo li podneti zahtev za gradjevinsku dozvolu?

Odgovor:

Članom 2. tačka 24. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se pod pomoćnim objektom, u smislu Zakona, smatra 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.). Članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **građenje pomoćnih objekata vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Postupak, odnosno dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje 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 <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 06.04.2016.

Molim Vas da nam pomognete kako da rešimo zahteve korisnika - fizičkih i pravnih lica koji žele da se priključe na vodovodnu mrežu koji imaju izdatu građevinsku dozvolu ili su legalizovali objekte a još se nisu priključili na vodovodnu mrežu.

Odgovor:

Član 8. stav 1. Zakona propisuje koji sve postupci potpadaju pod objedinjenju procedurui navodi da su to postupci za izdavanje lokacijskih uslova, izdavanje građevinske dozvole, prijavu radova, izdavanje upotrebne dozvole, za pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, za pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti, kao i obezbeđenje uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu i za upis prava svojine na izgrađenom objektu. Dakle, priključenje objekata na

infrastrukturu je obuhvaćeno objedinjenom procedurom.

Međutim, sam Zakon, između ostalog, uređuje izgradnju objekata, ne i njihovo dalje korišćenje (član 1. stav 1. Zakona). Imajući u vidu odredbu člana 1. stav 1. Zakona (predmet uređenja Zakona), u objedinjenoj proceduri se ne mogu priključivati na infrastrukturu objekti za koje je upotreba dozvola izdata pre stupanja na snagu izmena Zakona iz decembra meseca 2014, odnosno objekti koji su izgrađeni i useljeni pre tog datuma, niti objekti koji su građeni bez građevinske dozvole ili suprotno toj dozvoli, što uključuje i objekte koji su legalizovani, tj. ozakonjeni u skladu sa propisima koju uređuju legalizaciju, odnosno ozakonjenje. Naravno, ako je nadležni organ pokrenuo proceduru za priključenje i takvog objekta na infrastrukturu, imalac javnog ovlašćenja može ili postupiti po tom zahtevu u skladu sa članom 8b Zakona ili obavestiti nadležni organ da nema uslova za priključenje tog objekta na infrastrukturu u okviru objedinjene procedure, već da vlasnik objekta može tražiti priključenje objekta na infrastrukturu van objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 09.02.2016.

Kako se vrši prijava otpocinjenja radova na rekonstrukciji zgrade koja ima vazecu gradjevinsku dozvolu?

Odgovor:

Prijava radova podnosi se u elektronskom sistemu objedinjne procedure

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

Uz zahtev se podnosi dokumentacija iz člana 31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnika RS br. 113/2015) u skladu sa Uputstvom o formatim elektronskih dokumenata koja se dostavljaju u CEOP

<http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00329/Tehnicko-uputstvo-formati-elektronskih-dokumenata-tehnike-dokumentacije-i-dostavljanje-u-CEOP-u.pdf>

Visinu naknada i administrativnih taksi koja pripadaju nadležnom organu opštine odnosno grada možete utvrditi uvidom u podatke objavljene na internet strani te jedinice lokalne samouprave, naknadu za CEOP uplatiće po instrukcijama za plaćanje koje vam sistem generiše prilikom popunjavanja elektronskog zahteva.

Podnosilac zahteva mora posedovati digitalni sertifikat kako bi zahtev koji se podnosi bio elektronski potpisan u sistemu. Digitalno potpisivanje zahteva u elektronskom sistemu CEOP nesmetano se za sada odvija prilikom korišćenja pretraživača Internet Explorer.

Pitanje postavljeno: 26.02.2016.

Kako mogu da izvršim prijavu radova. Gde mogu naći to objašnjenje?

Odgovor:

Od 1. januara 2016.god. svi zahtevi u vezi izdavanja građevinske i upotrebne dozvole za izgradnju objekata podnose se u elektronskom sistemu objedinjene procedure.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.01.2025.

U okviru objedinjene procedure, shodno odgovarajućim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji je i podnošenje prijave radova koju možete naći ovde:

<https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Protected/Register/Domains>

Uz prijavu radova podnosi se dokumentacija propisana u članu 31. Pravilnika o sprovođenju postupka objedinjene procedure elektornskim putem (Sl. glansik RS br. 113/2015), koji možete naći na linku:

<http://gradjevinskedozvole.rs/download.php>

Sva dokumentacija koja se uz prijavu prilaže dostavlja se u digitalizovanoj kopiji u formatu .pdf potpisana elektronskim kvalifikovanim sertifikatom od strane podnosioca zahteva u skladu sa Uputstvom koje kao i sve druge propise možete naći na istom linku.

Kada započnete popunjavanje zahteva, sistem vas u plavo uokvirenim poljima obaveštava o radnjama koje u skladu sa odgovarajućim propisima treba preduzeti u svakom narednom koraku.

Pitanje postavljeno: 11.03.2016.

Postoji li zakonska osnova za poveravanje gradnje nedostajućih el.-energetskih objekata investitoru, obzirom da isti nisu u planu investicija. Primera radi da li je moguće investitoru poveriti izgradnju trafostanice za potrebe napajanja njegovog kompleksa stambenih objekata, imajući u vidu Zakon o energetici, član 141. Merenje se planira na niskom naponu.

Odgovor:

Ne.

Shodno čl.92. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinsko zemljište koje nije uređeno u smislu ovog zakona, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica.

Lice iz stava 1. ovog člana podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, odnosno licu iz člana 94. ovog zakona, predlog o finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta, po kome je nadležni organ dužan da postupi u roku od 15 dana od dana prijema predloga.

Nadležni organ, odnosno lice iz člana 94. ovog zakona može sa licem iz stava 1. ovog člana zaključiti ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta, koji naročito sadrži:

- 1) podatke o lokaciji, odnosno zoni u kojoj se planira opremanja građevinskog zemljišta;
- 2) podatke iz planskog dokumenta i tehničke uslove za izgradnju;
- 3) podatke iz programa uređivanja građevinskog zemljišta;
- 4) granice lokacije koja se priprema, odnosno oprema sa popisom katastarskih parcela;
- 5) dinamiku i rok izgradnje;

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.01.2025.

- 6) obavezu jedinice lokalne samouprave kao investitora da obezbedi stručni nadzor u toku izvođenja radova;
- 7) određivanje učešća svake ugovorne strane u obezbeđivanju, odnosno finansiranju izrade tehničke dokumentacije i stručne kontrole tehničke dokumentacije, izvođenju radova i izboru izvođača radova, kao i drugih troškova u vezi sa opremanjem građevinskog zemljišta, uključujući visinu i rokove obezbeđivanja finansijskih i drugih sredstava;
- 8) određivanje objekata koji se grade i koji će preći u svojinu jedinice lokalne samouprave;
- 9) određivanje iznosa učešća lica iz stava 1. ovog člana u finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta koji će biti umanjen za iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 10) sredstva obezbeđenja ispunjenja obaveza ugovornih strana.

Pitanje postavljeno: 11.03.2016.

kad se dobije rešenje za izgradnju kada s plaća komunalna taksa da li pre početka radova ili u toku radova

Odgovor:

Ukoliko se pitanje odnosi na plaćanje naknade za priključenje objekta na infrastrukturu, to se vrši nakon završetka izvođenja radova.

Priključenje objekta na infrastrukturu**Član 40.**

Postupak za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se 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.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana 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.

Nadležni organ, u roku od tri radna dana od dana prijema zahteva iz stava 1. ovog člana, upućuje zahtev imaocu javnih ovlašćenja da izvrši priključenje u skladu sa tim zahtevom.

Postupanje imaoca javnih ovlašćenja

Član 41.

Ako je objekat izveden u skladu sa građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje, imalac javnih ovlašćenja je dužan 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, uz dostavu fakture u skladu sa konačnim obračunom naknade za priključenje objekta na odgovarajuću infrastrukturu. Ako je lokacijskim uslovima predviđeno ispunjenje dodatnih uslova za priključenje tog objekta na infrastrukturu, priključenje će se izvršiti ako su ispunjeni ti uslovi.

Ako iznos naknade za priključenje objekta na infrastrukturu nije naveden u uslovima za projektovanje i priključenje tog objekta, imalac javnih ovlašćenja priključuje objekt na infrastrukturu u roku iz stava 1. ovog člana, bez obzira da li je konačan obračun naknade za priključenje objekta u međuvremenu dostavljen investitoru i da li je plaćanje po tom obračunu izvršeno.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, ako je investitor u zahtevu naveo da će plaćanje naknade izvršiti tek nakon što mu se dostavi konačan obračun naknade za priključenje objekta na odgovarajuću

infrastrukturu, rok od 15 dana iz stava 1. ovog člana počinje da teče narednog dana od dostavljanja dokaza o uplati te naknade kroz CIS.

Pitanje postavljeno: 04.04.2016.

Planiram da gradim kucu u Sremskim Karlovcima gde sam našao građevinski plac na kom bi gradio kuću. Da li se izgradnja kuce moze poceti sa lokacijskom dozvolom, a da se gradjevinska dozvola dobije u toku izgradnje ili se mora cekati na dobijanje gradjevinske dozvole? Da li mi možete reći, koliko vremena je potrebno da se izda građevinska dozvola, odnosno koliko vremena treba da prodje da bi se moglo krenuti sa radovima. Koliko je prosečno vremena potrebno za dobijanje svih dozvola za pocetak granje (trenutno investitor nema ni jedan papir osim vlasnickog lista za gradjevinsku parcelu)? Naime, svaki dan je bitan posto se sa izgradnjom kuc zuri.

Odgovor:

Ne, sa građenjem objekta se ne može otpočeti sa pribavljenim lokacijskim uslovima. Građenje se može vršiti na osnovu potvrđene prijave radova, nakon pribavljanja građevinske dozvole.

U skladu sa čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji, 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;

U skladu sa čl.8b ovog zakona, 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, ako se oni ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat.

Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu iz stava 1. ovog člana, 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.

Pitanje postavljeno: 25.04.2016.

Imam objekat star 100 godina kuća je u pitanju u jako lošem stanju pada. Mene interesuje na koji način i šta mi treba sve da dobijem dozvolu za totalnu rekonstrukciju znači da sklonim stari i napravim isti novi objekat na istom mestu. Unapred hvala

Odgovor:

Građenje objekta u konkretnom slučaju vrši se na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana je čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu, u skladu sa čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji. 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. Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Projekat rušenja postojećeg objekta na parceli jeste sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu.

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže sve podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. 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: 05.04.2016.

Da li je neophodan sinhron plan za priključenje objekta na edb mrežu. I koje sve instalacije da se nalaze na tom planu. Kuća je sagrađena do ploče, fali krov. Imam projekat građevinsku dozvolu. U projektu postoje ucrtane sve instalacije. Mesto priključka način itd. Edb je takođe izdao uslove za priključenje i projekat odakle i kako da se prikljuci objekat. To je i bio uslov za dozvolu kada sam tražio saglasnost od edb. Hvala

Odgovor:

Da, u skladu sa čl.40.st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), uz zahtev za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu prilaže se 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.

Član 40

Postupak za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se 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.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana 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.

Nadležni organ, u roku od tri radna dana od dana prijema zahteva iz stava 1. ovog člana, upućuje zahtev imaocu javnih ovlašćenja da izvrši priključenje u skladu sa tim zahtevom.

Pitanje postavljeno: 07.04.2016.

da li biste mi molim vas mogli nabrojati koji su mi dokumenti potrebni da bih podneo zahtev za priključak na el. distributivnu mrežu koji bi se koristio za navodnjavanje. u pitanju je vocnjak na kome nema izgardjenih objekata, samo mi treba struja za napajanje pumpe za navodnjavanje.

Odgovor:

Potrebno je da se obratite imaocu javnih ovlašćenja. S obzirom da se u konkretnom slučaju ne vrši izgradnja objekta, već samo priključenje, ovaj postupak se ne vrši u objedinjenoj proceduri.

