

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Zahtev za lokacijske uslove - ne podnosi se nijedan dokument osim idejnog rešenja? Šta se dešava sa dokazom vlasništva? Saglasnost suvlasnika? Jedinica lokalne samouprave sama pribavlja takve dokumente?

Odgovor:

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosilac zahteva dostavlja samo idejno rešenje koje je izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva. Sve ostale potrebne dokaze, odnosno podatke i dokumentaciju pribavlja nadležni organ po službenoj dužnosti, u ime i za račun investitora. Bliže uređenje postupka izdavanja lokacijskih uslova sadržano je u podzakonskim aktima kojima se uređuju lokacijski uslovi i objedinjena procedura.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li organ koji izdaje lokacijske uslove pribavlja kopiju plana i prepis lista nepokretnosti po službenoj dužnosti o trošku investitora ili je obaveza investitora da pribavi ovu dokumentaciju?

Odgovor:

Nadležni organ pribavlja dokumentaciju od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra po službenoj dužnosti u ime i za račun investitora - podnosioca zahteva, a troškove pribavljanja snosi podnosilac zahteva. Podnosilac zahteva je u obavezi da nadležnom organu troškove podmiri pre preuzimanja lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Kome se naplaćuje kopija plana po zahtevu organa za potrebe lokacijskih uslova?

Odgovor:

Naknada za izdavanje kopije plana naplaćuje se od podnosioca zahteva.

Članom 8 d. stav 3. Zakona propisano je da je u okviru rokova propisanih ovim zakonom, nadležni organ dužan da po službenoj dužnosti, u ime i za račun podnosioca zahteva, pribavlja sve akte, uslove i druga dokumenta, koje izdaju imaooci javnih ovlašćenja, a uslov su za sprovođenje objedinjene procedure.

Iako nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja potrebna akta to radi u ime i za račun podnosioca zahteva. Dakle, troškove pribavljanja kopije plana snosi podnosioc zahteva (lice po čijem zahtevu se izdaju lokacijski uslovi).

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se lokacijski uslovi izdaju samo za građevinske parcele (osim za one slučajeve iz čl. 69. kad je bilo više katastarskih do upotrebne)?

Odgovor:

Lokacijski uslovi se izdaju za katastarsku parcelu koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, odnosno za više katastarskih parcela koje zajedno ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu. Sva prava i obaveze koja se utvrđuju lokacijskim uslovima, građevinskom i upotrebnom dozvolom, utvrđuju se u odnosu na katastarsku parcelu, odnosno više katastarskih parcela. Formiranje nove katastarske parcele, ako su navedeni vanupravni i upravni akti izdati za više katastarskih parcela, obavezno je do podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole, po uslovima i u postupku koji je propisan čl. 65. i 66. Zakona, koji se odnose na preparcelaciju.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Ako su lokacijski uslovi javna isprava, to znači da se ne donose po ZUP-u, koju formu imaju lokacijski uslovi?

Odgovor:

Lokacijski uslovi su javna isprava, a sadržina i forma lokacijskih uslova propisana je Uredbom o lokacijskim uslovima i protiv istih se može izjaviti prigovor u skladu sa Uredbom i Zakonom. pri tome je važno napomenuti da se lokacijski uslovi ne izdaju u formi rešenja.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Pitanje za član 53a. – Šta praktično znači da se lokacijski uslovi izdaju za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu?

Odgovor:

To praktično znači da ako investitor želi da gradi objekat za koji će biti potrebni priključci na komunalnu i drugu infrastrukturu, mora da pribavi lokacijske uslove kako bi se informisao da li postoje uslovi za priključak. Primer za ovu situaciju može biti izgradnja garaže, odnosno pomoćnog objekta, koji se grade u skladu sa članom 145. Zakona, a koji se priključuju na elektro, odnosno vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Lokacijski uslovi se izdaju u objedinjenoj proceduri.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li je izdavanje lokacijskih uslova moguće poveriti JP koje se u potpunosti finansira od jedinice lokalne samouprave i koje ima zaposlene odgovarajuće struke?

Odgovor:

Poveravanje ovih poslova nije moguće, jer zakon ne predviđa mogućnost poveravanja poverenih poslova.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Kako izdati lokacijske uslove ukoliko u našoj opštini ne postoji podzemni katastar?

Odgovor:

Ako na teritoriji opštine nije ustrojen katastar podzemnih vodova, nadležni organ po službenoj dužnosti, u objedinjenoj proceduri, pribavlja od nadležne službe za katastar nepokretnosti potvrdu da ne postoji katastar podzemnih vodova i ukoliko su ispunjeni drugi zakonom propisani uslovi, nastavlja postupak i izdaje lokacijske uslove.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li će se za potrebe pribavljanja vodnih uslova izdavati informacija o lokaciji, s obzirom da to zahteva nadležni organ za vodoprivredu?

Odgovor:

Ako je po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova potrebno pribaviti vodne uslove, prilikom postupanja u skladu sa članom 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/2015), pored propisane dokumentacije nadležni organ će dostaviti i informaciju o lokaciji imaocu javnih ovlašćenja. Informacija o lokaciji pribavlja se službenim putem, a najčešće je organ koji postupa u ovoj fazi objedinjene procedure istovremeno i organ nadležan za izdavanje informacije o lokaciji, te će je on i izdati, u skladu sa Zakonom, a troškove izdavanja iskazati kao stvarni trošak, koji dospeva za plaćanje najkasnije prilikom preuzimanja lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li je propisani rok za izdavanje pet radnih ili kalendarskih dana?

Odgovor:

Za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole propisan je rok za izdavanje od 5 radnih dana. Ostali rokovi utvrđeni Zakonom, ako nije posebno navedeno da se radi o radnim danima, računaju se kalendarski.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Koji je rok za donošenje i rok za žalbu na zaključak iz člana 8đ stav 4. Zakona?

Odgovor:

Članom 8đ Zakona nije predviđeno je da se na zaključak može izjaviti žalba, već prigovor. Naime, ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu (za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole), nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Protiv navedenog zaključka podnosilac zahteva može izjaviti prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Ako je navedeni zaključak donelo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva,

odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi Republike Srbije, odnosno izvršnom veću autonomne pokrajine.

Ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od prijema zaključka, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese nov, usaglašen, zahtev i otkloni sve nedostatke, ne dostavlja se dokumentacija podneta uz zahtev koji je odbačen, niti se ponovo plaća administrativna taksa.

Bliži uslovi postupka uređeni su odredbama Pravilnika o načinu, postupku i rokovima sprovođenja objedinjene procedure (članovi 17., 24., 43., i drugi).

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Zahtevi za lokacijsku dozvolu podneti do 17.12.2014.godine, kako ih završiti i izdati po „starom“ Zakonu, a navesti u zakonskom osnovu i uputiti po „novom Zakonu“?

Odgovor:

Postupak za izdavanje lokacijske dozvole, za koju je zahtev podnet do 17. decembra 2014. godine, okončava se u skladu sa odredbama ranije važećeg Zakona, a tako izdata lokacijska dozvola, u skladu sa članom 131. Zakona, predstavlja osnov za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa novim Zakonom. Bliže uređenje ovog pitanja sadržano je u Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Službeni glasnik RS", broj 22/15).

Pitanje postavljeno: 06.05.2015.

U članu 53a. Zakona o planiranju i izgradnji, stav 2, piše:

Odgovor:

U skladu sa Uredbom o određivanju uslova za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova, kao i o sadržini, postupku i načinu izdavanja uslova za projektovanje i priključenje imalaca javnih ovlašćenja i sadržini, postupku i načinu izdavanja lokacijskih uslova („Sl. glasnik RS“. Br. 132/2014 i 145/2014), lokacijski uslovi i građevinska dozvola za više parcela se izdaje u slučaju podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova za više parcela.

Pitanje postavljeno: 08.05.2015.

Poštovani, da li se pri podnošenju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova za rešavanje zahteva računa i dan kada stranka podnese lokacijske uslove ili se računa naredni radni dan npr. ako stranka podnese zahtev pri kraju radnog dana logično je da se računa naredni radni dan, molim Vas pojasnite ...?

Odgovor:

Rokovi u postupku za izdavanje dokumenata koji su obavezni za izgradnju objekata, računaju se u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku. Članom 90. stav 2. predmetnog Zakona propisano je da kad je rok određen po danima, dan u koji je dostavljanje izvršeno, odnosno u koji

pada događaj od kog treba računati trajanje roka, ne uračunava se u rok, već se za početak roka uzima prvi naredni dan.

Pitanje postavljeno: 11.05.2015.

Članom 142. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, je propisana procedura izmene građevinske dozvole, tako što će nadležni organ u objedinjenoj proceduri od imaooca javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora. U skladu sa članom 25. Pravilnika o postupku objedinjene procedure, ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, koja nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ izdaje nove lokacijske uslove. Međutim, ukoliko se izdaju novi lokacijski uslovi, njih nije moguće izdati u okviru istog postupka za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, obzirom da se on vodi pod klasifikacionim znakom 351, koji se odnosi na građevinske predmete (građevinsku dozvolu), već samo pod klasifikacionim znakom 353, koji se odnosi na lokacije (lokacijske uslove), u skladu sa Uputstvom o kancelarijskom poslovanju organa državne uprave („Službeni glasnik RS“, broj 10/93). Obzirom na to, da li inv

Odgovor:

Izdavanje novih lokacijskih uslova vrši se kroz postupak po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli (član 25. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure) i nadležni organ izdaje nove lokacijske uslove shodno odredbama Pravilnika o posutpku sprovođenja objedinjene procedure koji se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 15.05.2015.

Da li je po članu 53a Zakona („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“), da li je potrebno pribavljati lokacijske uslove i za priključke na infrastrukturnu mrežu (jer pre izmena i dopuna Zakona - za priključke na infrastrukturnu mrežu nije pribavljana informacija o lokaciji)?

Odgovor:

Da, potrebno je pribaviti lokacijske uslove i za priključke na komunalnu i drugu infrastrukturu a shdono stavu 1. člana 53a Zakona („...Lokacijski uslovi se izdaju... kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.“)

Pitanje postavljeno: 15.05.2015.

Molim Vas da odgovorite da li u postupku objedinjene procedure mogu da se primenjuju odredbe člana 115.st.3 Zakona o vodama (\

Odgovor:

U skladu sa Uputstvom o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja koji

sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju, PRILOG BROJ 1:

SPISAK OBJEKATA ZA KOJE JE POTREBNO ISHODOVATI VODNE USLOVE

- 1) Brana sa akumulacijom;
- 2) javni vodovod;
- 3) regionalni višenamenski hidrosistem;
- 4) hidroelektranu, termoelektranu, nuklearni objekat;
- 5) industrijski i drugi objekat za koji se zahvata i dovodi voda iz površinskih i podzemnih voda, industrijski objekat čije se otpadne vode ispuštaju u površinske vode, podzemne vode, odnosno drugi objekat čije se otpadne vode ispuštaju u površinske ili podzemne vode;
- 6) postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda i objekat za odvođenje i ispuštanje otpadnih voda;
- 7) magistralni i regionalni put, železnice i mostove na njima, aerodrom;
- 8) prevodnicu, plovni put, luku, marinu i pristanište;
- 9) industrijsku i komunalnu deponiju;
- 10) produktovod, TT, optički kabl i kablovski vod za prenos električne energije, kao i drugi cevovod, odnosno kablovski vod, kada se postavlja ispod korita reke ili ukršta sa rekom, kao i magistralni naftovod, gasovod, dalekovod i trafostanica, kada je to predviđeno planskim dokumentom ili separatom;
- 11) sistem za odvodnjavanje;
- 12) sistem za navodnjavanje;
- 13) sistem za odvođenje atmosferskih voda naselja;
- 14) podzemno i nadzemno skladište za naftu i njene derivate i druge hazardne i prioritetne supstance;
- 15) skladištenje na obalama materija koje mogu zagaditi vodu;
- 16) uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata;
- 17) ribnjak;
- 18) javna skijališta;
- 19) javni vodovod u seoskom naselju;
- 20) vodenica i stambeni objekat na splavu;

21) drugi objekat i radovi, koji mogu privremeno, povremeno ili trajno da prouzrokuju promene u vodnom režimu ili na koje može uticati vodni režim predviđeni planskim dokumentom ili separatom.

U skladu sa Uputstvom, Uz zahtev za izdavanje vodnih uslova, nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja i dostavlja imaoću javnih ovlašćenja sledeće:

- Informaciju o lokaciji;
- Kopiju plana za predmetne katastarske parcele (na kojoj je objekat) i za parcelu na kojoj je vodni objekat, odnosno vodotok, ako se takav vodni objekat, odnosno vodotok, nalazi u blizini predmetne parcele, a koje se dostavljaju elektronski, kao i u papirnom obliku do početka primene elektronske komunikacije, ako imalac javnih ovlašćenja to zatraži;
- Podatak o površini parcele, odnosno parcela, koji nadležni organ dostavlja na osnovu izvršenog uvida u zvaničnu elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti;
- Idejno rešenje, koje je podnosilac zahteva dostavio uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, u elektronskoj formi kao i u papirnom obliku do početka primene elektronske komunikacije, ako imalac javnih ovlašćenja to zatraži.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, podnosilac zahteva nadležnom organu prilaže relevantna prethodno izdata vodna akta, u kom slučaju nadležni organ ta prethodno izdata vodna akta dostavlja imaoću javnih ovlašćenja uz zahtev za izdavanje vodnih uslova.

Kada je propisano da imalac javnih ovlašćenja vodne uslove izdaje na osnovu podataka ili mišljenja koji su u posedu, odnosno koje izdaje drugi organ, organizacija ili drugi imalac javnih ovlašćenja, imalac javnih ovlašćenja nadležan za izdavanje vodnih uslova te podatke pribavlja po službenoj dužnosti, u ime i za račun podnosioca zahteva, na način koji neće uticati na poštovanje rokova za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje propisanih Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 18.05.2015.

Uzevši u obzir da Informacija o lokaciji nije dokument koji se obavezno pribavlja u objedinjenoj proceduri, da li to znači da se pre izdavanja rešenja po čl.145 ZPI, pribavljaju lokacijski uslovi? Npr, kako definisati urbanističke uslove i parametre za izgradnju pomoćnog objekta, ili prenamenu stambenog u poslovni objekat sa rekonstrukcijom objekta, odnosno, kroz koji dokument propisati neophodne uslove i potvrditi mogućnost planirane intervencije ili izgradnje, a na osnovu planskog dokumenta ili podzakonskog akta?

Odgovor:

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.