Pitanje postavljeno: 23.05.2016.

Želela bi da napravim zidanu garažu za dva auta dimenzije 7*5m . Garaža bi bila na mestu stare kuće koja je srušena a iza je sagrađena nova. Šta mi treba od dokumenata i koja dozvola ide. Pošto je kuća na uglu ulice da li je potrebno da se uvuče ili može na mesto gde su bili zidovi stare kuće da se postave novi zidovi.

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.

Iz pitanja se može zaključiti da je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, koje se vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

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: 12.05.2016.

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.

Članom 210. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su mere u slučaju kada nadležni organ izda lokacijske uslove, odnosno građevinsku dozvolu, odnosno upotrebnu dozvolu suprotno propisima.

Član 210.

Novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako:

- 1) izda lokacijske uslove protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (član 53);
- 2) izda građevinsku dozvolu protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (čl. 135. i 136);
- 3) izda upotrebnu dozvolu protivno propisima (član 158).

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učinocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi regulator, odnosno organ nadležan za sprovođenje objedinjene procedure ako regulator nije imenovan u skladu sa članom 8v ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 30.05.2016.

poštovani, nakon dobijanja građevinske dozvole od strane nadležnog organa, i nakon uplate takse, koliko traje procedura dobijanja odobrenja za početak radova izgradnje stambene kuće.

Odgovor:

Prema članu 32. [Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem](#), Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijavu radova ako je:

- 1) nadležan za postupanje po prijavi;
- 2) podnosilac prijave lice koje, u skladu sa Zakonom može izvršiti prijavu tih radova;
- 3) prijava radova podneta u propisanoj formi i sadrži sve propisane podatke;

4) prijava izvršena na osnovu izdate građevinske dozvole, odnosno rešenja izdatim u skladu sa članom 145. Zakona ili privremene građevinske dozvole;

5) uz prijavu dostavljena dokumentacija iz člana 31. ovog pravilnika;

6) uz prijavu priložen dokaz o uplati propisane takse i naknade.

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi iz stava 1. ovog člana, nadležni organ bez odlaganja obaveštava podnosioca da nisu ispunjeni uslovi za prijavu radova.

Nadležni organ bez odlaganja obaveštava građevinsku inspekciju o podnetoj prijavi radova. U slučaju da se prijava radova odnosi na radove za koje je propisana obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, nadležni organ u roku od tri radna dana po prijavi radova obaveštava organ nadležan za poslove zaštite od požara o izvršenoj prijavi radova.

Pitanje postavljeno: 31.05.2016.

Moja kompanija dobila je Građevinsku dozvolu 24.12.2013.g. za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg proizvodnog objekta cca 5.000m², uz obavezu da radove započne u roku od 2 godine, a iste pribavljanjem Upotrebne dozvole završi u roku od 5 godina. Pre početka gradnje uredno je izvršena Prijava radova po važećem zakonu (radovi su započeti 09.05.2016.g., prijavljeni 8 dana ranije), naveden je početak radova 09.05.2014.g. i rok završetka od 2 godine što znači da 09.05.2016.g. je istekao rok prijave radova. Mi smo fabričku halu dogradili ali zbog nedostatka sredstava odložili smo izgradnju magacina i garderoba. Forma iz Građevinske dozvole je ispunjena apsolutno, međutim, ove godine želimo da završimo projekat i izgradimo sve objekte po izdatoj dozvoli i moramo da prijavimo radove, pitanje je kako? Koja je procedura za prijavu radova jer nismo započeli proces "Objedinjenom procedurom" već po tadašnjem Zakonu o planiranju i izgradnji, papirnata forma.

Odgovor:

Prijava radova vrši se u skladu sa čl.31. 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: 24.05.2016.

dobili smo lokacijske uslove za izgradnju stambenog objekta u okviru seoskog domaćinstva površine u osnovi 33m². Da li je za dobijanje građevinske dozvole potrebno da izvršimo promenu namene celokupne parcele od 5045m² iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište? Inače smo upisani u registar poljoprivrednog gazdinstva, a namena zemljišta je livada 8.klase.

Odgovor:

Pravila građenja u planskom dokumentu definišu da li je dozvoljeno građenje ovakvih objekata na

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.01.2025.

poljoprivrednom zemljištu, odnosno u kojim slučajevima građenja je potrebno izvršiti promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

Informacija o lokaciji, kao i lokacijski uslovi bi trebalo da sadrže podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno da li je u konkretnom slučaju za izgradnju predmetnog objekta potrebno izvršiti promenu namene iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

Pitanje postavljeno: 15.04.2016.

Ja i suprug smo kupili kucu u kojoj nije doveden priključak za struju. Kada smo otisli u Elektrodistribuciju rekli su nam da može jedino ako tražimo saglasnost od komsija kako bi iznad njihovog placa prosle zice. Komsije ne možemo da nadjemo, pa smo pitali da li može bandere da se postave puticem koji vodi do naše kuće posto je to državni deo i ne treba nam ničija saglasnost i oni su mi rekli da moram onda da vadim građevinsku dozvolu za postavljenje bandere.... da li je to moguće??? Da vadim građevinsku dozvolu za nešto što uopšte ne pripada meni?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može se zaključiti da li posedujete tehničku dokumentaciju na osnovu koje je izgrađen predmetni objekat (kuća). Ukoliko posedujete svu dokumentaciju propisanu odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji, postupak za priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu elektronskim putem, posredstvom Centralnog informacionog sistema, saglasno članu 40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. 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. Takođe, uz zahtev se prilaže 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. U tom slučaju, zahtev se dostavlja organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, koji prosleđuje taj zahtev imaocu javnih ovlašćenja. Imalac javnih ovlašćenja (Elektrodistribucija) je dužan da izvrši priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu i da o tome obavesti nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahteva za priključenje.

Ukoliko ne posedujete tehničku dokumentaciju na osnovu koje je izgrađen predmetni objekat, neophodno je izgraditi nedostajuću linijsku infrastrukturu (elektrodistributivni stub, odnosno stubove). Za izgradnju ove vrste objekata, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu može se priložiti jedan od sledećih akata:

- ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta,
- ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi vlasnik, odnosno korisnik zemljišta;
- popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta.

Izvođenje radova na izgradnji nedostajuće infrastrukture vrši se na osnovu građevinske dozvole.

Postupak izdavanja građevinske dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 10.06.2016.

Dobili smo građevinsku i izvođačku dozvolu, ostalo nam je još da podnesemo dokumentaciju za prijavu radova kako bismo počeli sa izgradnjom objekta. S obzirom da smo dobili Rešenje kojim se utvrđuje da je potrebna procena uticaja na životnu sredinu, da li je to rešenje dovoljno da se priloži uz Prijavu radova ili moramo da sačekamo da bude urađena kompletna studija uticaja na životnu sredinu?

Odgovor:

Ne.

Uz prijavu radova potrebno je priložiti saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, u skladu sa čl.31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 10.06.2016.

Dobili smo građevinsku i izvođačku dozvolu, ostalo nam je još da podnesemo dokumentaciju za prijavu radova kako bismo počeli sa izgradnjom objekta. S obzirom da smo dobili Rešenje kojim se utvrđuje da je potrebna procena uticaja na životnu sredinu, da li je to rešenje dovoljno da se priloži uz Prijavu radova ili moramo da sačekamo da bude urađena kompletna studija uticaja na životnu sredinu?

Odgovor:

Ne.

Uz prijavu radova potrebno je priložiti saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, u skladu sa čl.31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Član 31.

Prijava radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno privremenom građevinskom dozvolom, vrši se nadležnom organu kroz CIS, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana podnosi se dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje prijave i naknadi za Centralnu evidenciju, kao i:

- 1) dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, i dokaz o uplati prve rate ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate;
- 2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije;
- 3) akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji.

Pitanje postavljeno: 17.05.2016.

U pitanju je mali stambeni objekat od 40ak kvadrata uz koji je dogradjeno kupatilo, ostava i kuhinja (još 10ak kvadrata). Nakon dogradnje objekat je uredno legalizovan po prethodnom zakonu i dobio je upotrebnu dozvolu. Problem je kod krova, jer je prvobitni objekat imao četvorovodni krov, a dogradjeni deo ima jednovodni sa padom ka objektu, jer se lepi uz objekat na susednoj parceli. Uz to je i gradnja dotrajala i postoje manja ulegnuća. Šta je potrebno od dokumentacije i koju vrstu projekta je potrebno raditi da bi mogli da rekonstruišemo krov, ovog puta kao dvovodni nad celokupnim objektom? I ukoliko se radi rekonstrukcija, da li je neophodno da se zadrže visinske kote venca i slemena (da li se na to misli kada se kaže 'u istom gabaritu i volumenu')?

Odgovor:

Izvođenje radova u konkretnom slučaju vrši se na osnovu građevinske dozvole, s obzirom da se ovim radovima izlazi iz gabarita i volumena postojećeg objekta (dogradnja).

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 13.06.2016.

Posedujem plac od 20ari , zeleo bih da sazidam kucu ili da uzmem montaznu kucu na tom placu.Plac nema struju i vodu do prve bandere i sahte za vodu ima oko 350 m od mog placa.Posedujem INFORMACIJU O LOKACIJI za taj plac dobijenu od odeljenja za urbanizam,gradjevinske i komunalne poslove uprave, po kojoj je na mom placu dozvoljena parcelacija i gradnja.Molim Vas da mi pojasnite korake koje treba da preduzmem da bih izgradio objekati i dobio prikljucak za struju i vodu.Unapred zahvalan.savestan poreski obveznik

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.01.2025.

Građenje objekta u konkretnom slučaju vrši se na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana je čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže sve podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. 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: 01.06.2016.

Postvani, na privatnom objektu sa upotrebnom dozvolom trazeno je povecanje snage kod EPS-a. EPS je izdao resenje koje predviđa da se na zelenoj površini neposredno do postojeće trafostanice koja se nalazi preko puta objekta (dijagonalno) izgradi novo merno mesto (staro se ukida). Po Zakonu o energetici sve iza mernog uređaja je vlasništvo (obaveza) korisnika (investitora), a pre mernog uređaja je vlasništvo EPS. Po ovom tumačenju priključni vod od ormara u kome se nalazi merni uređaj je vlasništvo investitora. Pitanje: koja je procedura za ovaj priključni vod s obzirom da je isti o Zakonu o energetici vlasništvo investitora (pravnog ili fizičkog lica), a treba da prelazi javnu površinu odnosno dve ulice tj. da se trajno položi u javnu površinu.

Odgovor:

Članom 2. tačka 26. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je linijski infrastrukturni objekat javni put, javna železnička infrastruktura, **elektroenergetski vod**, naftovod, produktovod, gasovod, objekat visinskog prevoza, linijska infrastruktura elektronskih komunikacija, vodovodna i kanalizaciona infrastruktura i sl, koji može biti nadzemni ili podzemni, čija izgradnja je predviđena odgovarajućim planskim dokumentom.

Članom 69. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se za građenje, odnosno postavljanje linijskih infrastrukturnih objekata (u koje spada i elektroenergetski vod), može formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije. U tom slučaju, kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra.

U članu 69. stav 3. Zakona propisano je da se za objekte iz stava 1. tog člana, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira za nadzemne delove tih objekata (glavni objekat, ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.), dok se **za podzemne delove tog objekta u trasi koridora ne formira posebna građevinska parcela**.

Članom 69. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se, kao dokaz o rešenim imovinsko - pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz stava 1. i 2. može podneti i ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima, kao i ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi

vlasnik, odnosno korisnik zemljišta.

Članom 69. stav 10. i 11. Zakona propisano je da **na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. tog člana, 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 navedenom slučaju, **ne formira se građevinska parcela za predmetno zemljište, niti se dostavlja dokaz o rešenim imovinsko - pravnim odnosima u smislu Zakona**.