U skladu sa čl.2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br.35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 08.06.2015.

Uredbom o Lokacijskim uslovima, član 1 je propisano da se uslovi izdaju i za potrebe izrade Idejnih projekata. Zakonom o planiranju i izgradnji, član 53a se navodi da se uslovi izdaju za objekte za koje se izdaje građevinska dozvola. Da li se moraju pribaviti Lokacijski uslovi za izgradnju objekata iz člana 24 i 24a Zakona o planiranju i izgradnji, koji se grade sa Rešenjem iz člana 145?

Odgovor:

Shodno čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji, 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.

U skladu sa čl.2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br.35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 22.05.2015.

Postoji izdata lokacijska dozvola. U međuvremenu je došlo do smrti jednog od suinvestitora. Da li je u postupku dobijanja građevinske dozvole dovoljno podneti novi list nepokretnosti (sa sprovedenom promenom po ostavinskom rešenju), ili je potrebno menjati i rešenje o lokacijskoj dozvoli?

Odgovor:

Shodno članu 135. stav 12. građevinska dozvola se izdaje na osnovu važećih lokacijskih uslova nezavisno od toga po čijem zahtevu su lokacijski uslovi izdati.

Pitanje postavljeno: 01.06.2015.

Da li se za izgradnju linijskog infrastrukturnog objekta (koji bi se po IR polagao u zaštitnom pojasu puta) traže i u skladu sa tim investitoru naplaćuju troškovi za izdavanje Urbanističkih uslova? Za područje gde bi se polagao linijski infrastrukturni objekat je donet Prostorni plan jedinice lokalne

samouprave koji sadrži i Urbanističke i druge uslove za uređenje i izgradnju površina i objekata javne namene i mreže saobraćajne i druge infrastrukture.

Odgovor:

Član 53a 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.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata i objekata komunalne infrastrukture, lokacijski uslovi se mogu izdati za više katastarskih parcela, odnosno delova katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih katastarskih parcela, u skladu sa ovim zakonom.

Lokacijske uslove za objekte iz člana 133. ovog zakona izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine za objekte iz člana 134. ovog zakona.

Lokacijske uslove za objekte koji nisu određeni u čl. 133. i 134. ovog zakona, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se idejno rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta (skica, crtež, grafički prikaz i sl.).

Lokacijskim uslovima može se predvideti i fazna, odnosno etapna izgradnja.

Shodno čl. 6 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova prilaže se:

- 1) idejno rešenje, izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva.

Plaćanje ostalih naknada u objedinjenoj proceduri sprovodi se u skladu sa uredbom kojom se bliže uređuje postupak izdavanja lokacijskih uslova.

Shodno članu 13. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.Glasnik RS“, br.35/2015) nadležni organ i imalac javnih ovlašćenja su obavezni da na svojoj internet stranici objave iznose stvarnih troškova za izdavanje i objavljivanje lokacijskih uslova i uslova za projektovanje i priključenje, prema klasi i nameni objekta, kao i da informacije o izmeni visine tih stvarnih troškova bez odlaganja ažuriraju.

Pitanje postavljeno: 05.06.2015.

Da li je za postavljanje tipskih trafostanica, manjih crpnih stanica i elektrana koje koriste obnovljive izvore energije snage do 50 W, potrebno pribaviti lokacijske uslove, a po članu 53a, "kao objekti koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu". Ukoliko nije potrebno izdavanje lokacijskih uslova, na koji način projektant koji izrađuje idejni projekat, odnosno utvrđuje mogućnost postavljanja objekta na predmetnoj parceli.

Odgovor:

U skladu sa čl.2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br.35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 05.06.2015.

Da li se za rekonstrukciju dalekovoda 35 kV i trafostanice izdaju lokacijski uslovi? (za objekte iz čl. 2 tačka 24 i 24a, a u vezi sa članom 145.)

Odgovor:

U skladu sa čl.2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br.35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 05.06.2015.

Da li su za polaganje energetskih i telekomunikacionih kablova u koridoru postojeće ulice, ili više ulica potrebni Lokacijski uslovi. Naime za tačan položaj pomenute infrastrukture potrebni su uslovi infrastrukture koji već imaju postavljenu infrastrukturu u predmetnim ulicama (putevi, vodovod, kanalizacija, gas, telekomunikacije, energetski kablovi), a čiji položaj najčešće nije ucrtan u nadležnom Katastru. Primer bi bio, polaganje kabla 20 KV od jedne do druge trafostanice, a u

koridoru postojećih ulica, kao i polaganje telekomunikacionog (opciono optičkog) kabala od telefonske centrale za potrebe rekonstrukcije mreže (kabliranje postojeće nadzemne telekomunikacione mreže).

Odgovor:

U skladu sa čl.2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br.35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 11.06.2015.

Da li je za ishodovanje rešenja po čl.145. Zakona za izvođenje radova na priključenju postojećeg stambenog objekta na izgrađenu distributivnu gasnu mrežu i ugradnji unutrašnjih gasnih instalacija u postojeći objekat, potrebno da investitor prethodno ishoduje Lokacijske uslove (čl.53. a stav 1. Zakona)?

Odgovor:

U skladu sa čl. 53a. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, 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.

Shodno čl.2. Uredbe o lokacijskim uslovima lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

(čl. 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji: rešenje od odobrenju izvođenja radova se izdaje investitoru koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekata.)

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 22.06.2015.

Da li je za izdavanje lokacijskih uslova, za izgradnju elektrane za proizvodnju električne energije iz

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

deponijskog gasa (gasna elektrana), potrebno pribavljati vodne uslove?

Odgovor:

U skladu sa Uputstvom o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju, PRILOG BROJ 1:

SPISAK OBJEKATA ZA KOJE JE POTREBNO ISHODOVATI VODNE USLOVE

- 1) Brana sa akumulacijom;
- 2) javni vodovod;
- 3) regionalni višenamenski hidrosistem;
- 4) hidroelektranu, termoelektranu, nuklearni objekat;
- 5) industrijski i drugi objekat za koji se zahvata i dovodi voda iz površinskih i podzemnih voda, industrijski objekat čije se otpadne vode ispuštaju u površinske vode, podzemne vode, odnosno drugi objekat čije se otpadne vode ispuštaju u površinske ili podzemne vode;
- 6) postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda i objekat za odvođenje i ispuštanje otpadnih voda;
- 7) magistralni i regionalni put, železnice i mostove na njima, aerodrom;
- 8) prevodnicu, plovni put, luku, marinu i pristanište;
- 9) industrijsku i komunalnu deponiju;
- 10) produktovod, TT, optički kabl i kablovski vod za prenos električne energije, kao i drugi cevovod, odnosno kablovski vod, kada se postavlja ispod korita reke ili ukršta sa rekom, kao i magistralni naftovod, gasovod, dalekovod i trafostanica, kada je to predviđeno planskim dokumentom ili separatom;
- 11) sistem za odvodnjavanje;
- 12) sistem za navodnjavanje;
- 13) sistem za odvođenje atmosferskih voda naselja;
- 14) podzemno i nadzemno skladište za naftu i njene derivate i druge hazardne i prioritetne supstance;
- 15) skladištenje na obalama materija koje mogu zagaditi vodu;
- 16) uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata;
- 17) ribnjak;
- 18) javna skijališta;

- 19) javni vodovod u seoskom naselju;
- 20) vodenica i stambeni objekat na splavu;
- 21) drugi objekat i radovi, koji mogu privremeno, povremeno ili trajno da prouzrokuju promene u vodnom režimu ili na koje može uticati vodni režim predviđeni planskim dokumentom ili separatom.

Pitanje postavljeno: 16.06.2015.

Zakonom o energetici deo distributivne elektroenergetske mreže su, pored ostalog i trafostanice 35/x kv i x/0,4 kv kao i elektroenergetski vodovi napona 35, 20 i 10 kv... Zakon o planiranju i izgradnji dopustio je da se na osnovu člana 145. izdaje rešenje kojim se odobrava izvođenje radova na izgradnji dela srednjenaponske ED mreže (10, 20 i kv vod) i tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10kv i 35/04kv. Da li se privatno lice, ili firma, može legitimno (u skladu sa Zakonom) pojaviti kao INVESTITOR (ne kao finansijer) za izgradnju gorepomenutih delova distributivne elektroenergetske mreže, podnošenjem zahteva za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145? Ukoliko je odgovor "NE", da li je onda ispravno takve zahteve, shodno članu 16. i 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, zaključkom odbaciti?

Odgovor:

Tačno je da Zakon o planiranju i izgradnji propisuje da se radovi na izgradnji srednje naponskih ED mreža (10, 20 i kv vod) i tipskih transformatorskih stanica 10/04 kv, 20/04 kv, 35/10kv i 35/04kv izvode u skladu sa članom 145. Zakona, odnosno na osnovu rešenja kojim se odobrava izgradnja tih objekata. Međutim, to što se transformatorske stanice grade u skladu sa članom 145. Zakona, ne znači da se za njihovu gradnju ne pribavljaju lokacijski uslovi. Naime, da bi se transformatorske stanice priključile na prenosni sistem, neophodno je pribaviti "pozitivne" uslove za projektovanje i priključenje, a ti uslovi se pribavljaju u proceduri izdavanja lokacijskih uslova, koja je sastavni deo objedinjene procedure koju sprovodi organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova.

Jedini izuzetak kada se uslovi za projektovanje i priključenje objekta koji su u funkciji proizvodnje, prenosa i distribucije električne energije pribavljaju direktno od imaooca javnih ovlašćenja, a ne u postupku objedinjene procedure, je za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, a to je propisano članom 14. stav 4. Uredbe o lokacijskim uslovima.

Dakle, da bi se postupilo po zahtevu za izdavanje rešenja o odobrnju izvođenja radova iz člana 145. Zakona, neophodno je da nadležni opštinski organ (odnosno gradski, ako je izdavanje lokacijskih uslova preneto na taj nivo) u objedinjenoj proceduri prvo izda lokacijske uslove za izgradnju tog objekta, a ti uslovi obavezno sadrže i uslove za projektovanje i priključenje na distributivni i prenosni sistem, u kom postupku imalac javnih ovlašćenja treba da se izjasni da li se kao investitor takvih objekata može javiti privatno pravo lice. **Dakle, u konkretnom slučaju su lokacijski uslovi "prethodno pitanje" za postupanje po zahtevu, pa nadležni organ ne može odbaciti zahtev za izdavanje rešenja o odobrnju izvođenja radova iz člana 145. Zakona ceneći da se privatno lice ne može pojaviti kao investitor ovakvih objekata. Dodatno, smatramo da je netačno da se privatno lice ne može javiti kao investitor navedenih objekata, ali će konačan stav po ovom pitanju ipak zauzeti imalac javnih ovlašćenja koji te uslove izdaje.**

Pitanje postavljeno: 10.06.2015.

Da li treba da tražimo saglasnosti od JKP i JP koji su dali uslove, u slučajevima kada u uslovima piše da treba da im se obrati sa zahtevom za saglasnost?

Odgovor:

Da, ukoliko je u lokacijskim uslovima tražena saglsnost.

Takođe, shodno čl. 8b. stav 4. imalac javnih ovlašćenja iz stava 2. ovog člana ima pravo na naknadu stvarnih troškova za izdavanje traženih uslova, saglasnosti i drugih akata, kao i za sprovođenje drugih radnji iz svoje nadležnosti.

Pitanje postavljeno: 18.06.2015.

Da li podnosilac zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, treba pre izdavanja istih, da dostavi nadležnom organu, koji izdaje te uslove, dokaz da je platio troškove dostavljanja uslova od imaoca javnih ovlašćenja, kako bi dobio tražene uslove?

Odgovor:

Shodno čl.11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br.22/2015), ako se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od 5 radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje:

1) obavesti podnosioca zahteva o visini stvarnih troškova za pribavljanje uslova od imalaca javnih ovlašćenja, uz nalog da izvrši uplatu tih troškova pre preuzimanja lokacijskih uslova i

2) prosledi imaocima javnih ovlašćenja, čije uslove za projektovanje i priključenje treba da pribavi u zavisnosti od klase i namene objekta, zahtev za izdavanje tih uslova i elektronsku kopiju dokumentacije iz člana 6. stav 2. i člana 9. stav 1. ovog pravilnika.

Izuzetno od stava 1. tačka 2) ovog člana, ako je podnosilac zahteva, u zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, izjavio da želi prethodno da se izjasni da li prihvata troškove izdavanja uslova za projektovanje i priključenje, o kojima se obaveštava u skladu sa stavom 1. tačka 1) ovog člana, nadležni organ će po slanju tog obaveštenja zastati sa postupkom i isti nastaviti po izjašnjenju podnosioca da prihvata iznos troškova izdavanja lokacijskih uslova.

Ako se podnosilac zahteva ne izjasni da prihvata troškove u ostavljenom roku, nadležni organ obustavlja postupak po zahtevu.

Za vreme zastoja postupka u skladu sa stavom 2. ovog člana ne teku rokovi propisani za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 29.04.2015.

Novi zakon o izgradnji usporava izdavanje građevinskih dozvola jer zahteva izradu detaljnih urbanističkih planova. Mnogi delovi gradova nemaju detaljne urbanističke planove a izrada tih planova je skupa i duga. Kupila sam plac u selu Vrtištu kod Niša. Selo je pre par godina proglašeno

za prigradsko naselje ali bez detaljnog urbanističkog plana ili regulacionog plana. Do pre izvesnog vremena građevinske dozvole su se izdavale na osnovu postojećeg generalnog urbanističkog plana grada Niša. Međutim, to izgleda nije u skladu sa novim zakonom o planiranju i izgradnji i lokalna uprava za planiranje i izgradnju u Nišu je obustavila izdavanje građevinskih dozvole za selo Vrtište jer ne postoji definisana regulaciona linija. Da napomenem da je plac upisan kao građevinsko zemljište, da se nalazi u ulici koja je već upisana u katastar i da je okružen placevima na kojima su već izgrađene kuće već više decenija. Ne postoji nikakav drugi razlog za osporavanje gradnje na postojećem placu: kad bi regulaciona linija bila definisana mi bismo dobili građevinsku dozvolu. Na osnovu informacije dobijene iz lokalne uprave za planiranje i izgradnju, regulacioni plan tek treba da se radi i da se ne očekuje završetak i usvajanje plana pre maja 2016. To znači građevinska dozvola neće biti ni razmatrana najmanje godinu dana! Da li je u skladu sa zakonom pretvaranje sela u prigradsko naselje ako planovi nisu izrađeni? Koliki je maksimalan period za izradu plana i zabrane izdavanje građevinskih dozvola? Ako posle isteka maksimalno dozvoljenog perioda zabrane izdavanja dozvola, regulacioni plan još uvek nije završen da li će uprava izdavati dozvole na osnovu postojećeg plana? Da li lokalna uprava može i pod kojim uslovima da izdaje lokacijske i građevinske dozvole u skladu sa postojećim generalnim urbanističkim planom (kao što je i rađeno) dok se ne izradi regulacioni plan?