Takođe, članom 16. stav 2. tačka 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom organu prilaže, između ostalog, dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, **osim** ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno **ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja**.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, **za podzemni elektroenergetski vod, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko - pravnim odnosima sa vlasnikom, odnosno korisnikom parcele**. Kada je reč o nadzemnim delovima mernog mesta koje treba izgraditi, primenjuju se odredbe Zakona koje regulišu formiranje građevinske parcele, odnosno postoji obaveza rešavanja imovinsko - pravnih odnosa na neki od načina propisanih Zakonom, kao i prilaganja dokaza o tome uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 03.06.2016.

Na osnovu člana 148. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14) potrebno je da izvršimo prijavu radova za linijski infrastrukturni objekat. Sta se podrazumeva pod aktom ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvodjenju u posed nepokretnosti?

Odgovor:

Obaveza dostavljanja akta ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvodjenju u posed nepokretnosti, prilikom prijave radova, propisana je samo za linijske infrastrukturne objekte **kada je rešenje o građevinskoj dozvoli izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji**.

U skladu sa odredbama člana 29. Zakona o eksproprijaciji, postupak po predlogu za eksproprijaciju sprovodi i rešenje donosi služba opštinske uprave nadležne za imovinsko - pravne poslove opštine na čijoj se teritoriji nalazi nepokretnost predložena za eksproprijaciju. Članom 31. Zakona propisano je da rešenje kojim se usvaja predlog za eksproprijaciju, između ostalog, sadrži i obavezu korisnika eksproprijacije da u roku od 15 dana od dana pravosnažnosti rešenja o eksproprijaciji opštinskoj upravi podnese pismenu ponudu o obliku i visini naknade za ekspropriisanu nepokretnost.

Sporazumom o naknadi za ekspropriisanu nepokretnost zaključuju opštinska uprava i korisnik eksproprijacije, a ukoliko sporazum ne bude postignut, spisi predmeta eksproprijacije dostavljaju se mesno nadležnom opštinskom sudu radi donošenja odluke o određivanju naknade.

Prema članu 34. Zakona o eksproprijaciji, korisnik eksproprijacije stiče pravo da stupi u posed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti odluke o naknadi, odnosno danom zaključenja

sporazuma o naknadi za eksproprijisanu nepokretnost, ako Zakonom nije drukčije određeno. Izuzetak od navedenog pravila predviđen je u članu 35. stav 4. Zakona o eksproprijaciji, gde je propisano da, **ukoliko se nepokretnost ekspropriše za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, na zahtev korisnika eksproprijacije izvršiće se predaja te nepokretnosti radi privođenja nameni na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji**, pod uslovom da korisnik eksproprijacije dokaže da je utvrdio potrebne elemente za određivanje visine naknade za eksproprijisani objekat.

Članom 69. Zakona o eksproprijaciji propisano je da opštinska uprava vodi evidenciju o eksproprijaciji nepokretnosti za teritoriju opštine, pri čemu je u obavezi da zbirne podatke evidencije, za svaka tri meseca, dostavlja ministarstvu nadležnom za poslove finansija.

Imajući u vidu sve citirane odredbe Zakona o eksproprijaciji, Ministarstvo finansija, na osnovu zbirnih podataka evidencije o eksproprijaciji nepokretnosti, izdaje odgovarajući akt o uvođenju u posed nepokretnosti.

Pitanje postavljeno: 04.07.2016.

Imam problem u vezi podnošenja zahteva za prijavu početka izvođenja radova. Zahtev mi je odbačen jer nisam navela ko je izvođač radova i datum početka i završetka izvođenja radova. Na osnovu pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure član 30,31,31 nigde nije napomenuto da te dve stavke treba da postoje a ni na kraju vašeg zahteva (i u uputstvu) gde je navedeno šta sve treba da se priloži od dokumentacije. U objedinjenoj proceduri se nigde ne navodi ovo kao obavezno polje bez koga ne mogu da pređem na sledeći korak. Zbog ovoga su mi odbacili zahtev. Mislim da je sve neusaglašeno, da nisam loš zahtev podnela, kod vas ne piše da je obavezno polje, u pravilniku se ne spominje a tek u zakonu ima kao obavezan podatak. Molim Vas da mi obezbedite način za izmenu zahteva na osnovu „usaglašene“ prijave početka izvođenja radova (kao mogućnost za lokacijske uslove...) jer stvarno ne mogu da tražim od investitora da ponovo plaća taksu! Molim vas za brz odgovor. Hvala Vam unapred. Međutim u Zakonu o planiranju i izgradnji u članu 148. Prijava radova: Investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksu. Za linijske infrastrukturne objekte, pored dokaza iz stava 2. ovog člana, kada je rešenje o građevinskoj dozvoli izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji, dostavlja se i akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa ovim zakonom. U prijavi iz stava 1. ovog člana investitor navodi datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova. Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju. Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave iz stava 1. ovog člana.

Odgovor:

Nije moguće podneti „usaglašenu“ prijavu radova, već je potrebno ponovo podneti prijavu radova u konkretnom slučaju, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Član 148.

Investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Za linijske infrastrukturne objekte, pored dokaza iz stava 2. ovog člana, kada je rešenje o građevinskoj dozvoli izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji, dostavlja se i akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa ovim zakonom.

U prijavi iz stava 1. ovog člana investitor navodi datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova.

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju.

Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave iz stava 1. ovog člana.

Pitanje postavljeno: 27.06.2016.

komsija je izgradio nelegalni objekat na samoj medji sa mojim placem tako da je prozorske otvore okrenu ka mom placu. U medjuvremenu, podneo je zahtev za legalizaciju s tim sto sada trazi moju saglasnost za te prozore kako bi objekat legalizovao. U vezi sa tim, interesuje me> 1. Da li u slucaju da mu dam saglasnost, a naknadno po;nem gradnju na svojoj parceli moram da se udaljim od njegovog objekta 3m 2. Da li u slucaju da overimo ugovor kod notara, kojim cemo precizirati da sam ja saglasna sa njegovim prozorima, a on da ja u buducnosti mogu da gradim do granice svoje medje necu imati problem za dobijanje gradjevine dozvole (tj.da nemam obavezu da se odmaknem od njegovog objekta 3m).

Odgovor:

Stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta, kao ni za instrukcije za postupanje u konkretnom slucaju. Pozivni centar se bavi isključivo odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

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.

Pitanje postavljeno: 28.06.2016.

Naš zahtev za priključenje na komunalnu infrastrukturu je odbijen s obrazloženjem da nismo podneli: 1. izjavu o završetku temelja i 2. Izjavu o završetku objekta u konstruktivnom smislu Mi smo zahtev podneli da bi se priključili na kom. i vodovodnu strukturu i da bi tek počeli sa gradnjom objekta . Molim Vas da nam odgovorite kako da rešimo ovaj problem.

Odgovor:

Priključenje objekta na infrastrukturu vrši se nakon završetka radova. Uz zahtev za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu prilaže se 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, u skladu sa čl.40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izgradnju priključka na komunalnu mrežu za potrebe građenja može se ishodovati privremena građevinska dozvola, u skladu sa čl.147. Zakona o planiranju i izgradnji. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o privremenoj građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.30. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Priključenje objekta na infrastrukturu

Član 40.

Postupak za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se 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.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana 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.

Nadležni organ, u roku od tri radna dana od dana prijema zahteva iz stava 1. ovog člana, upućuje zahtev imaocu javnih ovlašćenja da izvrši priključenje u skladu sa tim zahtevom.

Pitanje postavljeno: 07.07.2016.

zivim u inostranstvo zeleo bih da na selu sagradim kucu pa me interesuje sta mi treba od dokumenta da pocnem gradnju i da li na selu su potrebne gradjevinske dozvole ?

Odgovor:

Građenje objekta u konkretnom slučaju vrši se na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli. Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, u skladu sa čl.53a Zakona o planiranju i izgradnji.

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.

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: 08.07.2016.

Postovani. Moj problem se sastoji u tome sto komsija do moje kuce na razmaku od pola metra od zida ispod prozora od spavace sobe pravi letnjikovac. Mene zanima da li je to dozvoljeno i koliko je propisana razdaljina izmedju objekata i moze li uopste tu bilo sta da gradi.

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.

Članom 175. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su obaveze građevinskog inspektora u vršenju inspeksijskog nadzora. Shodno ovom članu, 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. ovog zakona, odnosno 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. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 13.06.2016.

Da li prijavu radova može da podnese jedno privredno društvo, ako pravosnažna građevinska dozvola glasi na drugo privredno društvo zato što je u međuvremenu došlo do statusne promene privrednih društava?

Odgovor:

Statusnom promenom, u smislu odredbi Zakona o privrednim društvima, na drugo društvo se prenosi imovina i obaveze tako da članovi u tom društvu stiču udele odnosno akcije. Treba praviti razliku između statusnih promena pripajanja i spajanja (kada se celokupna imovina prenosi na društvo kome se pripaja odnosno sa kojim se spaja - univerzalna sukcesija) i statusnih promena podele i izdvajanja kod kojih su moguće različite situacije (član 488 i 489. Zakona o privrednim društvima).

Ukoliko je nakon pravosnažnosti građevinske dozvole došlo do statusne promene u odnosu na privredno društvo na čije ime je izdata građevinska dozvola, potrebno je da podnosilac prijave priloži dokumentaciju (Ugovor o statusnoj promeni i rešenje APR o izvršenoj registraciji statusne promene) iz koje se vidi da se radi o privrednom društvu pravnom sledbeniku (kao univerzalnom sukcesoru) investitora, naročito zbog primene člana 32. st. 1 tač. 2 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure.

Ukoliko se ispostavi da se radi o statusnoj promeni na osnovu koje nadležni organ ne može na nesumnjiv način utvrditi pravno sledbeništvo između pravnog lica na čije ime je izdata građevinska dozvola i pravnog lica koje je podnosilac prijave radova, u tom slučaju nadležni organ može u skladu sa čl. 32 st. 4 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure obavestiti podnosioca prijave da nisu ispunjeni uslovi za prijavu radova te da je potrebno u skladu sa čl. 141 Zakona o planiranju i

izgradnji pokrene postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli zbog promene investitora.

Pitanje postavljeno: 18.07.2016.

Da li može, gradjenje objekta da izvodi sam investitor u svojoj režiji? I ako može na koji nacin i pod kojim uslovima ako postoje.

Odgovor:

Članom 150. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građenje objekata, odnosno izvođenje radova može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik. Saglasno članu 151. Zakona, izvođač radova određuje odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, pri čemu odgovorni izvođač radova može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije), odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina ili sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena (osnovne akademske studije, osnovne strukovne studije), odnosno na studijama u trajanju do tri godine za objekte iz stava 5. ovog člana odgovarajuće struke, odnosno smeru i odgovarajućom licencom za izvođenje radova.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, izvođač radova ne može biti fizičko lice, već privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, dok odgovorni izvođač radova mora imati stečeno odgovarajuće obrazovanje i licencu za izvođenje predmetnih radova.

Izuzeci od navedenih pravila propisani su Pravilnikom o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 85/15). Prema članu 2. Pravilnika, odredbe koje se odnose na izvođača radova ne primenjuju se na sledeće klase objekata:

- klasa 111011, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 112111, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 112211, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 124220;
- klasa 127111, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 127121, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 127141, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 127230.

I u navedenim slučajevima, postoji obaveza obezbeđivanja preventivnih mera za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom, kao i podnošenja organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjave o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Odredbe Zakona koje se odnose na uslove za odgovornog izvođača radova ne primenjuju se na objekte koji pripadaju klasama koje čine kategoriju "A", kao i za 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. Međutim, i u ovim slučajevima primenjuju se odredbe Zakona koje uređuju obaveze odgovornog izvođača radova, izuzev obaveze da:

- vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije;
- obezbeđuje merenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
- na gradilištu obezbedi ugovor o građenju i rešenje o određivanju odgovornog izvođača radova.