Odgovor:

Shodno **čl.57.** Zakona o planiranju i izgradnji:

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu prostornog plana područja posebne namene i prostornog plana jedinice lokalne samouprave, za delove teritorije u obuhvatu plana za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana.

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana generalne regulacije, za delove teritorije za koje nije predviđena izrada plana detaljne regulacije.

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana detaljne regulacije.

Ukoliko je planskim dokumentom predviđena izrada urbanističkog projekta, ili je urbanistički projekat izrađen po zahtevu investitora, lokacijski uslovi se izdaju na osnovu tog planskog dokumenta i urbanističkog projekta.

Shodno **čl.57. stav 5.** ovog zakona, ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom **članom 27. stav 6.** ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

U skladu sa **članom 27. stav 6.** Zakona o planiranju i izgradnji, odlukom o izradi planskog dokumenta - plana detaljne regulacije - može se utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 30.06.2015.

U čl. 53a. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, stoji da 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. Pitanje je šta se smatra priključkom na komunalnu i drugu infrastrukturu? Ako na predmetnoj parceli postoji priključak na komunalnu infrastrukturu i to Investitorov i postojeći priključak zadovoljava kapacitete i novog objekta koji će se priključiti na postojeću mrežu Investitora da li se to smatra priključkom? Ili samo novi priključak na uličnu-javnu infrastrukturu?

Odgovor:

Da. Navedeno se odnosi na sve slučajeve izvođenja radova kojima se vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu.

Pitanje postavljeno: 30.06.2015.

Poštovani, molim da mi date tumačenje člana 2. Uredbe o lokacijskim uslovima. Konkretno radi se o promeni namene dela stambenog objekta u poslovni. Radovi koji se izvode su izgradnja jednog pregradnog zida u postojećem hodniku unutar objekta (fizičko odvajanje stambenog i poslovnog prostora) i pored postojećeg prozora dogradnja vrata za ulazak u poslovni prostor. Objekat je uvučen 2 metra od ulice. Da li se ti radovi smatraju, u skladu sa gore pomenutim članom 2. Uredbe o lokacijskim uslovima, kao rekonstrukcija objekta kojim se menja spoljni izgled objekta (neznatne izmene). Objekat je uknjižen i priključen na potrebnu infrastrukturu tako da radova na priključenju objekta na infrastrukturu nema. Iz iznetog postavljam pitanje : Da li je potrebno podnositi Zahtev za Lokacijske uslove radi pomenutih radova ili je dovoljno podneti Zahtev za rešenje o izvođenju radova u skladu sa čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji? Da li pomenuti radovi imaju uticaj na shvatanje čl. 2. Uredbe da se pomenutim radovima menja spoljni izgled objekta (toliko bitna promena spoljnog izgleda objekta da se moraju tražiti lokacijski uslovi).

Odgovor:

Shodno čl.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u svim slučajevima rekonstrukcije kojom se menja spoljni izgled objekta.

Pitanje postavljeno: 03.07.2015.

Posedujem lokacijsku dozvolu izdatu po prethodnom zakonu čiji rok važnosti nije istekao i tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa prethodno važećim zakonom. U međuvremenu parcela je promenila vlasnika - otac poklonio sinu. Da li se građevinska dozvola može, u skladu sa članom 135. zakona o planiranju i izgradnji, stav 12, izdati na ime novog vlasnika.

Odgovor:

Shodno čl.3. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“, 35/2015), lokacijski uslovi sne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva.

Na zahtev jednog ili više podnosioca zahteva, za jednu parcelu može biti izdato više različitih lokacijskih uslova, odnosno uslova za priključenje i projektovanje.

Pitanje postavljeno: 15.07.2015.

Deo prizemnog stambenog objekta je izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji. Objekat je u međuvremenu dograđen u skladu sa građevinskom dozvolom pa je u katastru upisan kao objekat čiji je deo objekta izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji i sa delom objekta koji ima građevinsku dozvolu, sa napomenom da objekat ne poseduje upotrebnu dozvolu. Traže se lokacijski uslovi za nadgradnju objekta, pa konkretno pitanje se odnosi na to, da li nepostojanje upotrebne dozvole sprečava izdavanje lokacijskih uslova ili ne ?

Odgovor:

Nepribavljena upotrebna dozvola ne sprečava izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 16.07.2015.

Investitor, koji je izvođač radova na koridoru 10, želi da izgradi privremenu asfaltnu bazu za potrebe izgradnje istog (član 147 ZPI). Da li je potrebno pribavljanje lokacijskih uslova?

Odgovor:

Shodno čl.147. stav 2. Zakona o planiranju izgradnji, na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju se odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona.

Shodno čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 15.07.2015.

U postupku izdavanja lokacijskih uslova, nadležni organ Opštinske uprave je dostavio zahtev JVP Srbijavode za izdavanje uslova. Uz zahtev priložena je informacija o lokaciji, idejno rešenje u elektronskom obliku, kopija plana, KTP overen od strane RGZ-a i izveštaj RGZ-a o parceli. Od strane JVP Srbijavode dostavljeno je obaveštenje u kome se kaže je potrebno da se zahtev podnese u skladu sa Uputstvom ..., broj 110-00-163/2015-07, bez ikakvog navodjenja nedostataka u zahtevu. Kako nadležni organ treba da postupi u konkretnom slučaju?

Odgovor:

U skladu sa Uputstvom o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na

gradnju, ukoliko uz zahtev za izdavanje vodnih uslova imaoću javnih ovlašćenja nije dostavljena dokumentacija propisana u tačkama 1)-4), odnosno ukoliko idejno rešenje ne sadrži sve podatke propisane ovim uputstvom, imalac javnih ovlašćenja zahtev odbacuje u pisanoj formi, u roku od 7 dana od dana prijema zahteva za izdavanje vodnih uslova.

Shodno čl.30. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“, br. 22/2015), ako imalac javnih ovlašćenja ne može da izda uslove za projektovanje i priključenje zbog nedostataka u sadržini idejnog rešenja dostavljenog uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, dužan je da o tome bez odlaganja obavesti nadležni organ, uz sveobuhvatno obrazloženje na koji način treba dopuniti idejnog rešenje.

Shodno navedenom, ukoliko JVP Srbijavode ne može da izda vodne uslove zbog nedostataka u dokumentaciji, potrebno je obavestiti navedeno preduzeće da zahtev odbaci uz sveobuhvatno obrazloženje.

Pitanje postavljeno: 22.07.2015.

Da li se i direktorat civilnog vazduhoplovstva smatra imaoćem javnih ovlašćenja odnosno da li i od njih uprava po službenoj dužnosti pribavlja uslove. (konkretno mislim na uslove za postavljanje antenskih stubova radio baznih stanica mobilne telefonije)

Odgovor:

Direktorat civilnog vazduhoplovstva se smatra imaoćem javnih ovlašćenja.

Shodno čl.24. stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“, br.35/2015), nadležni organ će pribaviti uslove za projektovanje i priključenje i udrugim slučajevima propisanim zakonom,odnosno predviđenim planskim dokumentom ili separatom.

Pitanje postavljeno: 04.08.2015.

Poštovani, članom 14. stav 4. Uredbe o lokacijskim uslovima je propisano da za objekte koji su u funkciji proizvodnje, prenosa i distribucije električne energije, kao i za druge objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, uslove za projektovanje i priključenje u pogledu priključenja na distributivni sistem, odnosno prenosni sistem električne energije ne pribavlja nadležni organ u okviru objedinjene procedure već sam investitor. Naše pitanje je da li to znači da investitor sam pribavlja gore navedene uslove za izgradnju objekta za proizvodnju električne energije i ako je u nadležnosti lokalne samouprave, ili se to odnosi samo na objekte za proizvodnju električne energije koji su u nadležnosti Ministarstva?

Odgovor:

Za objekte koji su u nadležnosti lokalne samouprave, uslove za izgradnju ne pribavlja investitor, već se uslovi se pribavljaju u okviru postupka objedinjene procedure, koju sprovodi nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 17.08.2015.

Posedujem lokacijsku dozvolu za jednu parcelu izdatu po starom zakonu o planiranju i izgradnji. Moje pitanje je, da li ista važi ako je izdata 2012. godine? I koliki je rok važnosti iste?

Odgovor:

Shodno čl.56. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US i 24/2011), rešenje o lokacijskoj dozvoli prestaje da važi ako investitor u roku od dve godine od dana dana pravnosnažnosti rešenja o lokacijskoj dozvoli ne podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 18.08.2015.

Da li je Zavod dužan da, u slučaju direktnog podnošenja zahteva za izdavanje uslova zaštite priode od strane investitora, izda uslove ili da ga uputi da zahtev podnese preko nadeležnog organa lokalne samouprave, onosno nadležnog ministarstva, a u skladu sa Pravilnikom, odnosno kroz postupak objedinjene procedure?

Odgovor:

Uslovi u pogledu zaštite životne sredine i zaštite prirode jesu jedni od uslova za projektovanje i priključenje koje nadležni organ obavezno pribavlja od imalaca javnih ovlašćenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova, u okviru postupka objedinjene procedure.

Shodno čl.15. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“, br.35/2015), uslovi u pogledu zaštite životne sredine i zaštite prirode pribavljaju se u slučajevima kada je propisima o zaštiti životne sredine i zaštite prirode, planskim dokumentom, odnosno separatom predviđeno pribavljanje tih uslova.

Pitanje postavljeno: 18.08.2015.

Da li je najpravilnije da budući uslovi glase na investitore, preko organa lokalne samouprave, odnosno nadležnog ministarstva kao podnosioca zahteva?

Odgovor:

Shodno čl.135. stav 12. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se izdaje na osnovu važećih lokacijskih uslova nezavisno od toga po čijem zahtevu su lokacijski uslovi izdati.

Takođe, shodno čl.3. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br.35/2015), lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva.

Na zahtev jednog ili više podnosioca zahteva, za jednu parcelu može biti izdato više različitih lokacijskih uslova, odnosno uslova za priključenje i projektovanje.

Pitanje postavljeno: 18.08.2015.

Da li da stvarne troškove izrade uslova u formi predračuna, dostavljamo na investitora preko organa lokalne samouprave, odnosno ministarstva?

Odgovor:

Da.

Shodno čl.11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, ako se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od 5 radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje:

- 1) obavesti podnosioca zahteva o visini stvarnih troškova za pribavljanje uslova od imalaca javnih ovlašćenja, uz nalog da izvrši uplatu tih troškova pre preuzimanja lokacijskih uslova i
- 2) prosledi imalcima javnih ovlašćenja, čije uslove za projektovanje i priključenje treba da pribavi u zavisnosti od klase i namene objekta, zahtev za izdavanje tih uslova i elektronsku kopiju dokumentacije iz člana 6. stav 2. i člana 9. stav 1. ovog pravilnika.

Izuzetno od stava 1. tačka 2) ovog člana, ako je podnosilac zahteva, u zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, izjavio da želi prethodno da se izjasni da li prihvata troškove izdavanja uslova za projektovanje i priključenje, o kojima se obaveštava u skladu sa stavom 1. tačka 1) ovog člana, nadležni organ će po slanju tog obaveštenja zastati sa postupkom i isti nastaviti po izjašnjenju podnosioca da prihvata iznos troškova izdavanja lokacijskih uslova.

Ako se podnosilac zahteva ne izjasni da prihvata troškove u ostavljenom roku, nadležni organ obustavlja postupak po zahtevu.

Za vreme zastoja postupka u skladu sa stavom 2. ovog člana ne teku rokovi propisani za izdavanje lokacijskih uslova.

Takođe, u skladu sa čl.13. Uredbe o lokacijskim uslovima, nadležni organ i imalac javnih ovlašćenja su obavezni da na svojoj internet stranici objave iznose stvarnih troškova za izdavanje i objavljivanje lokacijskih uslova i uslova za projektovanje i priključenje, prema klasi i nameni objekta, kao i da informacije o izmeni visine tih stvarnih troškova bez odlaganja ažuriraju.

Pitanje postavljeno: 20.08.2015.

Da li kod Lokacijskih uslova kao imalci javnih ovlašćenja dajemo tehničke uslove za priključenje na gasnu distributivnu mrežu, ako ih dajemo kada dajemo Odobrenje za priključenje (Zakon o energetici član 265. do 272.)? Investitor ima već izgrađen stambeni objekat, a želi da se priključi na gasnu distributivnu mrežu? Troškovi uslova se posebno naplaćuju, a po rešenju Odobrenju za priključenje po Metodologiji priključka na gasnu distributivnu mrežu koju je propisala Agencija za energetiku sadrži se u cenu priključka te iz tog razloga Investitor će duplo platiti uslove, a mi nećemo imati mogućnosti da ih smanjimo u samom Odobrenju za priključenje

Odgovor:

Shodno čl. 18. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS“, br.35/2015), uslovi za priključenje na sistem daljinskog grejanja, odnosno na distributivni sistem prirodnog gasa, pribavljaju se ako je priključenje na taj sistem predviđeno idejnim rešenjem priloženim uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, a ti uslovi nisu sadržani u planskom dokumentu, odnosno separatu.

Shodno čl.265. Zakona o energetici, priključenje na distributivni sistem prirodnog gasa, u slučaju objekata koji nisu u funkciji transporta, distribucije i proizvodnje prirodnog gasa, odnosno biogasa, kao i drugih objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, vrši se u postupku objedinjene procedure propisane zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Shodno čl.40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), 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.

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

Obračun troškova priključenja

Shodno **čl.268.** Zakona o energetici:

Visinu troškova priključenja utvrđuje operator transportnog i distributivnog sistema, u skladu sa Metodologijom za utvrđivanje troškova priključenja koju donosi Agencija.

Metodologijom iz stava 2. ovog člana utvrđuju se način i bliži kriterijumi za obračun troškova priključenja, a u zavisnosti od mesta priključenja na sistem, odobrenog kapaciteta, potrebe za izvođenjem radova ili potrebe za ugrađivanjem neophodne opreme ili drugih objektivnih kriterijuma.

Operator distributivnog sistema je dužan da akt o visini troškova priključenja na distributivni sistem dostavi Agenciji pre početka primene.

Agencija će zahtevati izmenu akta o visini troškova priključenja, ako nije donet u skladu sa metodologijom.

S obzirom da odredbama čl.268. Zakona o energetici nije propisano da se u okviru obračuna troškova priključenja naplaćuju uslovi za priključenje, niti su isti navedeni u ovom članu, ne postoji osnov da se uslovi za priključenje naplaćuju dva puta, već isključivo u postupku objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 24.08.2015.

Shodno članu 8đ Zakona, tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona. Koje formalne uslove proverava nadležni organ prilikom

izdavanja građevinske dozvole, sme li nadležni organ da po podnošenju zahteva za građevinsku dozvolu menja tehničke uslove za ViK, kolika je kazna za odgovorno lice ako se građevinska dozvola po urednom zahtevu izda za 40 dana umesto za 5 radnih dana i ko podnosi prijavu protiv odgovornog lica ?

Odgovor:

Ne, nadležni organ isključivo proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po podnetom zahtevu.

Ukoliko je u konkretnom slučaju potrebno izmeniti neki od uslova u okviru lokacijskih uslova, potrebno je podneti zahtev za izmenu lokacijskih uslova.

Shodno čl.209. Zakona o planiranju i izgradnji, 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:

- 1) ne dostavi u propisanom roku potrebne podatke i uslove za izradu planskog dokumenta (član 46);
- 2) ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158);
- 3) ne organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta (član 63);
- 4) ne dostavi zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje objekta za koji je izdata privremena građevinska dozvola (član 147);
- 5) ne sačini program i ne sprovede izvršenje uklanjanja objekta (član 171);
- 6) ne omogući urbanističkom odnosno građevinskom inspektorcu potpun i nesmetan uvid u raspoloživu dokumentaciju (čl. 173. i 175);
- 7) ne preduzme propisane mere u vršenju inspekcijuskog nadzora (čl. 173. i 175);
- 8) ne dostavi u propisanom roku podatke o objektima izgrađenim bez građevinske dozvole (član 200).

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. tač. 1) i 3) ovog člana podnosi nadležni urbanistički inspektor, zahtev iz stava 1. tač. 2) i 4) ovog člana građevinski inspektor, zahtev iz stava 1. tačka 6) ovog člana urbanistički, odnosno građevinski inspektor, a zahtev iz stava 1. tač. 5) i 7) ovog člana organ nadležan za izdavanje građevinske

Pitanje postavljeno: 11.09.2015.

Pojedini imaoći javnih ovlašćenja insistiraju da se uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta razrade lokacije ne mogu koristiti za potrebe izdavanja lokacijskih uslova. Da li je potrebno ove uslove ponovo pribavljati ili se na osnovu potvrđenog UP-a direktno mogu izdati lokacijski uslovi? U

slučaju ponavljanja uslova, postavlja se pitanje smisla izrade UP-a , pogotovo što se novi uslovi ne razlikuju od prvobitno izdatih ?!

Odgovor:

Shodno stav 4.čl.57. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je planskim dokumentom predviđena izrada urbanističkog projekta, ili je urbanistički projekat izrađen po zahtevu investitora, lokacijski uslovi se izdaju na osnovu tog planskog dokumenta i urbanističkog projekta.

Pitanje postavljeno: 14.09.2015.

Odeljenje je podnosiocu zahteva izdalo Lokacijske uslove za katastarsku parcelu za koju je prostornim planom predviđena razrada izradom Plana detaljne regulacije . U lokacijskim uslovima su navedena ograničenja u smislu obaveze izrade urbanističkog plana , kao i da se na osnovu istih ne može podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Investitor je nezadovoljan lokacijskim uslovima podneo prigovor Opštinskom veću u zakonskom roku. U postupku odlučivanja po prigovoru, koji akt donosi Opštinsko veće i šta su posle toga obaveze Odeljenja u slučaju da se od strane Opštinskog veća usvoji prigovor, da li je to konačan akt ili je potrebno da Odeljenje donese nove lokacijske uslove po želji investitora, čak i kada je to u suprotnosti sa važećim planskim dokumentima?

Odgovor:

Shodno članu 57. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

U skladu sa članom 27. stav 6. odlukom o izradi planskog dokumenta iz stava 1. ovog člana može se utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

Ukoliko nije utvrđen period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, mišljenja smo da je moguće izdati lokacijske uslove na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Pitanje postavljeno: 26.08.2015.

Obzirom da Lokacijski uslovi nisu upravni akt, da li se trećem zainteresovanom licu (komšiji - vlasniku susedne parcele u odnosu na predmetnu parcelu) u postupku izdavanja Lokacijskih uslova može priznati svojstvo stranke u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku?

Odgovor:

Lokacijski uslovi se ne izdaju u upravnom postupku, pa se trećem zainteresovanom licu ne može priznati svojstvo stranke.

Shodno čl.3.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva.

Na zahtev jednog ili više podnosioca zahteva, za jednu parcelu može biti izdato više različitih lokacijskih uslova, odnosno uslova za priključenje i projektovanje.

Pitanje postavljeno: 31.08.2015.

Ako parametri u lokacijskim uslovima ne odgovaraju usvojenom idejnom rešenju koje je bilo sastavni deo zahteva za lokacijske uslove može li projekat za građevinsku dozvolu biti urađen u skladu sa usvojenim idejnim rešenjem.

Odgovor:

Shodno čl. 33. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015), izvod iz projekta, koji se izrađuje za potrebe pribavljanja građevinske dozvole, sadrži osnovne podatke o objektu i učesnicima u izgradnji, lokacijske podatke i druga dokumenta iz kojih se sagledava usklađenost projektovanog objekta sa lokacijskim uslovima, ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i drugi podaci od važnosti za odlučivanje u upravnom postupku.

Shodno navedenom, projekat za građevinsku dozvolu mora biti usklađen sa izdatim lokacijskim uslovima.

Pitanje postavljeno: 03.09.2015.

Da li je za izgradnju pomoćnog objekta u zoni porodičnog stanovanja potrebna informacija o lokaciji ili lokacijski uslovi ukoliko će se pomoćni objekat priključiti na priključke postojećeg glavnog objekta?

Odgovor:

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

U skladu sa čl.145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu.

Lokacijski uslovi

Za potrebe izrade idejnog projekta pribavljaju se lokacijski uslovi.

Shodno čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Informacija o lokaciji

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.

Pitanje postavljeno: 17.09.2015.

Investitor je predao zahtev za izdavanje građevinske dozvole neposredno pre isteka lokacijske dozvole (imao je važeću lokacijsku dozvolu). Zahtev je odbačen zaključkom jer nije priložio svu potrebnu dokumentaciju. U međuvremenu investitor je postupajući po tom zaključku dostavio nov zahtev sa pratećom dokumentacijom (isti će ponovo biti odbačen iz formalnih razloga jer nije postupio po zaključku) ali istovremeno je istekla lokacijska dozvola. Da li da uputimo stranku da pre podnošenja novog zahteva za građevinsku dozvolu pribavi važeće lokacijske uslove ili se podnošenje prvog zahteva u roku od dve godine od pravnosnažnosti lokacijske dozvole smatra dovoljnim a svako dalje postupanje se smatra kao da je investitor već u proceduri a ne da svakim novim zahtevom iznova inicira nadležni organ.

Odgovor:

Shodno stav 4. čl.17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“,br.22/2015), ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od prijema zaključka iz stava 1. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese nov, usaglašen, zahtev i otkloni sve nedostatke, ne dostavlja se dokumentacija podneta uz zahtev koji je odbačen, niti se ponovo plaća administrativna taksa iz člana 15. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

(Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovog plaćanje

administrativne takse, odnosno naknade.)

Shodno čl.17. navedenog pravilnika, investitor ne pribavlja važeće lokacijske uslove pri podnošenju usaglašenog zahteva.

Ukoliko investitor pri podnošenju usaglašenog zahteva ponovo ne podnese svu propisanu dokumentaciju i ne otkloni sve nedostatke, u tom slučaju investitor mora podneti nov zahtev za izdavanje građevinske dozvole i dostaviti svu dokumentaciju propisanu čl.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure. U tom slučaju, investitor mora pribaviti važeće lokacijske uslove, odnosno podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 18.09.2015.

U postupku izdavanja lokacijskih uslova uz idejno rešenje je priložen ktp, a nadležni organ je po službenoj dužnosti pribavio kopiju plana predmetne parcele. U određenom broju slučajeva stanje u kopiji plana parcele ne poklapa se sa stanjem na ktp-u (npr. u kopiji plana su ucrtana dva objekta a na ktp-u tri, različiti gabariti objekata u kopiji plana i na ktp-u...). Pitanje je šta je od ova dva dokumenta validno za izdavanje lokacijskih uslova tj. šta je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

Odgovor:

Shodno čl.22. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl.glasnik RS“, br.77/2015), tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu geodetskih i seizmoloških podloga, geotehničkog elaborata, kao i ostalih podloga, odnosno elaborata, zavisno od vrste i klase objekta, posebnosti lokacije na kojoj se planira građenje objekta i od vrste tehničke dokumentacije.

Idejno rešenje se izrađuje na katastarsko-topografskim podlogama, ali one ne moraju biti overene od strane katastra.

(Namera zakonodavca je bila da pojednostavi fazu izdavanja lokacijskih uslova, tako što nije neophodno da se u ovoj fazi pribavlja imovina, kao i da se obavi detaljno geodetsko snimanje koje se radi u daljim fazama izrade tehničke dokumentacije. U slučaju da ne postoje ažurne javne baze podataka, a imajući u vidu da investitor želi da dobije potvrdu od nadležne službe, može dati katastarsko - topografski plan na overu, gde će nadležna služba RGZ da izvrši proveru sa zvaničnom geodetskom mrežom RGZ, odnosno da izvrši proveru tačnosti snimanja terena od ovlašćene firme za obavljanje geodetskih poslova. U tom smislu nije obavezna overa za fazu idejnog rešenja, a investitor ukoliko proceni da usled nedostatka podloga hoće da proveru tačnost snimanja, kao i da izbegne eventualni rizik u daljim fazama izrade tehničke dokumentacije, može da overi podloge u nadležnoj službi RGZ. Sve u svemu, glavni problem je nedostatak ažurnih topografskih podloga, koje kada se preklapaju sa katastarskim planovima mogu da ukažu na tu neažurnost kako po pitanju horizontalne projekcije, tako i visinske predstave terena.)

Shodno čl.6,7 i 8. Uredbe o lokacijskim uslovima:

Pribavljanje podataka od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra

Član 6.

Ako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 5. stav 2. ove uredbe, nadležni organ po službenoj dužnosti, bez odlaganja, pribavlja od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra:

- 1) kopiju plana za katastarsku parcelu, odnosno katastarske parcele navedene u zahtevu, u digitalnoj i analognoj formi;
- 2) izvod iz katastra vodova, u digitalnoj i analognoj formi, osim za izvođenje radova na nadziđivanju postojećeg objekta;
- 3) podatke o površini parcele, odnosno parcela, koje pribavlja uvidom u zvaničnu elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti, osim za linijske objekte i antenske stubove.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da bez odlaganja, elektronskim putem, nadležnom organu dostavi dokumente, odnosno omogući uvid u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Izdavanje lokacijskih uslova uvidom u planski dokument, odnosno separat

Član 7.

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva iz člana 5. stav 1. ove uredbe.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, ako zbog nedostataka u sadržini idejnog rešenja nadležni organ ne može izdati lokacijske uslove, zahtev odbacuje u skladu sa članom 5. stav 3. ove uredbe, uz navođenje svih nedostataka zbog kojih nije moguće izdati lokacijske uslove.

Ako se lokacijski uslovi izdaju po zahtevu za koji nadležni organ utvrdi da nije u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno separatom, ti uslovi sadrže sve zabrane i ograničenja sadržana u planskom dokumentu i konstataciju da nije moguće izdati građevinsku dozvolu u skladu sa podnetim zahtevom.

U slučaju iz stava 3. ovog člana, nadležni organ ne pribavlja podatke iz člana 6. ove uredbe i ne dostavlja zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje imaocima javnih ovlašćenja.

Pribavljanje uslova za projektovanje i priključenje od imaoca javnih ovlašćenja

Član 8.

Ako se uslovi za projektovanje i priključenje ne mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva:

- 1) obavesti podnosioca zahteva o visini stvarnih troškova za dostavljanje uslova od imalaca javnih ovlašćenja, uz nalog da izvrši uplatu tih troškova pre preuzimanja lokacijskih uslova, i
- 2) prosledi imaocima javnih ovlašćenja, čije uslove treba da pribavi u zavisnosti od klase i namene objekta, zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje iz njihove nadležnosti.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana, nadležni organ imaocu javnih ovlašćenja prosleđuje podatke o

površini parcele, odnosno parcela za koje se traže lokacijski uslovi i elektronsku kopiju sledeće dokumentacije:

- 1) idejnog rešenja, dostavljenog uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova;
- 2) plana za katastarsku parcelu, odnosno katastarske parcele za koje se traže lokacijski uslovi;
- 3) izvoda iz katastra vodova, osim za izvođenje radova na nadziđivanju postojećeg objekta.

Izuzetno od stava 1. tačka 2) ovog člana, ako je podnosilac zahteva, u zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, izjavio da želi prethodno da se izjasni da li prihvata troškove izdavanja lokacijskih uslova za projektovanje i priključenje, o kojima se obaveštava u skladu sa stavom 1. tačka 1) ovog člana, nadležni organ će po slanju tog obaveštenja zastati sa postupkom i isti nastaviti po izjašnjenju podnosioca da prihvata iznos troškova izdavanja lokacijskih uslova.

Za vreme zastoja postupka iz stava 3. ovog člana ne teku rokovi propisani za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 23.09.2015.

Molim Vas da mi pomognete, imam pumpu na kojoj točim samo gas (TNG), proširili bi asortiman za prodaju dogradnjom jednog rezervoara u kom bi bile dve pregrade sa po 25 m3 jedna za evro dizel i druga za bezolovni motorni benzin. Znači na postojeći objekat bi radili to. Da li to spada pod član 145. zakona o izgradnji? Da li moram da čekam plan detaljne regulacije ukoliko nije donet i da li su neohodni lokacijski uslovi?

Odgovor:

Članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su slučajevi u kojima se ne izdaje građevinska dozvola, već rešenje o kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta. Iz opisa radova koji ste naveli, ne bi se moglo zaključiti da se mogu obuhvatiti bilo kojim radovima iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, te smo mišljenja da za je za njihovo izvođenje potrebno pribaviti građevinsku dozvolu.