Pitanje postavljeno: 18.07.2016.

Da li može, gradjenje objekta da izvodi sam investitor u svojoj režiji? I ako može na koji nacin i pod kojim uslovima ako postoje.

Odgovor:

Članom 150. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građenje objekata, odnosno izvođenje radova može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik. Saglasno članu 151. Zakona, izvođač radova određuje odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, pri čemu odgovorni izvođač radova može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije), odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina ili sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena (osnovne akademske studije, osnovne strukovne studije), odnosno na studijama u trajanju do tri godine za objekte iz stava 5. ovog člana odgovarajuće struke, odnosno smeru i odgovarajućom licencom za izvođenje radova.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, izvođač radova ne može biti fizičko lice, već privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, dok odgovorni izvođač radova mora imati stečeno odgovarajuće obrazovanje i licencu za izvođenje predmetnih radova.

Izuzeci od navedenih pravila propisani su Pravilnikom o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 85/15). Prema članu 2. Pravilnika, odredbe koje se odnose na izvođača radova ne primenjuju se na sledeće klase objekata:

- klasa 111011, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 112111, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 112211, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 124220;
- klasa 127111, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 127121, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 127141, samo za objekte površine do 200 m²;
- klasa 127230.

I u navedenim slučajevima, postoji obaveza obezbeđivanja preventivnih mera za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom, kao i podnošenja organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjave o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Odredbe Zakona koje se odnose na uslove za odgovornog izvođača radova ne primenjuju se na objekte koji pripadaju klasama koje čine kategoriju "A", kao i za 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.

Međutim, i u ovim slučajevima primenjuju se odredbe Zakona koje uređuju obaveze odgovornog izvođača radova, izuzev obaveze da:

- vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu i obezbeđuje knjigu inspekcije;
- obezbeđuje merenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku građenja;
- na gradilištu obezbedi ugovor o građenju i rešenje o određivanju odgovornog izvođača radova.

Pitanje postavljeno: 30.03.2016.

Posedujem pravosnaznu građevinsku dozvolu za mini hidroelektranu. Izvršio sam prijavu radova elektronskim putem preko APR-a, Nakon 40 dana ,dobio sam postom Obavestjenje, a ne rešenje, u kome stoji da Odeljenje za urbanizam, gradjevinu i imovinsko pravne poslove smatra da prijava radova nije ni podneta i uslovljava da donese rešenje o prijavi radova nekim Ugovorom sa Opstinom u kome stoji da 10% od proizvedene elektricne energije ide Opstini. Moje pitanje je da li je moguće uslovljavati prijavu radova nekim drugim propisom osim onim sto je navedeno u Zakonu o planiranju i izgradnji? Napominjem da

Odgovor:

Nije moguće tražiti dodatnu dokumentaciju za postupak prijave radova pored one propisane Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog Zakona.

U skladu sa čl.31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, uz prijavu radova podnosi se dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje prijave i naknadi za Centralnu evidenciju, kao i:

- 1) dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, i dokaz o uplati prve rate ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate;
- 2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije;
- 3) akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji.

Pitanje postavljeno: 26.07.2016.

1. za kapitalne krupne infrastrukturne projekte linijskog tipa (autoputevi, putevi, tuneli, kanali, cevovodi ... i sl..) da li je obavezna prijava temelja (obzirom da zakon to zahteva)? i sta se podrazumeva pod temeljima u smislu zakona za pomenute objekte? 2. Isto pitanje u slucaju hidrotehnickih projekata - brane, korita reka, kanalska mreza (napr. DunavTusaDunav)????

Odgovor:

U slučaju izgradnje linijskih infrastrukturnih objekata (koji nemaju temelje), nije potrebno podnositi izjavu o završetku izrade temelja. U tom slučaju potrebno je podneti samo prijavu radova i izjavu o završetku objekta u konstruktivnom smislu, u skladu sa čl.31. i 36. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 20.05.2016.

Pravilnikom o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem je predviđeno priključenje objekta na infrastrukturu podnošenjem zahteva nadležnom organu. JKP koje se bavi odvođenjem i prepumpavanjem otpadnih voda , kao punomoćnik ishoduje dokumentaciju kroz CIS za priključenje postojećih stambenih objekata , odnosno po članu 145 Rešenje o odobrenju. i prijavu radova. Da li je potrebno da JKP /koje će vršiti priključenje/ kao punomoćnik podnosi zahtev u ime stranke nadležnom organu, nadležni organ prosleđuje zahtev imaocu javnih ovlašćenja- istom JKP-u, ili posle prijave, kontrole izvedenih radova radova, JKP može da obavesti nadležni organ o izvedenom priključenju isto

Odgovor:

Potrebno je postupiti u skladu sa odredbama čl.40. i čl.41. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, odnosno potrebno je podneti zahtev za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu kroz CIS.

10. Priključenje objekta na infrastrukturu

Član 40.

Postupak za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se 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.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana 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.

Nadležni organ, u roku od tri radna dana od dana prijema zahteva iz stava 1. ovog člana, upućuje zahtev imaocu javnih ovlašćenja da izvrši priključenje u skladu sa tim zahtevom.

Postupanje imaoca javnih ovlašćenja

Član 41.

Ako je objekat izveden u skladu sa građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje, imalac javnih ovlašćenja je dužan 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, uz dostavu fakture u skladu sa konačnim obračunom naknade za priključenje objekta na odgovarajuću

infrastrukturu. Ako je lokacijskim uslovima predviđeno ispunjenje dodatnih uslova za priključenje tog objekta na infrastrukturu, priključenje će se izvršiti ako su ispunjeni ti uslovi.

Ako iznos naknade za priključenje objekta na infrastrukturu nije naveden u uslovima za projektovanje i priključenje tog objekta, imalac javnih ovlašćenja priključuje objekt na infrastrukturu u roku iz stava 1. ovog člana, bez obzira da li je konačan obračun naknade za priključenje objekta u međuvremenu dostavljen investitoru i da li je plaćanje po tom obračunu izvršeno.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, ako je investitor u zahtevu naveo da će plaćanje naknade izvršiti tek nakon što mu se dostavi konačan obračun naknade za priključenje objekta na odgovarajuću infrastrukturu, rok od 15 dana iz stava 1. ovog člana počinje da teče narednog dana od dostavljanja dokaza o uplati te naknade kroz CIS.

Pitanje postavljeno: 08.08.2016.

Nakon dobijenog rešenja o odobrenju za izgradnju po članu 145. zakona o planiranju i izgradnji potrebno je izvršiti prijavu početka izvođenja radova. Ono što je nejasno je, ako prijavu početka izvođenja radova vršimo nakon isteklih 8 dana od dana dobijanja rešenja o odobrenju za izvođenje radova koliki je rok za eventualne žalbe, da li je uz dokumentaciju koja se prilaže za prijavu početka izvođenja radova neophodno priložiti potvrdu o pravosnažnosti rešenja o odobrenju za izgradnju ili li je organ kome se predaje prijava radova dužan da po službenoj dužnosti pribavi tu potvrdu odnosno proveri da li je rešenje postalo pravosnažno pre nego što da potvrdno mišljenje o prijavi radova ili odbaci zahtev.

Odgovor:

Ne, uz prijavu rada nije potrebno priložiti potvrdu o pravosnažnosti rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona. Nadležni organ koji izdaje potvrdu o prijavi radova proverava da li je rešenje o odobrenju izvođenja radova postalo pravosnažno. Dokumentacija koja se prilaže uz prijavu radova propisana je čl.31. st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl.31.st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, uz prijavu radova podnosi se dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje prijave i naknadi za Centralnu evidenciju, kao i:

- 1) dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, i dokaz o uplati prve rate ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate;
- 2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije;
- 3) akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji.

Pitanje postavljeno: 29.08.2016.

U Beogradu, je u toku gradnja nelegalne zgrade, više puta je izlazila gradjevinska inspekcija, i doneto je rešenje o rušenju ali je gradnja nastavljena. Pošto nam je iz gradjevinske inspekcija rečeno da doprinosi za zgradu nisu plaćeni, a da u to može biti razlog za obustavu radova, kome možemo da se obratimo kako bi to prijavili?

Odgovor:

Pre početka izvođenja radova investitor podnosi prijavu radova organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, uz koju prilaže dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa čl. 148.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 176. tačkom 1. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)) propisano je vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor 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.

Članom 176. tačkom 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje, odnosno izvođenje radova i posle donošenja rešenja o obustavi radova.

Članom 211. stavom 1. ovog zakona propisano je će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniti 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, a stavom 2. regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Članom 208a tačkom 4) Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da će se novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniti za prekršaj preduzetnik koji nastavi sa građenjem objekta posle donošenja rešenja o obustavi građenja (čl. 176. i 177). Shodno stavu 2. istog člana zakona, za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor.

Takođe, ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje vrši nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona (čl.172).

Pitanje postavljeno: 22.08.2016.

Živim u selu, bavim se poljoprivredom. Kako bih zaštitio poljoprivrednu mehanizaciju planiram da postavim krov u svom dvorištu, koji bi se držao na par stubova, površine pokrivene parcele iznosila bi 200 kvadratnih metara. Da li biste mogli da me uputite o proceduri dobijanja građevinske dozvole, ako je potrebna?

Odgovor:

Nije jasno da li je u konkretnom slučaju reč o izgradnji objekta na građevinskom ili poljoprivrednom zemljištu.

Uslovi građenja objekta određeni su 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.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o **poljošrivrednom zemljištu**, informacija o lokaciji sadrži podatke o tome da li za izgradnju predmetnog objekta potrebno izvršiti promenu namene iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Promena namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište uređena je članom 88. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ako je u konkretnom slučaju reč o pomoćnom ili ekonomskom objektu, u skladu sa definicijom iz čl.2.tač. 24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji, građenje ovih objekata vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona** o planiranju i izgradnji, 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: 05.09.2016.

Kao '\Prvi korak\' u postupku pribavljanja građevinske dozvole predviđeno je podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova. Uz zahtev podnosi se pored ostalog i IDEJNO REŠENJE. Molim vas da mi objasnite kako se pribavlja ovaj dokumenat, koji organ ili ovlašćena agencija izdaje i pod kojim uslovima. Prema objašnjenj koje sam pročitao na <http://aliquantum.rs/izrada-tehnicke-dokumentacije/idejno-resenje/> proizilazi da je IDEJNO REŠENJE osnova i glavni sastavni deo celovitog PROJEKTA građevinskog objekta? Ako je IDEJNO REŠENJE deo PROJEKTA građevinskog objekta onda je prvi korak za pribavljanje građevinske dozvole izrada IDEJNOG REŠENJA kao glavnog sastavnog dela projekta izgradnje objekta za koji investitor traži lokacijske uslove radi izvođenja građevinskih radova po projektu kao uslovu za pribavljanje građevinske dozvole dostavlja u kompletu posle pribavljanja lokacijskih uslova. DAKLE PRVI KORAK JE IZRADA PROJEKTA GRAĐEVINSKOG OBJEKTA koji se može raditi u fazama, prva faza izrada IDEJNOG REŠENJA radi pribavljanja lokacijskih uslova. Projektant treba da zastane sa izradom ostalih delova projekta jer ako se ne odobre lokacijski uslovi investitor plaća '\samo\' izradu idejnog rešenja, što je skoro kao ceo projekat!?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole možete 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. Zakon ne propisuje obavezno pribavljanje informacije o lokaciji. Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela, na osnovu važećeg planskog dokumenta i može je pribaviti lice koje želi da sazna osnovne informacije o konkretnoj lokaciji, pre

izdavanja lokacijskih uslova, odnosno izrade idejnog rešenja koje se podnosi uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Lokacijski uslovi sadrže detaljnije i pouzdanije podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli od informacije o lokaciji. U skladu sa čl.53a st.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, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.

Nakon pribavljenih lokacijskih uslova može se pristupiti ishodovanju **građevinske dozvole**.

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.

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.

CIS

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: 06.09.2016.

Da li je Investitor nakon izmene lokacijskih uslova, donošenja Rešenja o izmeni gradjevinske dozvole u toku izgradnje objekta u obavezi da izvrši prijavu radova po izmenjenom Rešenju o gradjevinskoj dozvoli , a već jednom je izvršio prijavu radova po dobijanju gradjevinske dozvole?

Odgovor:

Da.

Pitanje postavljeno: 16.09.2016.

Moli bih Vas da mi pojasnite sljedeće: Članom 150. Zakona o planiranju i zgradnji propisano je da "Građenje objekata, odnosno izvođenje radova može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate". Obzirom na navedeno interesuje me da li privredno društvo koje izvodi radove (izvođač) može angažovati drugu firmu (podizvođača) da vrši pojedine radnje izgradnje. Odnosno ukoliko izvođač ne posjeduje lice sa licencom za odgovornog izvođača radova, može li u tu svrhu angažovat podizvođača kao odgovornog izvođača radova, ili taj podizvođač mora biti npr. član konzorcija izvođača?

Odgovor:

U Vašem pitanju su pogrešno interpretirane dve različite situacije propisane članom 150. Zakona o planiranju i izgradnji.

U stavu 1. je propisana opšta norma, po kojoj građenje objekata, odnosno izvođenje radova može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik. U stavu 2. propisani su posebni slučajevi građenja objekata, odnosno izvođenja radova za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva (odnosno autonomna pokrajina, za izgradnju objekata koji se u celini grade na njenoj teritoriji).

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva (odnosno autonomna pokrajina), izvođač radova, kao i podizvođač, mora da ispunjava uslove iz člana 150. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno to mora biti privredno društvo ili drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate. Spisak privrednih subjekata koji poseduju licencu u skladu sa Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/14) možete pronaći [ovde](#).

U oba slučaja, izvođač radova je u obavezi da odredi odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova. Odgovorni izvođač radova može biti fizičko lice koje ispunjava uslove iz člana 151. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 10.11.2016.

Kako i gde prijati pocetak izvodjenja gradjevinaki radova izgradnje novog objekta?

Odgovor:

Prijava radova vrši se u skladu sa čl.31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Članom 148.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Nadležnost

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 03.01.2025.

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.

Pitanje postavljeno: 22.08.2016.

Opština je od strane sekretarijata za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu životne sredine dana 27.06.2007. godine pribavila Odobrenje za izgradnju Komplexa uređaja za prečišćavanja otpadnih voda u Opštini. U Idejnom projektu koji je sastavni deo navedenog Odobrenja za izgradnju predviđena je mogućnost fazne izgradnje (prelazno rešenje, prva faza, druga faza). Opština je u roku od 2 godine, u skladu sa napred navedenim Odobrenjem za izgradnju dana 23.10.2007. godine prijavila početak izvođenja radova za prelazno rešenje prečistača otpadnih voda za 2400 ekvivalent stanovnika , takođe za prelazno rešenje pribavila Upotrebnu dozvolu od sekretarijata za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu životne sredine, dana 04.12.2015. godine Kako je gore navedeno Odobrenje za izgradnju izdato i za konačno rešenje Komplexa uređaja za prečišćavanja otpadnih voda, (prvu i drugu fazu), tj. za 32.000 ekvivalent stanovnika, molimo Vas da nam odgovorite koje je radnje potrebno da preduzmemo u cilju nastavka izgradnje predmetnog objekta na osnovu navedenog Odobrenja za izgradnju, a uzimajući u obzir važeći Zakon o planiranju i izgradnji.

Odgovor:

Postupanje u konkretnom slučaju zavisi od toga da li je građevinska dozvola, odnosno odobrenje za izgradnju i dalje važeće.

Ukoliko rok važenja odobrenja za izgradnju nije istekao, odnosno ukoliko je odobrenje izdato bez roka važenja, u cilju otpočinjanja radova koji su obuhvaćeni odobrenjem za izgradnju potrebno je izvršiti prijavu radova, u skladu sa odredbama člana 148. Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 31 - 33. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je rok važenja odobrenja za izgradnju istekao, potrebno je ponovo sprovesti postupak za izdavanje građevinske dozvole za predmetne radove, što podrazumeva i prethodno pribavljanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 16.12.2016.

Član 154 glasi : \\Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi...\\' 1. Da li to znači da postoji i neka druga dokumentacija izuzev PZI-a na osnovu koje može da se gradi ? 2. Zar nije , zbog obaveze izvodjača radova da pre izvođenja radova potpiše projekat za izvođenje radova , obavezno da se kroz tehnički prijem kontrolise uskladjenost sa potpisanim PZI ?

Odgovor:

Da, građenje se može vršiti i na osnovu:

- **projekta za građevinsku dozvolu** u slučaju objekata kategorije "A", u kom slučaju nije propisana obaveza izrade projekta za izvođenje, shodno čl. 18.st.4. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#))

- **idejnog projekta** kada je reč o izvođenju radova iz čl.145. Zakona, osim u slučaju rekonstrukcije objekta i u slučajevima za koje je predviđeno pribavljanje saglasnosti na projekat za izvođenje u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara, kada je propisana obavezna izrada projekta za izvođenje, shodno čl. 18.st.6. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Pitanje postavljeno: 14.03.2017.

Investitor ima građevinsku dozvolu i prijavu radova za izgradnju stambenog objekta izdate kroz OP. Nije prijavio završetak izrade temelja i završetak objekta u konstruktivnom smislu. Da li nadležni organ treba da prosledi zahtev Imaocu javnih ovlašćenja radi priključenja na struju ako se za prethodne dve faze investitor nije obratio nadležnom organu?

Odgovor:

Propuštanje investitora da podnese prijavu završetka izgradnje temelja i završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu je pre svega pitanje koje se tiče savesnog odnosno nesavesnog postupanja investitora i propuštanja građevinske inspekcije da vrši kontrolu koja joj je zakonom stavljena u nadležnost.

Ukoliko je do odstupanja prilikom izgradnje objekta došlo u znatnoj meri u odnosu na izdate lokacijske uslove i tehničku dokumentaciju na osnovu koje je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli, u tom slučaju radi se o riziku za koji je odgovoran sam investitor.

Nijednom odredbom zakona nije predviđeno ukoliko je došlo do propuštanja podnošenja ovih prijava da nadležni organ može odbiti bilo koji zahtev koji se podnosi nakon završetka izgradnje objekta ukoliko je uz zahtev dostavljena odgovarajuća propisana dokumentacija.

Iz tog razloga smatramo da ukoliko podnosilac zahteva uz zahtev za priključenje dostavi rešenje o građevinskoj dozvoli i projekat izvedenog stanja iz kojeg se vidi da nije došlo do znatnih odstupanja u odnosu na izdate lokacijske uslove i tehničku dokumentaciju na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, nema smetnji da se isti prosledi imaocima javnih ovlašćenja na dalji postupak.

Ukoliko imalac javnih ovlašćenja prilikom postupanja po tom zahtevu utvrdi da je došlo do povećanja kapaciteta objekta u odnosu na uslove za projektovanje i priključenje koji su izdati u postupku izdavanja lokacijskih uslova, u tom slučaju može odbiti priključenje tog objekta na odgovarajuću infrastrukturu u kom slučaju je investitor u obavezi da podnese zahtev za izmenu izdatih lokacijskih uslova a potom i zahtev za izmenu već izdatog rešenja o građevinskoj dozvoli.

Pitanje postavljeno: 01.02.2017.

Da li podnošenje izjave o završetku temelja za izgradnju objekta klase 111011, površine do 200 m², vrši izvođač radova , ili ukoliko isti nije određen prijavu može izvršiti investitor u skladu sa čl.2

Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji

Odgovor:

Da.

Shodno čl.2.st.3. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), 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: 15.02.2017.

Krecemo sa gradnjom za mesec dana nakon sto smo pribavili sve dozvole i prijavili pocetak radova. Da li je potrebno ili neophodno da nam geometar PRE pocetka gradnje temelja odredi precizno gabarite objekta po projektu, odnosno gde tacno temelji moraju da se rade, ali takodje i granice celokupne parcele da bismo mogli da je ogradimo? Ako se ne varam, geometar utvrđuje cinjenicno stanje i NAKON izgradnje temelja u poredjenju sa projektom...

Odgovor:

To nije propisano Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.

Članom 152.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da izvođač radova podnosi organu koji je izdao građevinsku dozvolu, **izjavu o završetku izrade temelja** i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Članom 56. st.1. propisano je da grafička dokumentacija u projektu za građevinsku dozvolu za zgrade, sadrži crteže i grafičke priloge u odgovarajućoj razmeri:

- u projektu arhitekture: situacioni plan (1:500-1:200) na geodetskoj podlozi, **osnovu temelja**, osnove svih etaža sa upisanim merama i relativnim visinskim kotama, osnovu krova, dva karakteristična, međusobno upravna preseka i druge karakteristične preseke, izgled objekta (1:200-1:100);

Takođe, članom 129.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da tehnička kontrola projekta za građevinsku dozvolu obuhvata naročito proveru: usklađenosti sa svim uslovima i pravilima sadržanim u lokacijskim uslovima, zakonom i drugim propisima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta, kao i međusobne usklađenosti svih delova tehničke dokumentacije; usklađenosti projekta sa rezultatima prethodnih istraživanja (prethodni radovi); **ocenu odgovarajućih podloga za temeljenje objekata**; proveru ispravnosti i tačnosti tehničko-tehnoloških rešenja objekta i rešenja građenja objekata; stabilnosti i bezbednosti; racionalnosti projektovanih materijala; uticaja na životnu sredinu i susedne objekte.

Članom 51.st.2.tač.1) Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)) propisano je da se u projektu za građevinsku dozvolu, u zavisnosti od vrste i klase objekta, podnosi izjava o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat i uslovima za temeljenje objekta, od strane ovlašćenog lica koje je izradilo elaborat geomehaničkih istražnih radova, iz Priloga 6 ovog pravilnika.

Članom 58.st.1. ovog pravilnika propisano je da se projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, prilaže elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima.

Pitanje postavljeno: 13.03.2017.

Ne mogu da pronađem tačnu sadržina Prijave radova, u ovom slučaju nas interesuje šta je sve potrebno za prijavu početka radova na objektu kategorije B. Hvala unapred

Odgovor:

Prijava radova vrši se u skladu sa čl.31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Prijava radova**Član 31.**

Prijava radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno privremenom građevinskom dozvolom, vrši se nadležnom organu kroz CIS, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana podnosi se dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje prijave i naknade za Centralnu evidenciju, kao i:

- 1) dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno dokaz o uplati prve rate ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate, u kom slučaju se dostavlja i sredstvo obezbeđenja za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, ako se gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m², odnosno objekat sa više od dve stambene jedinice;
- 2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije;
- 3) akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji.

Pitanje postavljeno: 07.04.2017.

Da li se mora prijaviti početak izvođenja građevinskih radova ako je u pitanju hitna intervencija na objektu i to u privatnom vlasništvu, a pritom radovi traju jedan radni dan? Konkretno, investitor zove za sutra jer je hitno. Kad prijaviti radove, kad početi sa radovima i završiti ih za par sati rada?

Odgovor:

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

U skladu sa definicijom iz čl.2.st.1.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 reč o složenijim radovima od navedenih čl.2.st.1.tač.36a) Zakona, potrebno je u zavisnosti od vrste radova ishodovati rešenje o odobrenju izvođenja radova u slučaju radova iz čl.145. Zakona, ili građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 09.03.2017.