Shodno čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Shodno članu 57. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila

parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

U skladu sa članom 27. stav 6. odlukom o izradi planskog dokumenta iz stava 1. ovog člana može se utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

Ukoliko nije utvrđen period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, mišljenja smo da je moguće izdati lokacijske uslove na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Pitanje postavljeno: 28.09.2015.

Ako su lokacijski uslovi izdati za izgradnju poslovnog objekta a u toku građenja je došlo do odstupanja (i investitor podnese zahtev za izmenu pravosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli zbog izmena u toku građenja) u smislu promene spratnosti i namene, da li nadležni organ po službenoj dužnosti otvara predmet lokacijskih uslova ili odbacuje zahtev iz formalnih razloga (kao kod građ. dozvole) jer Projekat sa izmenama nije u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima. Ako se menjaju samo pojedini uslovi imaoca javnih ovlašćenja i nadležni organ ih pribavi (da li se za uslove šalje projekat sa izmenama umesto idejnog rešenja) kada ih dostavlja stranci ?

Odgovor:

Shodno čl.142. st. 4. Zakona o planiranju i izgradnji, ako izmene (svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta) nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ će u objedinjenoj proceduri od imaoca javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

U skladu sa navedenim, nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja izmenjene uslove.

Shodno čl.142. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, uz zahtev za izmenu građevinske dozvole prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

Prema ovome, investitor uz zahtev za izmenu građevinske dozvole ne podnosi idejno rešenje, već novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu.

Shodno čl.25. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015), ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ izdaje nove lokacijske uslove.

Na izdavanje lokacijskih uslova iz stava 1. ovog člana shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

U postupku izdavanja novih lokacijskih uslova, nadležni organ pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje koji nisu u skladu sa traženom izmenom.

Pitanje postavljeno: 29.09.2015.

Da li je za izdavanje odobrenja za izvođenje radova po čl. 145 na izgradnji pomoćnog objekta (nadstrešnice) od npr. 100m² za smeštaj alata koji se ne priključuje na komunalnu infrastrukturu potrebno prethodno pribaviti lokacijske uslove.

Odgovor:

Ne.

Shodno čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 29.09.2015.

Imam situaciju kod komšije da su mu izdati lokacijski uslovi, i to sa južne strane prema trotoaru građ. linija se poklapa sa regul. linijom, sa istočne strane do trotoara građ. linija je uvučena 3.0m od regulacione, a sa ostale dve strane do susednih parcela ima 2.0m do granice parcele. Prema članu 29. PRAVILNIKA o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju Član 29. Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,00 m. Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije. Pojasnite mi koliko sme investitor da sa terasom ili erkerom ili nadstrešnicom objekta prekorači regulacionu i koliko građevinsku liniju u prizemlju i spratu koje je na visini preko 3.0m. Predviđeni objekat je spratnosti P+1, prizemlje poslovni, a na spratu stambeni deo. Hvala unapred

Odgovor:

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

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.

U vezi sa tim, prema članu 57. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je za područje na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

U skladu sa čl. 27. stav 6. ovog zakona, odlukom o izradi plana detaljne regulacije može se utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 29.09.2015.

Na osnovu čl.25 stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure "Sl. glasnik RS", br. 22/15 za izmenu građevinske dozvole u toku izgradnje kada novoprojektovano stanje nije u skladu sa važećim lokacijskim uslovima potrebno je pribaviti nove lokacijske uslove. Ko pokreće postupak izdavanja novih lokacijski uslova, nadležni organ po službenoj dužnosti ili stranka? Ako je potrebno da stranka podnese zahtev, na koji način se stranka obaveštava da podnese zahtev i šta se dešava dalje sa postupkom izmene građevinske dozvole u toku izgradnje dok se ne pribave novi lokacijski uslovi?

Odgovor:

Nadležni organ pribavlja izmenjene uslove od imaooca javnih ovlašćenja.

Shodno čl.142. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, 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.

Postupak se pokreće na osnovu zahteva stranke za izmenu građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 29.09.2015.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za građevinsku dozvolu odstupljeno je u gabaritima objekta i položaju objekta i to odstupanje se razlikuje od idejnog rešenja koje je sastavni deo lokacijskih uslova, ali isto tako odstupanja su u skladu sa svim ostalim uslovima izdatim tim istim lokacijskim uslovima. Naše pitanje je da li se to odstupanje u odnosu na priloženo idejno rešenje smatra da projekat nije u skladu sa lokacijskim uslovima?

Odgovor:

Projekat za građevinsku dozvolu se može izmeniti u odnosu na idejno rešenje, ali mora biti u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Izvodom iz projekta, koji se izrađuje za potrebe pribavljanja građevinske dozvole se, između ostalog, sagledava usklađenost projektovanog objekta sa lokacijskim uslovima.

Pitanje postavljeno: 29.09.2015.

Na osnovu izdate Informacije o lokaciji za rekonstrukciju dogradnju i nadgradnju postojećeg objekta kojom su dozvoljeni pomenuti radovi na postojećoj kući zidanoj 1937.god, urađeno je Idejno rešenje za rekonstrukciju dogradnju i nadgradnju postojećeg objekta kojim su se zadržale postojeće građevinske linije objekta ka ulici (2.0m) i ka bočnoj strani parcele (0.25m)... Na osnovu toga su izdati Lokacijski uslovi gde je konstatovano da nisu ispunjeni uslovi za građenje jer je minimalno rastojanje od regulacione linije 5m a od bočne 2m...rečeno mi je da postojeći objekat mora da se pomeri u skladu sa uslovima??... Interesuje me zašto je izdata Informacija o lokaciji kojom je dozvoljena rekostrukcija dogradnja i nadgradnja postojeće kuće, a Lokacijskim uslovima nisu ispunjeni uslovi za gradnju jer objekat mora da se pomeri na 5m od regulacije i 2m od bočne granice parcele...onda to nije rekonstrukcija dogradnja i nadgradnja postojećeg, već rušenje starog objekta i izgradnja novoga? Šta sada raditi? Novo idejno rešenje za izgradnju novog objekta ili se žaliti na izdate lokacijske uslove i informaciju o lokaciji?

Odgovor:

Potrebno je idejno rešenje uskladiti sa podacima o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli utvrđenim u lokcijskim uslovima.

Lokacijski uslovi sadrže detaljnije i pouzdanije podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli od informacije o lokaciji, čije pribavljanje nije deo objedinjene procedure.

Shodno čl.53. Zakona o planiranju i izgradnji, informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Shodno čl.53a. ovog zakona, 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.

Pitanje postavljeno: 23.10.2015.

Prvostepeni organ je prilikom sačinjenja Lokacijskih uslova načinio grešku u adresi. S obzirom na to da je navedena potpuno drugačija adresa u odnosu na zahtev stranke, interesuje me, na koji način da se ista ispravi, odnosno, da li predstavlja smetnju za dalje postupanje.

Odgovor:

S obzirom na činjenicu da je članom 3. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano da lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, mišljenja smo da pogrešna adresa u odnosu na zahtev stranke nema uticaja na njihovu validnost, te da ne predstavlja smetnju za dalje postupanje.

Pitanje postavljeno: 23.10.2015.

Da li mogu da se izdaju Lokacijski uslovi investitoru na osnovu potvrđenog urbanističkog projekta za izgradnju stambene zgrade, a da je izjavljen prigovor na potvrđeni UP opštinskom veću od strane

komšije koji se protivi izgradnji stambene zgrade?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju prigovor izjavljen u roku definisanom članom 63. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji, neophodno je sačekati odluku opštinskog veća po izjavljenom prigovoru i nastaviti postupanje u zavisnosti od sadržine te odluke.

Pitanje postavljeno: 22.10.2015.

Za dobijanje lokacijskih uslova za izgradnju čelične hale površine od 200m² a po zahtevu investitora urađen je idejni projekat hale i isti je predat kao idejno rešenje u postupku dobijanja lokacijskih uslova, odnosno predato je idejno rešenje sa stepenom opremljenosti kao idejnog projekta sa svim propisanim delovima tog projekta. Zahtev za dobijanje lokacijskih uslova je odbačen od strane Urbanizma sa obrazloženjem da idejno rešenje sadrži nedostatke koji se ogledaju u sledećem... gde je taksativno naveden svaki List projekta idejnog rešenja koji je okarakterisan kao višak. U daljem navodim samo jednu od navedenih primedbi koja glasi da nije potrebno da sastavni deo idjenog rešenja pored situacionog plana prizemlja bude i situacioni plan sa osnovom krova i situacioni plan sa osnovom temelja koji su predati u navedenom predmetnom idejnom rešenju. Da li je ova konstatacija nadležnog organa osnovana i da li je dovoljan i potreban osnov za odbijanje zahteva za doijanje lokacijskih uslova? Da li navedeno znači da ako projektant u projektu dostavi umesto 4 izgleda objekta kao prilog i vizuelizaciju objekta sa više 3D izgleda, da će se takav projekat odbiti? Da li je moguće da se kao projekat idejnog rešenja za dobijanje lokacijskih uslova, urađen u skaldu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole prema klasi i nameni objekata, priloži projekat idejnog rešenja urađen sa opremljenošću idejnog projekta ili projekta za građevinsku dozvolu ili projekta za izvođenje, a svi urađeni u skaldu sa navedenim pravilnikom? Da li je osnovano odbijanje zahteva za lokacijske uslove sa predatim projektom idjenog rešenja sa obrazloženjem da nije u projektu rešenja trebalo da postoji urađen predmer i predračun kao sastavni deo tog projekta?

Odgovor:

Ukoliko projekat u konkretnom slučaju sadrži sve podatke koje propisuje Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br. 23/2015 i 77/2015) za projekat idejnog rešenja, mišljenja smo da nadležni organ nema osnova da odbije zahtev u konkretnom slučaju.

Pitanje postavljeno: 21.10.2015.

Da li mogu da se izdaju Lokacijski uslovi investitoru na osnovu potvrđenog urbanističkog projekta za izgradnju stambene zgrade, a da je izjavljen prigovor opštinskom veću od strane komšije koji se protivi izgradnji stambene zgrade?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju prigovor izjavljen u roku definisanom članom 63. Stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji, neophodno je sačekati odluku opštinskog veća po izjavljenom prigovoru i nastaviti postupanje u zavisnosti od sadržine te odluke.

Pitanje postavljeno: 20.10.2015.

da li je potrebno uz dokumentaciju za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova po članu 145. - za postavljanje elektrodistributivne mreže i mreže komunalne infrastrukture, dostaviti pretprojektne uslove i saglasnosti za paralelno vođenje i ukrštanje sa postojećom infrastrukturom?

Odgovor:

Za objekte koji su u funkciji transporta, odnosno distribucije električne energije, investitor pribavlja uslove za projektovanje i ipriključenje u pogledu priključenja na distributivni, odnosno prenosni sistem električne eneregije.

S obzirom da nije navedeno o kojoj vrsti komunalne infrastrukture je reč, Uredba o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“, 35/2015) propisuje detaljnije pribavljanje uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja.

Shodno čl.24. Uredbe o lokacijskim uslovima, za građenje linijskih infrstrukturnih objekata pribavljaju se uslovi od svih upravljača instalacija upisanih u katastar vodova na trasi predmetnog objekta.

Tekst Uredbe o lokacijskim uslovima možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije Propisi, podsekcija Uredbe. Uslovi u pogledu projektovanja i priključenja na distributivni sistem električne energije i sisteme vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda i uslovi za priključenje na sistem daljinskog grejanja, odnosno na distributivni sistem prirodnog gasa regulisani su članovima 14. i 18. Uredbe.

Pitanje postavljeno: 12.10.2015.

Da li se izdavanjem lokaciskih uslova za rekonstrukciju može promeniti kota slemena krova. Investitor je podneo lokaciske uslove iz razloga promene spoljnog izgleda objekta i zbog povećanja kote slemena zbog rekonstrukcije.

Odgovor:

Da, ukoliko je visinska kota u konkretnom slučaju u skladu sa pravilima građenja, odnosno visinskom regulacijom u planskom dokumentu.

Pitanje postavljeno: 12.10.2015.

U postupku izdavanja lokacijskih uslova investitor je priložio IDR , overen KTP i ostalo. Lokacijski uslovi su izdati za rekonstrukciju objekta koji je sa upotrebnom dozvolom. Prilikom izdavanja rešenja po članu 145. Zakona, šef odseka za objedinjenu proceduru je utvrdio da je deo objekta urušen na terenu, da postoje temelji ali ne deo zidova i krov. Urušen deo predstavlja 5% objekta. Objekat je upisan u katastru da je sa upotrebnom dozvolom, na overenom KTP koji je datuma kada i izrada IDR objekat postoji, ali se deo po izdavanju lokacijskih uslova urušio što je i investitor izjavio. Da li se može izdati rešenje po članu 145. Objekat je u zoni dozvoljene gradnje po planu kao i dozvoljene rekonstrukcije.

Odgovor:

Ukoliko su lokacijski uslovi izdati za izvođenje radova na rekonstrukciji objekta, kojom bi bilo obuhvaćeno izvođenje radova i na urušenom delu objekta, može se izdati rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

U slučaju da izvođenje radova na urušenom delu objekta u konkretnom slučaju predstavlja radove koji se ne mogu podvesti pod radove na rekonstrukciji, nije moguće izdati rešenje o odobrenju radova, već je potrebno pristupiti izmeni lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 09.10.2015.

Radimo projekat za stambeni objekat A klase (~250 m²). U opštini nam je napomenuto da u IDEJNOM REŠENJU (IDR) MORAMO da definišemo konačne dimenzije objekta (bruto površinu, dimenzije, spratnost i oblik objekta), uz objašnjenje da PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU (PGD) ne sme da odstupa od rešenja datog u IDEJNOM REŠENJU, na osnovu kojeg se izdaju Urbanističko-tehnički uslovi, a zatim i Lokacijski uslovi. (U Urbanističko-tehničkim uslovima se inače šrafirano daju maksimalni gabariti objekta na parceli, odnosno grafički se prikazuje maksimalna zauzetost, a ne tačna lokacija, oblik i dimenzije i spratnost budućeg objekta i oni služe za izdavanje Lokacijskih uslova). Skraćeno - od nas kao projektanta se traži da u IDEJNOM REŠENJU definišemo kompletan objekat i da od toga ne odstupamo u PROJEKTU ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU. Naše pitanje je: da li u PGD-u smemo da izmenimo bruto površinu objekta sa npr. 250 m² (koliko je dato i IDR-u) na 230 m² (ili na 280 m² ukoliko je dozvoljeno indeksima zauzetosti i izgrađenosti), uz izmenu dimenzija i oblika objekta, a sve uz poštovanje uslova iz Lokacijskih uslova (odstojanja od komšijskih parcela, indeksa izgrađenosti i zauzetosti i sl.)?