Da li je potrebno uraditi prijavu temelja prilikom gradnje tipske montažno-betonske trafostanice (MBTS), koja se gradi po članu 145? To je objekat, čiji je temelj tipski i sastavljen je od montažnih betonskih blokova, nije klasičan temelj i praktično se postavlja zajedno sa celom konstrukcijom MBTS. Praktično, ne postoji međufaza kada bi se mogao prijaviti temelj, jer se bukvalno u jednom danu radi i "temelj" i završetak objekta u konstruktivnom smislu. A opština traži prijavu temelja.

Odgovor:

Za sve objekte za koje se u skladu sa važećim propisima u oblasti izgradnje može pribaviti upotrebna dozvola, potrebno je podneti prijavu završetka izgradnje temelja, kao i prijavu završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu.

Snimak temelja koji u pogledu dispozicije i veličine u potpunosti odgovara situacionom planu koji je sastavni deo idejnog rešenja na osnovu kojeg se izdaju lokacijski uslovi, predstavlja podatak kojim se isključuje bilo kakvo odstupanje od izdatih lokacijskih uslova a time i neprijatne situacije prilikom upisa izgrađenog objekta po pravnosnažnoj upotrebnoj dozvoli.

Osim toga, prijava temelja je inicijalni akt na osnovu kojeg je građevinska inspekcija dužna da izađe na teren i izvrši prvi obavezni inspekijski nadzor prilikom izgradnje konkretnog objekta.

To znači da se za objekat na koji se odnosi vaše pitanje, prijava završetka izgradnje temelja mora podneti nakon završetka prve faze izgradnje objekta, a nakon izvršenog inspekijskog nadzora, u slučaju pozitivnog nalaza građevinskog inspektora, mora se podneti i prijava završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu, na osnovu kojeg građevinska inspekcija vrši drugi obavezni inspekijski nadzor.

Pitanje postavljeno: 01.06.2017.

Kako postupiti u slučaju da su radovi investitora na revitalizaciji fasade objekta Skolske radionice hotela prijavljeni sa početkom izvođenja radova 20.11.2016. god i planiranim završetkom radova 20.03.2017. godine. Zbog klimatskih razloga radovi nisu mogli da se izvode preko zime. Da li treba ponoviti prijavu radova ili na drugi način obavestiti Gradski sekretarijat za urbanizam da će radovi

početi 01.06.2017. godine.

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju potrebno ponovo izvršiti prijavu radova s obzirom na to da radovi nisu izvršeni u roku koji je naveden u prvobitnoj prijavi, ukoliko nije istekao rok važenja izdatom rešenju o odobrenju o izvođenju radova, odnosno građevinskoj dozvoli.

Shodno čl.148.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji, u prijavi radova investitor navodi datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova.

Prijava radova vrši se u skladu sa čl.31. 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.

Pitanje postavljeno: 02.06.2017.

Poštovani, molim za sledeće pojašnjenje: za objekat u Beogradu dobijena je građevinska dozvola i izvršena prijava radova. Nakon izmenjene tehnologije izvođenja temeljne jame CEOPu je predata odgovarajuća dokumentacija i dobijeno je Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli. Da li je potrebno da ponovo prijavimo radove i ukoliko je potrebno, koja od tri vrste navedene u sistemu.

Odgovor:

Ne, nije potrebno ponovo vršiti prijavu radova.

Pitanje postavljeno: 15.05.2017.

Objekat je: kategorija A 111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće Površina: 67,5m2 prizemni objekat. Imam građevinsku dozvolu i počeo bih sa radovima. Poznato mi je da je potrebno da prijavim radove i to bih uradio kao fizičko lice jer se radi o objektu za stanovanje za lične potrebe. Pri prijavi radova potrebno je da upišem početak izgradnje i završetak izgradnje pa me interesuje sledeće: - Da li završetak izgradnje temelja i objekta u konstruktivnom smislu MORA da bude prijavljena od strane izvođača koje je pravno lice ili ja kao fizičko lice i investitor to mogu da obavim? - Ukoliko dodje do probijanja roka šta se tada dešava i šta je potrebno da uradim da bi se natavilo sa radovima bez problema?

Odgovor:

1. Ne, nije obavezno da u slučaju objekta klase 111011 izvođač radova podnese izjavu o završetku izgradnje temelja i završetku objekta u konstruktivnom smislu, s obzirom na to da u slučaju izgradnje ovih objekata izvođač radova može biti fizičko lice, shodno čl.2.st.1. Pravilnika o objektima na koje se primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

U tom slučaju izjave može podneti investitor, shodno čl.2.st. 3. ovog pravilnika.

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.

- Da li završetak u konstruktivnom smislu podrazumeva da moram da uvedem struju, vodu, kanalizaciju u objekat i da imam upotrebnu dozvolu?

2. To je regulisano čl.140. Zakona o planiranju i izgradnji.

Rok važenja građevinske dozvole**Član 140.**

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje

investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog stavom 3. ovog člana, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

Posle isteka roka iz stava 3, odnosno stava 4. ovog člana, investitor plaća na račun Poreske uprave naknadu u visini poreza na imovinu, koji bi se plaćao u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na imovinu za ceo objekat, da je isti izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, sve dok se za tu lokaciju ne izda nova građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 3. odnosno stava 4. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

- Da li završetak u konstruktivnom smislu podrazumeva da moram da uvedem struju, vodu, kanalizaciju u objekat i da imam upotrebnu dozvolu?

3. Ne, podnošenje izjave o završetku objekta u konstruktivnom smislu odnosi se **isključivo na završetak radova na izvođenju konstrukcije objekta**, a Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nije propisano da je prethodno potrebno izvršiti priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu.

Shodno čl.36. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, izvođač radova podnosi nadležnom organu izjavu o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu kroz CIS, **odmah po završetku te faze izgradnje.**

Podnošenje zahteva za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu vrši se shodno čl. 40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem

Shodno čl.42.st.2. tač.3) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja kojim se dozvoljava upotreba radova, kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju, **uključujući i naknade za podnetu prijavu završetka temelja i završetka objekta u konstruktivnom**

smislu, ako su te prijave podnošene za objekat za koji se traži upotrebna dozvola.

Prema tome, zahtev za izdavanje upotrebne dozvole podnosi se nakon podnošenja izjave o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Pitanje postavljeno: 22.05.2017.

Poštovani, šta treba da sadrži izjava o završetku objekta u konstruktivnom smislu i da li uz tu izjavu treba priložiti još nešto od dokumentacije, obzirom da u proceduri prijave pored izjave o završetku objekta u konstruktivnom smislu postoji i polje: ``Ostala dokumenta prijave završetka objekta u konstruktivnom smislu

Odgovor:

Podnošenje izjave o završetku objekta u konstruktivnom smislu vrši se u skladu sa čl.36. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Članom 36. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nije predviđeno da se uz izjavu prilažu druga dokumenta, osim dodatne dokumentacije u posebnim slučajevima (npr. punomoćje, u slučaju kada je izjavu podnelo opunomoćeno lice).

Izjava o završetku objekta u konstruktivnom smislu i postupanje po toj izjavi

Član 36.

Izvođač radova podnosi nadležnom organu izjavu o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu kroz CIS, odmah po završetku te faze izgradnje.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 1. ovog člana, obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o prijemu te izjave.

Nadležna građevinska inspekcija je obavezna da u roku od tri radna dana po prijemu obaveštenja iz stava 2. ovog člana izvrši inspeksijski nadzor izgrađenog objekta u skladu sa Zakonom i da o rezultatima tog nadzora obavesti nadležni organ.

Pitanje postavljeno: 31.03.2017.

Ukoliko je građevinska dozvola izdata za izvođenje radova po fazama i prijava radova se podnosi po fazama, da li sve prijave radova po fazama moraju biti podnete u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti građevinske dozvole ili se podnošenjem prve prijave radova smatra da je započeta izgradnja objekta, pa se ostale prijave radova mogu podneti i po proteku navedenog roka? Šta u slučaju promene propisa, pa se uz prijavu radova više ne podnosi ista dokumentacija? Da li se tada mogu primeniti propisi koji su prestali da važe, iako nije reč o započetim postupcima prema prelaznim odredbama ili treba postupiti po novim propisima, koji predviđaju potpuno drugačiju dokumentaciju i praktično ih je nemoguće primeniti?

Odgovor:

Ukoliko je građevinska dozvola izdata za izvođenje radova po fazama, prijava radova za prvu fazu mora biti podneta u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Prijave radova za ostale faze moraju biti podnete najkasnije do isteka roka važenja građevinske dozvole.

Pitanje primene propisa na određene odnose reguliše se prelaznim odredbama novog propisa koji reguliše predmetnu materiju. Načelno pravilo je da se do završetka realizacije određenog posla primenjuju oni propisi koji su bili na snazi u vreme njegovog otpočinjanja, ali je moguće i drugačije rešenje, što zavisi od konkretnog slučaja.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

Investitor stambenog objekta (sa tri apartmana), kome sam svojevremeno radio projekat, dobio je građevinsku dozvolu pre uvođenja objedinjene procedure elektronskim putem, sa projektima u

papirnoj formi, za koje tada Ministarstvo nije tražilo tzv veliku licencu. Objekat se nalazi u području nacionalnog parka Tara, dozvolu je izdalo ministarstvo. Potrebno je da sada izvrši prijavu radova, pa je pitanje koja je forma, odnosno šta treba da se priloži uz prijavu. Takođe, mora li da ima ugovor sa izvođačem radova i da li izvođač mora da ima veliku licencu, jer se radi o relativno malom objektu, pa takvi izvođači inače nemaju interes za takve objekte.

Odgovor:

Prijava radova vrši se u svemu prema čl.31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Potrebno je proveriti da li je istekao rok važenja građevinske dozvole u konkretnom slučaju.

Obaveza prijave radova

Prijava radova

Član 31.

Prijava radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno privremenom građevinskom dozvolom, vrši se nadležnom organu kroz CIS, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana podnosi se dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje prijave i naknade za Centralnu evidenciju, kao i:

- 1) dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno dokaz o uplati prve rate ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate, u kom slučaju se dostavlja i sredstvo obezbeđenja za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, ako se gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m², odnosno objekat sa više od dve stambene jedinice;
- 2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije;
- 3) akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji.

Prema tome, nije potrebno uz prijavu radova prilagati navedenu dokumentaciju, ali je izvođač dužan da odgovornom izvođaču obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se gradi obekat, shodno odredbama čl.152.st.1.tač.3) Zakona o planiranju i izgradnji.

Shodno čl.152.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, izvođač radova je dužan da:

- 1) pre početka radova potpiše projekat za izvođenje;

- 2) rešenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu;
- 3) odgovornom izvođaču radova obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se gradi objekat;
- 4) obezbedi preventivne mere za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom.

Shodno čl.150.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji, građenje objekta, odnosno izvođenje radova iz člana 133. stav2. ovog zakona može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate. Prema tome, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, potrebno je da izvođač radova ima tzv. „veliku licencu“.

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

Pitanje postavljeno: 07.07.2017.

Odgovor:

Podnošenje izjave o završetku izrade temelja vrši se u skladu sa čl.34. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi. Postupanje nadležnog organa i inspekcije po prijemu izjave o završetku izrade temelja regulisano je čl.35. istog pravilnika.

Shodno čl.34.st.1. ovog pravilnika, **izvođač radova** podnosi nadležnom organu izjavu o završetku izrade temelja kroz CIS, odmah po završetku njihove izgradnje.

Shodno čl.34.st.2. ovog pravilnika, uz izjavu o završetku izrade temelja **izvođač radova** obavezno podnosi **geodetski snimak izgrađenih temelja, izrađen u skladu sa propisima kojim se uređuje izvođenje geodetskih radova.**

Prema tome, izjavu o završetku izrade temelja izrađuje i dostavlja kroz **CIS izvođač radova**, a ne geodetska firma. Geodetska firma izrađuje geodetski snimak izgrađenih temelja, u svemu prema propisima kojima se uređuje izvođenje geodetskih radova, a zatim geodetski snimak dostavlja izvođaču radova koji ovaj snimak prilaže prilikom podnošenja izjave o završetku izrade temelja.

Ukoliko izvođač ne poseduje kvalifikovani elektronski potpis, može ovlastiti drugo fizičko ili pravno lice (punomoćnika) da u njegovo ime podnese zahtev. Podnosilac u konkretnom slučaju može biti i investitor, koga će izvođač radova opunomoćiti da u njegovo ime podnese zahtev. U skladu sa čl.3 st.7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ako se zahtev podnosi preko punomoćnika, uz zahtev se prilaže skenirana kopija (digitalizovani primerak) punomoćja, koja ne mora biti overena od strane organa koji je po zakonu nadležan za overu, s tim što

nadležni organ može naknadno tražiti da mu se dostavi overeno punomoćje, ako posumnja u njegovu istinitost. Punomoćje potpisuje punomoćnik kvalifikovanim elektronskim potpisom. Takođe, punomoćnik kvalifikovanim elektronskim potpisom potpisuje i uplatnice koje se prilažu kroz CIS.

Shodno čl.3.st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, 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**, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Shodno st.3. istog člana pravilnika, izuzetno od stava 2. ovog člana, tehnička dokumentacija se dostavlja 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.

Imajući u vidu navedene odredbe čl.3. ovog pravilnika, s obzirom da pitanje formata u kome se dostavlja geodetski snimak nije strogo regulisano propisima kojima se uređuje izgradnja objekata, kao ni propisima kojima se uređuje izvođenje geodetskih radova, mišljenja smo da se geodetski snimak izgrađenih temelja može dostaviti i u .pdf (s obzirom na to da se geodetski snimak ne može smatrati tehničkom dokumentacijom koju reguliše Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije), ali i u.dwf ili .dwg formatu.

Ukoliko je u konkretnom slučaju došlo do ostupanja koje nije u suprotnosti sa građevinskom dozvolom i lokacijskim uslovima, izrađuje se **projekat izvedenog objekta**, u skladu sa čl.70 - 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Ukoliko je u konkretnom slučaju došlo do odstupanja od projekta za izvođenje, koje je u suprotnosti sa građevinskom dozvolom i lokacijskim uslovima, pre podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu, potrebno je podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole, u skladu sa čl. 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 31.08.2017.

U mom gradu vodovod zeli da kroz moj plac sprovede odvodnu kanalizacionu cev dela grada i to celom duzinom placa na kome se nalazi moj vocnjak i dosta stabala oraha i slicno. Posto sam obavesten da ce oni morati da sravnjaju pojas nekoliko metara u sirini zanima me da li ja imam pravo naknade za stetu koju mi pricine i da li su obavezni posto i ogradu placa celom duzinom planiraju da sruse da mi vodovod odnosno grad nadoknade kako bih ja istu ogradu obnovio a duzina placa je oko 70m tako da ne bi bio mali trosak ukoliko bih ja to sam morao da postavljam opet.

Odgovor:

Članom 69. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se za građenje, odnosno postavljanje linijskih infrastrukturnih objekata (u koje spada i kanalizaciona infrastruktura) može formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu. U stavu 3. istog člana propisano je da se za objekte iz stava 1, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira za nadzemne delove tih

objekata, dok se za podzemne delove tog objekta u trasi koridora ne formira posebna građevinska parcela.

U stavu 8. člana 69. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz st. 1. i 2, može podneti i ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima, kao i ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi vlasnik, odnosno korisnik zemljišta. Za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju komunalne infrastrukture i linijskih infrastrukturnih i elektroenergetskih objekata, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može se, umesto propisanih dokaza iz člana 69. i drugih dokaza propisanih Zakonom dostaviti i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta.

Članom 69. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. 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 tom slučaju, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište.

U stavu 13. člana 69. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je investitor dužan da vlasnicima ili držaocima susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude pričinjena prolazom i prevozom i vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako ne bude postignut sporazum o visini naknade štete, odluku o tome donosi nadležni sud.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da **opština, odnosno grad, kao investitor postavljanja kanalizacione infrastrukture, ima pravo prolaza preko zemljišta na kome se izvode radovi bez posebne saglasnosti vlasnika zemljišta, uz obavezu da vlasnicima ili držaocima susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude pričinjena prolazom i vrati zemljište u prvobitno stanje.**

Pitanje postavljeno: 15.08.2017.

Interesuje me procedura za izgradnju objekta od oko 100m² na poljoprivrednom zemljištu. Objekat bi koristio za uzgoj pecuraka. Moje pitanje se odnosi na to da li su i kakve dozvole potrebne i kolike su takse ukoliko je potrebno? Unapred se zahvaljujem na odgovoru.

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.

Građenje se ne može vršiti na poljoprivrednom zemljištu, već je potrebno u tom slučaju izvršiti prethodno promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

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: 03.10.2017.

saglasno članu 34 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem, izvođač radova je dužan da nadležnom organu preko CIS-a podnese zahtev za prijavu završetka izrade temelja. Ukoliko građevinskom dozvolom nije predviđena fazna izgradnja objekta, a tehnologija izvođenja radova definisana kroz Projekat za izvođenje zahteva da se temelji kao i delovi objekta izvode sukcesivno, interesuje nas kakav je postupak prijave završetka temelja u ovakvim situacijama? Da li se može prijaviti izveden deo temelja na kojima se nastavlja izgradnja konstrukcije, odnosno da li se prijava završetka temelja može prijaviti više puta u skladu sa tehnološkim fazama izgradnje objekta? Posebno napominjemo da je kod velikih objekata moguća situacija da na jednom delu objekta već bude završena konstrukcija (i stvara se obaveza prijave završetka konstrukcije), a da se na zadnjem delu objekta tek rade temelji. Takođe napominjemo da se naše pitanje odnosi na objekte kod kojih fazna izgradnja nije predviđena i tražena zato što objekat funkcionalno predstavlja jednu celinu i kao takav će se jedinstveno pustiti u funkciju, odnosno obaviće se jedinstveni tehnički pregled i zatražiti upotrebna dozvola za ceo objekat.

Odgovor:

Članom 34. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da izvođač radova podnosi nadležnom organu izjavu o završetku izrade temelja kroz Centralni informacioni sistem, odmah po završetku njihove izgradnje. Citiranim članom Pravilnika nije ograničen broj izjava, odnosno nije navedeno da se po osnovu jedne građevinske dozvole može podneti samo jedna izjava o završetku izrade temelja.

Imajući to u vidu, mišljenja smo da ne postoji ograničenje po pitanju broja izjava o završetku izrade temelja koje se mogu podneti po jednoj građevinskoj dozvoli, odnosno da izvođač radova može podneti više izjava o završetku izrade temelja (za svaki objekat posebno).

Pitanje postavljeno: 19.09.2017.

Posedujem elektronsku potvrdu prijave radova za rekonstrukciju TS 110/20 kV, koja važi do

31.12.2017. godine. Radovi predviđeni projektnom dokumentacijom nisu završeni i neće biti završeni do predviđenog roka. Postroji li mogućnost produženja prijave radova kroz objedinjenu proceduru. Ukoliko ne, koji je sledeći korak?

Odgovor:

Mišljenja smo da ukoliko građevinska dozvola nije istekla u konkrentom slučaju, već samo ističe rok koji je dat u prijavi radova, da je moguće u konkretnom slučaju podneti ponovo prijavu radova i obrazložiti nadležnom organu o čemu je reč.

Pitanje postavljeno: 09.10.2017.

Obezbedio sam svu dokumentaciju i platio sve takse za gradjevinsku dozvolu sada cekam da mi je izda nadlezni organ pa pitam da li mogu da pocnem sa izgradnjom FARME dok cekam na izdavanje dozvole?

Odgovor:

Članom 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građenju može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. Zakona. U stavu 2. istog člana, kao izuzetak od opšteg pravila, propisano je da investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. Zakona, na sopstveni rizik i odgovornost.

Članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano 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. Ukoliko utvrdi da 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, građevinski inspektor je ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, saglasno članu 176. stav 1. tačka 1) Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, investitor nema pravo da pristupi građenju pre nastupanja pravnosnažnosti (odnosno konačnosti) rešenja o građevinskoj dozvoli i prijave radova.

Pitanje postavljeno: 09.10.2017.

Interesuje me da li je moguće da investitor pocne sa gradnjom gradjevinskog objekta a da pri tome nema gradjevinsku dozvolu, da nije postavio ni oglasnu tablu sa detaljnim opisom objekta kao i svim regulativnim dozvolama, da niko od konstantno prisutnih 10 radnika nije prijavljen vec je u pitanju rad na crnu tj. investitor vrsi utaju poreza ne prijavljujuci ih, da niko od tih 10 - ak ne prijavljenih radnika nema adekvatno zastitno odelo, da gradjevinski objekat nije adekvatno ogradjen a u pitanju je izgradnja bar 6 nadzemnih etaza. A vec sad dve etaze su završene.

Odgovor:

Članom 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građenju može pristupiti na

osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. Zakona. U stavu 2. istog člana, kao izuzetak od opšteg pravila, propisano je da investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. Zakona, na sopstveni rizik i odgovornost.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, investitor nema pravo da pristupi građenju pre nastupanja pravnosnažnosti (odnosno konačnosti) rešenja o građevinskoj dozvoli i prijave radova.

Pitanje postavljeno: 24.10.2017.

Poštovani, izvršili smo prijavu završetka temelja za 4 kuće istovremeno koje se nalaze na istoj parceli. Uplatnice su izvršene u isto vreme za sve četiri kuće, (na jednom izvodu su sve uplatnice), a prijava je išla za svaku posebno. Izvod plaćanja za sve 4 kuće je prilagan u svakoj prijavi. Da li to što nije urađena uplata za svaku kuću posebno i pravljene zasebni dokumenti, nego je isti prilagan u sve 4 prijave, može biti problem?

Odgovor:

Članom 148. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Shodno citiranoj odredbi Zakona, mišljenja smo da je potrebno da se na nesporan način može utvrditi da je za prijavu radova svakog objekta plaćena propisana administrativna taksa, pri čemu je svaki nadležni organ odgovoran za postupanje u skladu sa zakonom i drugim važećim propisima.

Pitanje postavljeno: 08.12.2017.

Da li se za linijske objekte tipa elektovog, gasovod, gasni priključak za koje su izdata rešenja o odobrenju, pre upotrebne dozvole vrši 1. Prijava završetka izrade temelja 2. Prijava konstruktivnog završetka?

Odgovor:

Članom 152. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da izvođač radova podnosi organu koji je izdao **građevinsku dozvolu**, izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, obaveza podnošenja izjave o završetku izrade temelja, kao i izjave o završetku objekta u konstruktivnom smislu, odnosi se isključivo na radove za koje je izdata građevinska dozvola, a ne i na radove za koje je izdato rešenje o odobrenju izvođenja radova.

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: 19.12.2017.

Članom 140 ZPI je predviđeno da Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Da li se kao otpočinjanje građenja smatra Prijava početka građenja nadležnom organu ili faktičko izvođenje radova na terenu? Kako se tumači situacija da investitor nije prijavio radove, nije uplatio doprinose za građ. zemljište a izgradio je objekat? Šta onda biva sa obavezama za uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i da li se tada utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole?

Odgovor:

Članom 148. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu **najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova**. Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, početak izvođenja radova konstatuje se na osnovu izvršene prijave radova.

Imajući u vidu da je članom 148. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano da se uz prijavu radova podnosi dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ukoliko investitor ne postupi u skladu sa tim izgradnja objekta vrši se suprotno Zakonu. U tom slučaju, građevinski inspektor ima pravo i obavezu da postupi u skladu sa članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole izdaje se uvek kada nastupe okolnosti propisane članom 140. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 16.01.2018.