Odgovor:

Projekat za građevinsku dozvolu se **može** izmeniti u odnosu na idejno rešenje, ali mora biti u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, propisima i pravilima struke.

To znači da se projektom za građevinsku dozvolu ne može prelaziti spratnost i visina objekta određena lokacijskim uslovima, kao i horizontalna regulacija (građevinska i regulaciona linija), ne može se povećavati broj funkcionalnih jedinica, kapacitet instalacija...

Pitanje postavljeno: 06.10.2015.

Koja je procedura predviđena za izdavanje odgovarajućih dozvola za izgradnju ove vrste objekata? ... tj. očigledno je da se izdaje Rešenje o odobrenju za izvođenje radova po čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji, da li je predhodno potrebno pribavljanje Lokacijskih uslova za izradu Idejnog projekta, a iako treba da li LU treba da sadrže uslove imaoća javnih ovlašćenja s obzirom da se radi o objektu kategorije A, klasifikacionog broja 127141 za koje se po Uredbi o Lokacijskim uslovima ne pribavljaju ti uslovi? Hvala

Odgovor:

Da, potrebno je pribaviti lokacijske uslove za izradu idjenog projekta, s obzirom da se vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu.

Shodno čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 35/2015), lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, rekonstrukciju kojom se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, osim u slučajevima za koje je zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 02.10.2015.

U skladu sa članom 6, uredbe o lokacijskim uslovima (Sl.glasnik RS 35/2015), nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja od organa za poslove državnog premera i katastra, između ostalog i izvod iz katastra vodova u digitalnoj ili analognoj formi. Da li podnosilac zahteva izvod iz katastra vodova može dobiti od nadležnog organa za potrebe izrade tehničke dokumentacije ili ga pribavlja podnošenjem zahteva Republičkom Geodetskom zavodu?

Odgovor:

Nadležni organ u postupku objedinjene procedure izvod iz katastra vodova pribavlja za potrebe izdavanja lokacijskih uslova, te ukoliko podnosilac zahteva želi da pribavi izvod iz katastra vodova za sopstvene potrebe, potrebno je da podnese zahtev Republičkom geodetskom zavodu.

Pitanje postavljeno: 02.10.2015.

Katastarska parcela na kojoj planiramo gradnju privatne porodične kuće se nalazi u selu (sada prigradsko naselje) za koje ne postoji regulacioni plan. U toku je izrada regulacionog plana. Zabrana izdavanja građevinskih dozvola je na snazi od novembra 2014. Uprava za planiranje i gradnju za teritoriju na kojoj se nalazi selo ne očekuje da će plan biti spreman pre sredine sledeće godine a možda čak i kasnije. Zakon predviđa da zabrana može biti na snazi 1 godinu a da se posle toga primenjuje postojeći plan i da se građevinska dozvola i lokacijski uslovi izdaju na osnovu postojeće regulacione linije. Međutim, u ovom slučaju ne postoji regulaciona linija jer regulacioni plan ne postoji. Da li uprava može da izda građevinsku dozvolu i ako može šta se onda koristi kao regulaciona linija?

Odgovor:

Nadležni organ jedinice lokalne samouprave može da izda lokacijske uslove na osnovu Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju i na osnovu **postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju**, u slučaju da u propisanom roku nije usvojen planski dokument.

Shodno članu 57. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu

liniju.

U skladu sa članom 27. stav 6. odlukom o izradi planskog dokumenta iz stava 1. ovog člana može se utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

Ukoliko nije utvrđen period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, mišljenja smo da je moguće izdati lokacijske uslove na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Članom 215. Zakona o planiranju i izgradnji, propisano je postupanje jedinica lokalne samouprave u pogledu donošenja planskih dokumenata:

Član 215.

Opština, odnosno grad doneće prostorni plan u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Opština, grad i grad Beograd doneće plan generalne regulacije, odnosno planove generalne regulacije za sedište jedinice lokalne samouprave u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Opština, grad i grad Beograd doneće planove generalne regulacije za ostala naselja, koji su predviđeni za donošenje prostornim planom jedinice lokalne samouprave, u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do stupanja na snagu planskih dokumenata iz st. 1, 2. i 3. ovog člana primenjivaće se postojeći prostorni i urbanistički planovi.

Informacija o lokaciji i lokacijska dozvola izdavaće se na osnovu postojećih prostornih i urbanističkih planova do dana stupanja na snagu planskih dokumenata iz st. 1, 2. i 3. ovog člana.

Postupak izrade i donošenja prostornog, odnosno urbanističkog plana započet pre stupanja na snagu ovog zakona, nastaviće se po odredbama ovog zakona, osim za prostorne, odnosno urbanističke planove za koje je obavljen javni uvid koji će se okončati po propisima po kojima su započeti.

Zakon propisuje da urbanistički inspektor, u vršenju inspekcijuskog nadzora, ima pravo i dužnost da proverava da li je planski dokument izrađen i donet u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona.

Shodno čl.174. tač. 7) Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspekcijuskog nadzora urbanistički inspektor je ovlašćen da bez odlaganja obavesti ministra nadležnog za poslove prostornog planiranja i urbanizma, ako utvrdi da organ nadležan za donošenje planskog dokumenta nije u propisanom roku doneo planski dokument.

Pitanje postavljeno: 01.10.2015.

Članom 5. stav 4. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da po prigovoru na zaključak o

odbacivanju lokacijskih uslova u drugom stepenu rešava Gradsko veće. Da li se u postupku rešavanja po prigovoru shodno primenjuju odredbe ZUP-a koje se odnose na postupanje drugostepenog organa po žalbi, obzirom da ZUP -om nije propisano pravno sredstvo odnosno pravni lek prigovor. Kako postupiti za slučaj da je prigovor izjavilo neovlašćeno lice (lice koje nije podnosilac zahteva za lokacijske uslove) obzirom da ZUP propisuje da prvostepeni organ odbacuje žalbu kada utvrdi da je ista nedopuštena, neblagovremena ili izjavljena od neovlašćenog lica?

Odgovor:

Na izdavanje lokacijskih uslova ne primenjuju se odredbe Zakona o opštem upravnom postupku.

Postupak po prigovoru protiv zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova regulisan je isključivo Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br. 22/2015), odnosno Uredbom o lokacijskim uslovima („Sl.glasnik RS“, 35/2015).

Shodno čl.5. stav 4. Uredbe o lokacijskim uslovima, odnosno čl.8. stav 3 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, protiv zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Prema ovome, neophodno je da podnosilac zahteva izjavi prigovor protiv zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 01.10.2015.

Članom 17. Pravilnika o objedinjenoj proceduri propisano je da se protiv zaključka o odbacivanju lokacijskih uslova može izjaviti ŽALBA nadležnom organu. Ukoliko je zaključak doneo nadležni organ lokalne samouprave odnosno nadležno Odeljenje za urbanizam da li po žalbi na zaključak o odbacivanju rešava Gradsko Veće?

Odgovor:

Član 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015) odnosi se na postupak izdavanja građevinske dozvole.

Kada je reč o postupku izdavanja lokacijskih uslova, pravo prigovora protiv zaključka kojim se odbacuje zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisano je članom 8. stav 3. Pravilnika o objedinjenoj proceduri. Prigovor se podnosi prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa.

Pitanje postavljeno: 01.10.2015.

Bez obzira da li se radi o prigovoru ili žalbi u gore iznetom smislu, kako navedenim podzakonskim aktima nije propisan postupak pred drugostepenim organom, da li shodno primeniti odredbe ZUP-a ZUP i koji je pravni lek na rešenje drugostepenog organa Gradskog veća u ovoj materiji obzirom da lokacijski uslovi nije upravni akt.

Odgovor:

Odredbe Zakona o opštem upravnom postupku se primenjuju supsidijerno, u delu koji nije regulisan Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o objedinjenoj proceduri.

Pitanje postavljeno: 02.11.2015.

Pitanje se odnosi na postupanje imalaca javnih ovlašćenja: 1. Pojedini imaooci javnih ovlašćenja ne žele da dostave uslove iz svoje nadležnosti po zahtevu stranke, a izvan objedinjene procedure, da li za to imaju osnova? 2. Da li mogu zahtevati da se uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta NE MOGU koristiti za lokacijske uslove, već uslovljavaju ponovno ishodovanje istih uslova? 3. Kako postupiti i kome se obratiti kada imalac javnih ovlašćenja ne izda uslove iz svoje nadležnosti u skladu sa čl. 25. Uredbe o lokacijskim uslovima (Sl. Glasnik RS br. 35/15), odnosno u izdatim uslovima nema svih podataka propisanih ovim članom Uredbe?

Odgovor:

Imaooci javnih ovlašćenja su u obavezi da uslove iz svoje nadležnosti izdaju ISKLJUČIVO u postupku objedinjene procedure i ne postoji mogućnost neposrednog izdavanja stranci.

Uslovi se izdaju u svakom konkretnom postupku, pri čemu se izrada urbanističkog projekta vrši van objedinjene procedure, a lokacijski uslovi izdaju u okviru objedinjene procedure. Shodno tome, lokacijski uslovi se daju na osnovu konkretne tehničke dokumentacije, odnosno idejnog rešenja.

Ukoliko imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način **i u rokovima** propisanim Zakonom o planiranju i izgradnji, postoji njegova prekršajna odgovornost, saglasno članu 211a Zakona.

Pitanje postavljeno: 04.11.2015.

Prema članu 17. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015 i 89/2015) u kome je predviđeno da ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 16. ovog Pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom u roku od 5 radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka. Moje pitanje odnosi se na čl. 17. stav. 5 koji kaže da ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od prijema zaključka iz stava 1. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, ne otkloni nedostatke koji su navedeni u zaključku o odbacivanju, organ koji vodi postupak donosi zaključak kojim se zahtev odbacuje kao nepotpun, i odnosi se na to da mi pojasnite iz kojih razloga je neophodno dva puta donositi zaključak o odbacivanju?

Odgovor:

Zakon o planiranju i izgradnji predstavlja „lex specialis“ u odnosu na Zakon o opštem upravnom postupku, a sami lokacijski uslovi se izdaju mimo upravnog postupka. Shodno tome, predviđena je mogućnost za podnosioca zahteva da u naknadnom roku izvrši korekcije u svom zahtevu, kako ne bi morao ponovo da plaća taksu za podnošenje zahteva, kao i da ne bi bio u obavezi da ponovo dostavlja svu dokumentaciju. Ukoliko podnositelj ne iskoristi tu mogućnost, način za okončanje postupka je donošenje novog zaključka kojim se zahtev definitivno odbacuje kao nepotpun.

Pitanje postavljeno: 04.11.2015.

Kome mozemo da se zalimo i kako je moguće da se ubrza procedura izdavanja lokacijskih uslova? Konkretno imam dva podneta zahteva za izdavanje lokacijskih uslova. Jedan zahtev je predat 18.09.2015 pod brojem 350-1080 obradivac je Petar Zakic i ovog trenutka po informacijama koje imamo nije ni predat zahtev za izdavanje uslova iz javnih preduzeca. Tom dinamikom nismo zadovoljni i ne ocekujemo da ćemo Lokacijske uslove dobiti u dogledno vreme. Drugi predmet je jos gori. Prvi put smo predali zahtev 07.08.2015 pod brojem 350-890 obradivac je Sladjan Turkmanovic. Morali smo da prilagodimo idejno resenje pa smo predali novi zahtev 18.09.2015 pod brojem 350-1107. Prilikom podnosenja zahteva predali smo i kopiju plana i izvod iz katastra podzemnih instalacija. ovih dana smo dobili informaciju da je ponovo trazena kopija plana i izvod iz katastra podzemnih instalacija i da jos nije dobijena, pa tek trebaju da se traze uslovi javnih preduzeca. Molimo Vas da ubrzamo proceduru izdavanja lokacijskih uslova i na taj nacin nagradimo sve investitore koji se odluce za redovnu proceduru, a ne da ih kaznjavamo odugovlacenjem i neizvesnoscu.

Odgovor:

Pozivni centar se bavi isključivo davanjem instrukcija za pravilnu primenu Zakona o planiranju i izgradnji. Za sve nepravilnosti u postupku primene Zakona, možete se obratiti neposredno Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje je prema članu 172. Zakona o planiranju i izgradnji vrši nadzor nad primenom odredaba Zakona.

Pitanje postavljeno: 05.11.2015.

Da li prilikom izdavanja lokacijskih uslova, pre izdavanja konačnog zaključka o odbacivanju (u skladu sa članom 8, stavom 6 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure) u predmetu može postojati jedan zaključak u kome se zahtev odbacuje iz formalnih nedostataka (u skladu sa članom 8, stavom 2 Pravilnika) i jedan kojim se odbacuje zbog nedostataka u sadržini idejnog rešenja, na koje je ukazao imalac javnih ovlašćenja u svom obaveštenju (u skladu sa članom 12, stav 2 Pravilnika)?

Odgovor:

Pre donošenja „konačnog“ zaključka kojim se odbacuje zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, u skladu sa članom 8, stavom 6. Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure, može postojati samo jedan zahtev kojim se zahtev odbacuje iz formalnih razloga. Zaključak donet po članu 12. stav 2. Pravilnika predstavljao bi „konačan“ zaključak.

Pitanje postavljeno: 06.11.2015.

Ukoliko se radi o malim dogradnjama i stranka se izjasni da nema potrebe za povećanjem angažovane snage da li je potrebno pribavljati elektro uslove, ili drugi slučaj, ako na parceli na kojoj se planira izgradnja objekta već postoji zadovoljavajući priključak na vodovodnu mrežu da li treba tražiti uslove od vodovoda

Odgovor:

Ukoliko je reč o izvođenju radova koji se mogu podvesti pod član 2. stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima, nije neophodno izdavanje lokacijskih uslova u konkretnom slučaju.

Pitanje postavljeno: 19.11.2015.

Odgovor:

Plaćanje republičke administrativne takse i naknade troškova imaocima javnih ovlašćenja nije regulisano Zakonom o planiranju i izgradnji. Podatke o tome možete dobiti kod nadležnih organa i u zakonu o republičkim administrativnim taksama.

Pitanje postavljeno: 19.11.2015.

Da li je za objekte iz člana 145. Zakona (deo srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10 kv, 20 kv i 35 kv vod, tipske transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35/04 kv naponski nivo i deo elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice 10/04 kv, 20/04 kv i 35/04(20) kv 35/04 kv do mesta priključka na objektu kupca (1 kv), 10 kv i 20 kv razvodna postrojenja) u zoni regulacije, a koje izvodi nadležna elektrodistribucija, potrebno prethodno pribavljanje lokacijskih uslova?

Odgovor:

U svim slučajevima kada je neophodno izdavanje lokacijskih uslova, potrebno je pribaviti uslove za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja, bez obzira na to ko je investitor radova.

Pitanje postavljeno: 05.02.2016.

Da li je moguće da dogradim nenatkrivenu terasu na prvom spratu svog uknjizenog objekta -(zgrada je stara preko 150 godina) po članu 145 ,bez traženja lokacijskih u slova?

Odgovor:

Nije moguće, s obzirom da se menja spoljni izgled.

Shodno čl.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 25.01.2016.

Da li postoji mogućnost spajanja dve minihidroelektrane u jednu ako su predhodno izdate zasebne

lokacijske i građevinske dozvole za dve različite lokacije? Izgrađena su dva vodozahvata i odvojeni cevovodi (a po dozvolama predviđeno i dve zasebne mašinske zgrade), a planirano je spajanje u jednu mašinsku zgradu...?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može jasno utvrditi da li se radi o već izgrađenim objektima ili o objektima za koje su prethodno pribavljene dozvole za ova dva odvojena objekta, da li je već pristupljeno postupku izmene neke od prethodno izdatih građevinskih dozvola, ili investitor tek namerava da pokrene postupak pribavljanja jedinstvene dozvole, ili postupak izmene neke od izdatih dozvola, tako da se može dati samo uopšteni odgovor.

Napominjemo da, u skladu sa člano 57. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, lokacijska dozvola za koju je zahtev za izdavanje podnet do 17. decembra 2014. godine i koja je izdata u skladu sa ranije važećim Zakonom o planiranju i izgradnji, predstavlja osnovu za izdavanje građevinske dozvole, i može se u svim postupcima koristiti umesto lokacijskih uslova.

Načelno, Zakon o planiranju i izgradnji (ZPI), kao i ranije važeći zakon, ne ograničava izdavanje jedne građevinske dozvole na osnovu prethodno izdatih lokacijskih uslova (odnosno lokacijskih dozvola) za dve različite lokacije/objekta.

Takodje, ZPI omogućava i izmenu postojeće građevinske dozvole, bez pribavljanja novih lokacijskih uslova, pod uslovom da je tehnička dokumentacija na osnovu koje se izdaje izmenjena građevinska dozvola u skladu sa lokacijskim uslovima (lokacijskom dozvolom) na osnovu kojih je izdata prvobitna građevinska dozvola.

Na osnovu svega navedenog, u slučaju spajanja dve mini hidroelektrane u jednu, moguće je izdati jedinstvenu građevinsku dozvolu (odnosno sprovesti izmenu postojeće građevinske dozvole), bez pribavljanja novih lokacijskih uslova, pod uslovom:

- da predviđeni objekat predstavlja jedinstvenu funkcionalnu celinu,
- da je odgovarajuća tehnička dokumentacija na osnovu koje se izdaje jedinstvena dozvola u skladu sa urbanističkim i tehničkim uslovima koji su sadržani u dve lokacijske dozvole,
- da su rešeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu u skladu sa ZPI,
- da su ispunjeni i svi ostali uslovi propisani prema ZPI za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 08.02.2016.

Da li pokretanje upravnog spora protiv akta o lokacijskim uslovima razlog za prekid postupka po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, koji se podnosi u skladu sa tim LU Podnet je zahtev za izdavanje građevinske dozvole Uz zahtev je priloženo: • Lokacijski uslovi izdati u skladu sa urbanističkim projektom koji je potvrđen od strane Opštinskog veća • Projekat za građevinsku dozvolu - koji je u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima • Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu Podneta je tužba Upravnom sudu u Beogradu - Tužba za poništaj rešenja Opštinskog veća predlogom za odlaganje izvršenja rešenja. Razlog tužbe je nezakonitost rešenja zbog neadekvatne udaljenosti od susednog objekta. Da li postupak po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole za predmetni objekat treba obustaviti do rešavanja prethodnog pitanja (tužbe)?

Odgovor:

Da li se protiv lokacijskih uslova može voditi upravni spor, u konkretnom slučaju će ceniti upravni sud prilikom ocene formalnih uslova za postupanje po zahtevu. Ipak, treba imati u vidu da je članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14) propisano da su lokacijski uslovi javna isprava i da se na njih može uložiti prigovor, za razliku od građevinske dozvole koja je po članu 136. istog zakona rešenje na koje se može izjaviti žalba i protiv koga se može voditi upravni spor. Dakle, upravni sud će ceniti da li se lokacijski uslovi uopšte mogu pobijati tužbom upravnom sudu, koja se podnosi u skladu sa članom 3. Zakona o upravnim sporovima ("Sl. glasniku RS", br. 111/09), imajući u vidu da ta odredba propisuje da se u upravnom sporu mogu pobijati samo konačni upravni akti.

Međutim, čak i kada bi se zauzelo stanovište da se lokacijski uslovi mogu pobijati u upravnom sporu, samim podnošenjem tužbe upravnom sudu protiv konkretnih lokacijskih uslova ne bi nastupili razlozi za prekid postupka po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, podnetom na osnovu tih uslova, obzirom da pravnosnažnost lokacijskih uslova nije propisana kao uslov za podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole. Jedini razlog za prekid postupka u skladu sa članom 134. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. glasnik SRJ", br. 33/97, 31/01, "Sl. glasnik RS", br. 30 od 7. maja 2010) jeste ako Upravni sud u postupku po tužbi za poništaj lokacijskih uslova donese privremenu meru kojom bi naložio prekid postupka za izdavanje građevinske dozvole do pravnosnažnog okončanja upravnog spora. U suprotnom, nadležni organ nema pravni osnov za prekid postupka po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 08.02.2016.

Da li bih mogao da izgradim garazu na parking u zgrade? Zgrada je starija.. Tu postoje jos garaza, samo bih uz njih dogradio.. Sta od dozvola mi je potrebno i kako da dodjem do njih?

Odgovor:

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

Za potrebe izrade projekta za građevinske dozvole potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 11.01.2016.

Posedujem plac , ali u katastru opštine postoji samo parcela kao celina od nekoliko hektara , a ja u rešenju imam samo deo te parcele. Pitanje je kako mogu da pribavim lokacijsku , građevinsku dozvolu ako u katastru nepostoji podela tih deleva (placeva) te velike parcele?

Odgovor:

Članom 65. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji predviđena je mogućnost da se na jednoj katastarskoj parceli obrazuje veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji, na osnovu projekta parcelacije. Projekat parcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Projekat parcelacije potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, u roku od 10 dana.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra (Služba za katastar nepokretnosti) provodi parcelaciju. Uz zahtev za provođenje parcelacije podnosi se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za sve katastarske parcele i projekat parcelacije potvrđen od strane organa nadležnog za poslove urbanizma jedinice lokalne samouprave, čiji sastavni deo je projekat geodetskog obeležavanja.

Nakon sprovedenog postupka parcelacije, možete podneti zahtev za izdavanje dokumenata za građenje (lokacijski uslovi, građevinska i upotrebna dozvola) na predmetnoj građevinskoj parceli.

Pitanje postavljeno: 11.01.2016.

Poštovani, čitajući vaše odgovore po pitanju izdavanja lokacijskih uslova vezano za izgradnju lokalnih dalekovoda i kablovskih priključaka 10,20,35 kv, kao i tipskih TS 10/04,20/04 i 35 kV proizilazi da je za ove objekte potrebno ishodovanje lokacijskih uslova. Pošto kao projektna organizacija radimo na čitavoj teritoriji Republike Srbije imamo različita tumačenja po pitanju istih. Za dve distribucije smo radili projekat TS 35/10 kV koje nisu tražile lokacijske uslove (u informaciji o lokaciji stoji da se za ove objekte ne ishoduju lokacijski uslovi), ovi objekti su većih gabarita, dok za drugu distribuciju radimo priključne dalekovode 20 kV i BSTS 20/0,4 kV i tu nam lokalna uprava traži lokacijske uslove. Ovde smo u velikoj nedoumici šta je ispravno a šta ne jer ni sami nemožemo proceniti niti tumačiti član 145. zakona. Ako su potrebni lokacijski uslovi onda su oni potrebni na čitavoj teritoriji Republike, i nemogu pojedine lokalne samouprave da tumače svaka za sebe ovaj član. Kad se uzmu u obzir sva zakonska akta, pravilnici, uredbe i vaši odgovori vezano za ovaj član nemože se tačno reći ko je u pravu od pomenutih lokalnih uprava. Navešću primer Uredbe o lokacijskim uslovima član 24. stav 3 "Imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova na priključku na komunalnu i drugu infrastrukturu za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona nije obavezan da pribavi lokacijske uslove ako bi se uslovi za projektovanje i priključenje pribavljali samo od imaooca javnog ovlašćenja koji je ujedno i investitor." Ovom prilikom bih vas molio da date konačno objašnjenje vezano za ovaj problem kao i da se on prosledi svim lokalnim upravama kako da postupaju.

Odgovor:

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

Vaše pitanje se odnosi na izgradnju objekata koji se priključuju na infrastrukturu distributivnog sistema električne energije. Imajući to u vidu, mišljenja smo da je za izgradnju tih objekata neophodno pribaviti lokacijske uslove.

Napominjemo da mišljenje Pozivnog centra, kao ni bilo koje drugo mišljenje, nije pravno obavezujuće, te da je svaki nadležni organ odgovoran za svoje postupanje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i drugim važećim propisima.

Pitanje postavljeno: 12.01.2016.

Kome se obraćam za izgradnju kompleksa koji čine: - montažni kontejner za smeštaj kompresorske jedinice za gas, - mernoodorazacione stanica - nastrešnica za parkiranje vozila (5 parking mesta) sa prostorom za portira i točionicom za gas - priključak za punjenje boca. Parcela se nalazi na teritoriji

Gradske opštine, u zoni porodičnog stanovanja šireg gradskog centra na osnovu GP . Da li tražim lokacijske uslove ili rešenje po čl. 145. i ko izdaje dokument, Sekretarijat za urbanizam ili matležno odeljenje GO.

Odgovor:

Članom 145. Zakona propisano je u kojim slučajevima se umesto građevinske dozvole izdaje rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova. Između ostalog, rešenje o odobrenju za izvođenje radova izdaje se za priključke na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, **gasnu** i sl. mrežu, **kompresorske jedinice za gas i uređaje za isporuku gasa**.

Ukoliko objekti koje ste naveli spadaju u opisane objekte obuhvaćene članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za njihovu izgradnju izdaje se rešenje o odobrenju za izvođenje tih radova. I u tom slučaju, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, ukoliko se ti objekti priključuju na infrastrukturu.

Ukoliko je reč o objektima do 800 m² bruto površine (po JUS-u) rešenje o odobrenju za izvođenje radova izdaje nadležni organ gradske opštine, saglasno članu 77. stav 1. tačka 6. Statuta grada Beograda.

Pitanje postavljeno: 25.01.2016.

Da li postoji mogućnost spajanja dve minihidroelektrane u jednu ako su prethodno izdate zasebne lokacijske i građevinske dozvole za dve različite lokacije? Izgrađena su dva vodozahvata i odvojeni cevovodi (a po dozvolama predviđeno i dve zasebne mašinske zgrade), a planirano je spajanje u jednu mašinsku zgradu...?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može jasno utvrditi da li se radi o već izgrađenim objektima ili o objektima za koje su prethodno pribavljene dozvole za ova dva odvojena objekta, da li je već pristupljeno postupku izmene neke od prethodno izdatih građevinskih dozvola, ili investitor tek namerava da pokrene postupak pribavljanja jedinstvene dozvole, ili postupak izmene neke od izdatih dozvola, tako da se može dati samo uopšteni odgovor.

Napominjemo da, u skladu sa člano 57. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, lokacijska dozvola za koju je zahtev za izdavanje podnet do 17. decembra 2014. godine i koja je izdata u skladu sa ranije važećim Zakonom o planiranju i izgradnji, predstavlja osnov za izdavanje građevinske dozvole, i može se u svim postupcima koristiti umesto lokacijskih uslova.

Načelno, Zakon o planiranju i izgradnji (ZPI), kao i ranije važeći zakon, ne ograničava izdavanje jedne građevinske dozvole na osnovu prethodno izdatih lokacijskih uslova (odnosno lokacijskih dozvola) za dve različite lokacije/objekta.

Takodje, ZPI omogućava i izmenu postojeće građevinske dozvole, bez pribavljanja novih lokacijskih uslova, pod uslovom da je tehnička dokumentacija na osnovu koje se izdaje izmenjena građevinska dozvola u skladu sa lokacijskim uslovima (lokacijskom dozvolom) na osnovu kojih je izdata prvobitna građevinska dozvola.

Na osnovu svega navedenog, u slučaju spajanja dve mini hidroelektrane u jednu, moguće je izdati jedinstvenu građevinsku dozvolu (odnosno sprovesti izmenu postojeće građevinske dozvole), bez pribavljanja novih lokacijski uslova, pod uslovom:

- da predviđeni objekat predstavlja jedinstvenu funkcionalnu celinu,
- da je odgovarajuća tehnička dokumentacija na osnovu koje se izdaje jedinstvena dovola u skladu sa urbanističkim i tehničkim uslovima koji su sadržani u dve lokacijske dozvole,
- da su rešeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu u skladu sa ZPI,

da su ispunjeni i svi ostali uslovi propisani prema ZPI za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 01.02.2016.

Postovani, Da li se preko ovog sajta ulaze prigovor na Zakljucak o lokacijskim uslovima? Na koji necine se to radi? Sta podrazumeva digitalizovani pecat licne licence (to mi je napisano u primedbi koju sam dobila) s obzirom da Inzenjerska komora ne izdaje digitalizovane pecate?

Odgovor:

Prigovor na zahtev se podnosi nadležnom organu kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Potrebno je prilikom odabira opcije Započnite novi zahtev, u spisku zahteva odabrati Ostale zahteve (prigovori/žalbe, odustanak...).

Overavanje dokumenata pečatom i potpisom detaljnije je definisano u Uputstvu o formatima elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovim dostavljanjem u CEOP, koje možete pronaći [ovde](#).