ZAHTEV ZA MISLJENJE za primenu taksi u objedinjenoj proceduri Poštovani, ZAKON O REPUBLIČKIM ADMINISTRATIVNIM TAKSAMA ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, ... 61/2017 - uskladjeni din. izn. i 113/2017) koji je izmenjen i stupio na snagu 25.12.2017. godine u delu Tarifa republičkih administrativnih taksi 12. Spisi i radnje u oblasti prostornog planiranja i izgradnje Dodat je Tarifni broj 171a Za potvrdu nadlenog organa o prijavi radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešewem o odobrenju za izvodjenje radova, odnosno privremenom građevinskom

dozvolom, i to: 1) za objekat kategorije A...900 2) za objekat kategorije B...4.500 3) za objekat kategorije V...5.400 4) za objekat kategorije G...5.400 Obzirom, da se Odlukom o lokalnim administrativnim taksama, Za overu prijave početka gradjenja objekata za koje se izdaje odobrenje za gradnju naplaćuje se lokalna administrativna taksa. Potrebno nam je Vaše mišljenje da li se pri prijavi radova naplaćuju obe takse, shodno pomenutim članovima Zakona i Odluci. Molimo Vas da nam u sto kraćem roku odgovorite zbog rokova u Objedinjenoj proceduri.

Odgovor:

Shodno odredbama člana 9. Zakona o finansiranju lokalne samouprave propisano je da skupština jedinice lokalne samouprave može uvoditi lokalne administrativne takse za spise i radnje u upravnim stvarima, kao i za druge spise i radnje koje organi jedinice lokalne samouprave izdaju, odnosno obavljaju u okviru poslova iz svoje izvorne nadležnosti.

Jedinica lokalne samouprave ne može uvesti lokalnu administrativnu taksu za spise i radnje iz nadležnosti organa za koje je zakonom kojim se uređuju republičke administrativne takse propisano plaćanje republičkih administrativnih taksi.

Pitanje postavljeno: 08.01.2018.

Članom 2. tačka 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure propisano je da se prijava radova, prijava završetka izrade temelja i prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu sprovode u okviru objedinjene procedure. Članom 8đ Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da nadležni organ tokom sprovođenja objedinjene procedure isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova, odnosno da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke. Ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi kao npr. ako se ne unese broj prethodnog predmeta, nadležni organ nam šalje obaveštenje da prijava temelja nije podneta na propisan način i da smo dužni da bez odlaganja dostavimo urednu prijavu temelja, jer će se u suprotnom smatrati da prijava nije ni podneta. Pitanje glasi: Zašto za ove zahteve, odnosno prijave nije omogućena usaglašena procedura putem koje bi se mogli otkloniti formalni nedostaci a ne da se zbog formalnih uslova mora podnositi nova prijava sa ponovnim plaćanjem svih taksi.

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju konstatovano, članom 35. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko nadležni organ konstatuje neki nedostatak u dostavljenoj izjavi o završetku izrade temelja, nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu temelja. Odredbama Pravilnika nije predviđena mogućnost da investitor u naknadnom roku otkloni formalne nedostatke bez obaveze ponovnog plaćanja propisane takse.

Stranica je namenjena za za pružanje dodatnih informacija i pojašnjenja u cilju boljeg razumevanja i pravilne primene Zakona o planiranju i izgradnji. Napominjemo da ne raspolažemo informacijom o razlozima zbog kojih su pojedina rešenja implementirana u Zakonu o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog Zakona.

Pitanje postavljeno: 12.02.2018.

U prijavi temelja koji smo poslali za slobodnostojeci objekat (porodicna kuca)bruto objekta

nadzemno 221),dobili smo odgovor da je doslo do neuskладjenosti jer nedostaju temelji potpornih zidova a koji nisu u sklopu temelja kuće već su postavljeni u smislu ograđivanja placa!Molim vas za hitan odgovor da li su oni neophodni da se urade u ovoj fazi izgradnje i KOJI JE ROK ZA DOPUNU I ISPRAVKU KOD NEUSKADJENOSTI GEODETSKOG SNIMKA TEMELJA!

Odgovor:

Postupanje nadležnog organa po prijemu izjave o završetku izrade temelja regulisano je članom 35. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U stavu 1. navedenog člana propisano je da nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem izjave o završetku izrade temelja, 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 dostavio geodetski snimak izgrađenih temelja, izrađen u skladu sa propisima kojim se uređuje izvođenje geodetskih radova.

U skladu sa citiranim odredbama Pravilnika, nadležni organ samo u navedenim situacijama nalaže investitoru da **bez odlaganja** dostavi urednu prijavu temelja, odnosno geodetski snimak izgrađenih temelja i obaveštava ga da će se ako ne postupi po tom nalogu smatrati da nije izvršena uredna prijava temelja.

Pitanje postavljeno: 27.02.2018.

Da li je moguće EPS-u izdati rešenje o odobrenju izvođenja radova za izgradnju pomoćnog objekta na parceli gde se oni vode kao korisnik, a svojina državna RS? U pitanju je pomoćni objekat u funkciji solarne elektrane koja se nalazi na susednoj parceli i koja je ozakonjena.

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 2. istog člana propisano 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.**

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, rešenje o odobrenju izvođenja radova može biti izdato samo ukoliko investitor ima neko od prava koja su odredbama Zakona propisana kao odgovarajuće pravo, pri čemu pravo korišćenja bez naknade ne predstavlja jedno od tih prava.

Pitanje postavljeno: 23.03.2018.

Poštovani, molim vas za odgovor koji je u vezi sa prijavom radova inspekciji rad od strane izvođača . Zakonska obaveza je da Izvođač radova 8dan pre početka radova nadležnoj inspekciji rada preda prijavu radova i elaborat o izvođenju radova (ukoliko radovi traju duže od 7 dana). Ukoliko radove

izvodi grupa ponuđača , na primer dva izvođača (ali je određen ovlašćeni član grupe ponuđača koji potpisuje ugovor sa investitorom) da li svaki član grupe ponuđača posebno mora da prijavi radove i uradi elaborat o izvođenju radova i preda inspekciji rada ? unapred zahvalna !

Odgovor:

Prijava radova predstavlja obavezu **investitora**, saglasno članu 148. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Nadležni organ, kome se podnosi prijava radova, obaveštava o tome građevinsku inspekciju.

Prijava gradilišta inspekciji rada nije predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o bezbednosti i zdravlju na radu.

Pitanje postavljeno: 18.04.2018.

UKOLIKO SAM NADLEŽNOM ORGANU, ZA IZDAVANJE GRAĐ.DOZVOLE, PODE NEO APSOLUTNO SVU DOKUMENTACIJU, I IZVRŠIO POTREBNA SVE UPLATE, PO ISTEKU ROKA ZA IZDAVANJE, MOGU LI OTPOČET SA IZGRADNjom OBJEKTA?

Odgovor:

Nažalost, nije moguće otpočeti sa izgradnjom objekta dok ne dobijete potrebnu dokumentaciju od strane nadležnog organa. Ukoliko nadležni organ nije odgovorio na Vaš zahtev u propisanim zakonskim rokovima, predlažem Vam da se obratite nadležnom organu i da zahtevate da Vam kroz objedinjenu proceduru odgovore na Vaš zahtev u najkraćem mogućem roku.

Pitanje postavljeno: 09.05.2018.

Poštovani, Planira se izgradnja objekta na kat. parceli koja je već formirana građevinska parcela. Na predmetnoj kat. parceli je postojao stambeni objekat koji je srušen, radi izgradnje novog st. objekta. Parcela je imala kolski prilaz koji je potrebno izmestiti zbog lokacije garaže novog stambenog objekta. U Idejnom rešenju je naznačena pozicija novog kolskog prilaza, u skladu sa GUP-om, u širini od 2.5m. □ Da li nadležni organ u postupku izdavanja lok. uslova za izgradnju stambenog obj. imaocu javnih ovlašćenja-Upravljaču puta, šalje zahtev uslove za projektovanje i priključenje za gore pomenuti kolski prilaz na javnoj površini, ako se zahtev Investitora, preko CIS-a, odnosi na izgradnju stambenog objekta na privatnoj parceli? □ Da li se gore navedeni slučaj odnosi na čl. 144. Zakona o planiranju i izgradnji, u kome se navodi kolski prilaz širine 2.5-3.0m, te za isti nije potrebno ishodovati rešenje? □ Ukoliko je za gore pomenuti kolski prilaz potrebno ishodovati rešenje kojim se odobrava izvođenje radova za izgradnju kolskog prilaza, po čl. 145., da li se isto izdaje jednim rešenjem sa građevinskom dozvolom za izgradnju stambenog objekta na privatnoj parceli ili se mora preko CIS-a podneti novi zahtev, obzirom da je reč o javnoj parceli i drugom vlasniku? Molim Vas da mi u što kraćem roku odgovorite na postavljena pitanja, kako bi mogla dalje da postupam u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i drugim zakonskim aktima. Unapred Vam se zahvaljujem na odgovoru,

Odgovor:

U skladu sa članom 11. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure

elektronskim putem, 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 imaooca javnih ovlašćenja, u skladu sa uredbom koja uređuje izdavanje lokacijskih uslova. Saglasno članu 17. stav 1. Uredbe o lokacijskim uslovima, uslovi priključenja na javni put pribavljaju se **ako je izgradnja priključka na javni put predviđena idejnim rešenjem priloženim uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova**, pri čemu uslove priključenja na javni put izdaje upravljač javnog puta.

Ukoliko se izgradnja kolskog prilaza objektu širine 2,5 - 3 metra vrši samostalno, odnosno bez izvođenja drugih radova, za izvođenje tih radova nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko se izgradnja kolskog prilaza širine 2,5 - 3 metra vrši zajedno sa radovima za koje je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova, izgradnja kolskog prilaza treba da bude obuhvaćena odgovarajućim aktom koji je neophodan za izvođenje drugih radova, koji se izvode zajedno sa izgradnjom kolskog prilaza.

Pitanje postavljeno: 31.05.2018.

Dali uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole je potrebno dostaviti saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, formalno izdatu od strane nadležnog organa? Pitanje se odnosi na projekte za koje je obavezna procena uticaja ili je utvrđena potreba procene uticaja prema relevantnim zakonima R.Srbije.

Odgovor:

Saglasno članu 31. stav 2. tačka 2) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, **saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu**, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije za objekte za koje se u skladu sa tim propisom može zahtevati izrada te studije, **prilaže se uz prijavu radova, a ne uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole**.

Pitanje postavljeno: 18.06.2018.

Projekom sam, kao i uvek do sada, rešila gradnju stambene zgrade i dve posebne pomoćne zgrade (šupa-ostava i garaža.) Investitor je počeo da gradi samo stambenu zgradu. Da li se prijava gradnje može izvršiti samo za stambenu zgradu. Da li se prijava temelje može izvršiti samo za stambenu zgradu, ako je prijava gradnje urađena za sve objekte.

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 CIS, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Imajući u vidu citiranu odredbu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, prijava radova može se izvršiti samo za sve radove obuhvaćene građevinskom dozvolom.

Kada je reč o izjavi o završetku izrade temelja, mišljenja smo da prijavom treba da budu obuhvaćeni svi radovi (odnosno objekti) koji su obuhvaćeni građevinskom dozvolom.

Pitanje postavljeno: 16.07.2018.

Kako se vrši produžetak prijave ili roka za izvođenje radova.

Odgovor:

Članom 148. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 31. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da investitor podnosi prijavu radova, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Odredbama navedenih propisa nije propisano da se u prijavi navodi rok izvođenja predmetnih radova. Shodno tome, nije predviđena mogućnost (jer ne postoji ni potreba) za produžetkom prijave.