Potpisivanje (overa) - odnosi se na overavanje dokumenata pečatom i potpisom i podrazumeva:

- Overavanje papirnog dokumenta (odštampani dokument) svojeručnim potpisom i pečatom. Ovakav dokument se može koristiti u CEOP-u tako što se kasnije skenira i sačuva u PDF formatu, a potom elektronski potpisuje.
- Overavanje dokumenata koji su u elektronskoj formi - tako što se svojeručni potpis i pečat skeniraju (prazan papir na kojem je otisnut pečat i stavljen potpis se skenira), a potom kao digitalna slika insertuju u elektronski dokument, nakon čega se taj fajl sačuva u odgovarajućem formatu (PDF ili .dwg ili .dxf), a potom elektronski potpisuje.

Insertovanje skeniranog pečata i svojeručnog potpisa vrši se kroz različite opcije u zavisnosti u kom programu se vrši, na primer Word-u (insert/object/picture) ili Adobe Acrobat Reader DC (Fill&Sign/Sign) ili ACAD 2014 (Insert raster image reference) ili sl. Napominjemo da ne treba koristiti linkovane ili eksterno referencirane fajlove.

Elektronsko potpisivanje - odnosi se na potpisivanje kvalifikovanim elektronskim sertifikatom (izdatim od strane ovlašćenih sertifikacionih tela) elektronskog dokumenta u odgovarajućem formatu (.pdf, ili dwg ili .dxf (.dxf)) kroz različite opcije u zavisnosti u kom programu se vrši, na primer u Adobe Acrobat Reader DC vrši se kroz izbor Tools/Certificates/Digitaly Sign ili u ACAD2014 (Options/Open and Save/Digital signatures/Attach digital signature after saving drawing (izabrati

serifikat)).

U slučaju elektronskih dokumenata formata.pdf potrebno je izvršiti i pozicioniranje elektronskog potpisa, tako što se označava mesto (polje) za koje će se vezati elektronski potpis. Pozicioniranje obavezno treba vršiti na dnu prve strane elektronskog dokumenta. Kod elektronskih dokumenta formata .swg i .dwf (.dwfx) ne vrši se pozicioniranje.

Pitanje postavljeno: 02.02.2016.

Planirano je da umesto postojeće Zidane distributivne trafostanice napona 20/0,4 kV gradimo novu kompaktnu distributivnu trafostanicu istog napona. Gradnju planiramo neposredno pored postojeće trafo stanice. Pitanje: Dali možemo u ovom slučaju primeniti uredbu o izmeni uredbe o lokacijskim uslovima i ishodovati uslove za ukrštanje i paralelno vođenje od imaoca javnih ovlašćenja mimo objedinjene procedure, uraditi idejni projekat i zatražiti od nadležnog organa izdavanje rešenja po članu 145 zakona o planiranju i izgradnji pri čemu bi dostavili Idejni projekat i uslove za ukrštanje i paralelno vođenje od imaoca javnih ovlašćenja.

Odgovor:

Da.

Shodno čl.2.stav 3. Uredbe o lokacijskim uslovima, imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova na rekonstrukciji, sanaciji i adaptaciji postojeće infrastrukture, izgradnji priključaka na postojeću vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu, tipskih toplovodnih priključaka, privoda za elektronske komunikacije i dela elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice, odnosno dela mreže, do mesta priključka na objektu kupca, za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona, nema obavezu da pribavi lokacijske uslove, u kom slučaju uz zahtev za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona prilaže uslove za ukrštanje i paralelno vođenje od svih upravljača instalacija vodova na trasi predmetnog objekta, u skladu sa odredbom člana 24. ove uredbe.

Član 24.

Za građenje objekata linijske i komunalne infrastrukture, pribavljaju se uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje od svih imalaca javnih ovlašćenja koji su upravljači vodova na trasi predmetnog objekta, kao i od drugih upravljača vodova na trasi predmetnog objekta koji su upisani u katastar vodova.

Imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova na rekonstrukciji, sanaciji i adaptaciji postojeće infrastrukture, izgradnji priključaka na postojeću vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu, tipskih toplovodnih priključaka, privoda za elektronske komunikacije i dela elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice do mesta priključka na objektu kupca, za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona, uslove iz stava 1. ovog člana može pribaviti van objedinjene procedure i prilaže ih uz zahtev za izdavanje Rešenja po članu 145. Zakona.

Imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova na priključku na komunalnu i drugu infrastrukturu za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona nije obavezan da pribavi lokacijske uslove ako bi se uslovi za projektovanje i priključenje pribavljali samo od imaoca javnog ovlašćenja koji je ujedno i investitor.

Rešenje iz člana 145. Zakona za izgradnju priključka na komunalnu i drugu infrastrukturu izdaje se na osnovu lokacijskih uslova izdatih za objekat koji se priključuje na mrežu, ako ti lokacijski uslovi sadrže uslove za izvođenje priključka za koji je podnet zahtev za izdavanje iz člana 145. Zakona.

Nadležni organ će pribaviti uslove za projektovanje i priključenje i u drugim slučajevima propisanim zakonom, odnosno predviđenim planskim dokumentom ili separatom.

Pitanje postavljeno: 03.02.2016.

Popunila sam obrazac - zahtev za dobijanje lokacijskih uslova. Molim Vas, na koji e-mail da Vam pošaljem?

Odgovor:

Potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, 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. Takodje 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 obejdnjene 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: 23.02.2016.

hteo bih da počnem izgradnju stambene jedinice na porodičnom imanju koje sam nasledio a s obzirom da mi je ovo oko dokumentacije jako konfuzno i ne mogu baš najbolje da se snađem, molim vas da mi izađete u susret i uprostate oko dokumentacije koja mi je potrebna za izgradnju navedenog. Ukratko ovako stoje stvari: nasledio sam imanje u Batajnici sve zgrade i kuće koje se nalaze na posedu su uknjižene, zemljište je građevinsko ja bih hteo da srušim staru kuću i pomoćnu prostoriju i na njihovom mestu da sazidam stambenu jedinicu za stanovanje koja bi u osnovi imala oko 105 kvm, što naravno povećava dosadašnju uknjiženu površinu, i ista bi imala jedan sprat, odnosno dva nivoa jedan u nivou dvorišta a drugi iznad što bi naravno činilo jednu celinu. Molim vas da mi pomognete i kažete koji su mi papiri potrebni za izgradnju gore navedenog i koja mi je dozvola potrebna iz izvođenje radova da li za adaptaciju, rekonstrukciju ili građevinska za izgradnju.

Odgovor:

Potrebno je u sistemu elektronske objedinjene procedure pribaviti prvo, Lokacijske uslove a potom i Rešenje o građevinskoj dozvoli. Zahtev za izdavanje Lokacijskih uslova i građevinske dozvole možete podneti ovde:

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

Dokumentacija koja se nadležnom organu dostavlja uz zahtev propisana je u članu 6. (za Lokacijske uslove) i članu 16. (za građevinsku dozvolu) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik RS br. 113/2015).

Pitanje postavljeno: 25.02.2016.

Obraćam se u cilju dobijanja validnih informacija o postupku dobijanja građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta - kuće. Čitala sam Zakon o planiranju i izgradnji, kao i Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure, ali zbog određenih nejasnoća, tražim Vašu pomoć. 1. Planirana je izgradnja kuće na građevinskoj parceli na području KO Jajinci, Opština Voždovac, tačnije u naselju Miljakovac III. Prema nekim (možda netačnim) izvorima, za navedeno područje nije izrađen DUP, pa me zanima da li postoji šansa da se pod takvim okolnostima uopšte dobije građevinska dozvola. 2. Koja je nadležna institucija za izdavanje lokacijskih uslova? (Da li je to Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove?) 3. Koliko iznosi administrativna taksa za izdavanje lokacijskih uslova?

Odgovor:

1. 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 podređenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom. Postupak pribavljanja informacije o lokaciji nije u elektronskom sistemu objedinjene procedure.
2. Nadležni organ za izdavanje lokacijskih uslova za izvođenje svih radova na teritoriji grada Beograda je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda.
3. Podatke o iznosu administrativne takse koja se plaća prilikom podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova dobiti od nadležnog organa kome podnosite zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

Grad Beograd je na svojoj internet stranici objavio informaciju o iznosima administrativnih taksi koje se plaćaju za sve postupke u okviru objedinjene procedure u elektronskoj formi.

Pitanje postavljeno: 25.02.2016.

Da li je neophodno pre podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova pribaviti uslove za projektovanje i priključenje od imaooca javnih ovlašćenja? Ako sam dobro shvatila, tek nakon pribavljanja uslova za projektovanje i priključenje od imaooca javnih ovlašćenja može se pristupiti podnošenju zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Odgovor:

Uslove za projektovanje i priključenje u toku postupka izdavanja lokacijskih uslova u okviru elektronskom sistema objedinjene procedure, u ime i za račun podnosioca zahteva, po službenoj dužnosti pribavlja nadležni organ.

Pitanje postavljeno: 25.02.2016.

Da li postoji podatak o vremenskom periodu, kao i o ukupnom iznosu svih taksi, počev od podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, zaključno sa izdavanjem građevinske dozvole? Naravno, u slučaju da je kompletna potrebna dokumentacija uredna.

Odgovor:

Za sve postupke u okviru elektronske objedinjene procedure Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisani su rokovi za postupanje nadležnog organa i imaooca javnih ovlašćenja.

Stvarni troškovi postupaka kao pribavljanja odgovarajućeg dokumenta u okviru elektronske objedinjene procedure zavise od vrste zahteva kao i okolnosti samog slučaja.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

Preko vasesg portal pokusavam da podnesem zahtev za lokacijske uslove, ali je potrebno da unesem dokumenta za idejno resenje i drugo, ali ja jos uvek ne znam sta moze da se gradi na mojoj parceli, a ako ne podnesem to ne mogu da idem dalje, molim vas da mi kazete kako da nastavim dalje sa podnošenjem zahteva za lokacijske uslove... Broj predmeta je ROP-LOC-000540/2016.

Odgovor:

Predlažemo Vam da shodno odredbama član 53. Zakona o planiranju i izgradnji prvo pribavite informaciju o lokaciji koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova za izdavanja te informacije. Informacija o lokaciji pribavljate u postupku van objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

U stanu imamo francuske prozore dimenzije 140*220cm. Zeleli bi da zamenimo visinu da nam prozori budu dimenzija 140*140 ili 140*120. Da li postoji mogucnost da se taj deo izbetonira i smanji velicina prozora? Ako postoji mogucnost sta je neophodno od dokumentacije za takve radove?

Odgovor:

Shodno članu 2. Uredbe o lokacijskim uslovima, potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u svim slučajevima rekonstrukcije kojom se menja spoljni **izgled** objekta.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

Da li samo ovlašćeni projektant može da podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova ili to može da uradi i fizičko lice?

Odgovor:

Svako fizičko lice može da podnese zahtev u objedinjenoj proceduri kroz centralni informacioni sistem.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

"Molim Vas za dodatno pojašnjenje odredaba Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl. glasnik RS", br.113/15), uzevši u obzir da se mom matičnom Odeqenju zaduženom za izdavanje građevinskih dozvola, obraćaju predstavnici projektnih organizacija, koje nikakve elektronske potpise, kao ni digitalizovane licence i pečate nisu pribavili: - Ko obezbeđuje digitalizovani pečat projektne organizacije i digitalizovani pečat licence, odnosno kome projektanti (glavni i odgovorni), kao i ovlašćena lica projektantskih kuća, mogu da se obrate (APR, Inženjerska komora...)? - Da li se način potpisivanja projektne dokumentacije odnosi i na Idejno rešenje u postupcima izdavanja Lokacijskih uslova? - Da li je neophodno posedovati LICENCIRANI softver za izradu tehničke dokumentacije, kako bi isti bili overeni elektronskim potpisom i digitalnim pečatom, odnosno ukoliko nije, da li overa tehničke dokumentacije koja je izrađena softverom koji nije legalan-licenciran, predstavlja krivično delo i koje su u tim slučajevima zakonom predviđene obaveze organa nadležnog za izdavanje građevinskih dozvola? - Uzevši u obzir da Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br.23/15 i 77/15), nije definisana sadržina SEPARATA u postupcima za izmenu građevinske dozvole usled odstupanja od izdate građevinske dozvole (čl.142. ZPI), definišite sadržinu istog i odgovorite da li je u tim postupcima od strane podnosioca zahteva dovoljno, uz ostalu dokumentaciju, podneti samo Projekat za građevinsku dozvolu sa izmenama nastalim u toku gradnje? - Da li je neophodno i u postupcima izdavanja Rešenja po čl.145. ZPI, neophodno pribavljanje LOKACIJSKIH USLOVA samo u slučajevima kada se objekat čija se izgradnja planira, priključuje na postojeću infrastrukturu, ili je LOKACIJSKE USLOVE neophodno pribaviti i u cilju izdavanja uslova za izgradnju uslova, kada ne postoji katastar snimljenih infrastrukturnih vodova i kada važeća planska dokumentacija ne sadrži podatke o istim?"

Odgovor:

- Odredbe člana 3. stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem koje se odnose na „digitalizovani pečat projektne organizacije“ podrazumevaju da se pečat projektne organizacije „iseče“ (skenira) i postavi u pdf format dokumenta koji se naknadno potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom odgovornog lica projektne organizacije. Inženjerska komora Srbije za sada ne izdaje digitalizovane pečate projektnih organizacija, niti ličnih licenci;
- Odredbe koje regulišu način potpisivanja tehničke dokumentacije odnose se na sve postupke obuhvaćene objedinjenom procedurom, uključujući i izradu idejnog rešenja za potrebe izdavanja lokacijskih uslova;
- Pitanje licenci za softver koji se koristi prilikom izrade tehničke dokumentacije nije predmet regulisanja odredaba Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni podzakonskih akata donetih na osnovu njega i Pozivni centar ne daje informacije u vezi sa tim;
- Lokacijski uslovi pribavljaju se u slučajevima propisanim članom 53a stav 1. Zakona o planiranju izgradnji, odnosno za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, **kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu**. Shodno citiranoj odredbi, u postupcima po zahtevu za izdavanje rešenja o odobrenju za izgradnju po članu 145. Zakona o planiranju izgradnji, lokacijski uslovi se izdaju ukoliko se predmetni objekat priključuje na komunalnu i drugu infrastrukturu (ili je potrebno povećanje postojećeg kapaciteta za neki od priključaka).

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

Jel obavezno da zahtev za lokacijske uslove i gradjevinsku dozvolu bude elektronski podnet. Jel moguće zahtev predati u pisanoj formi na odgovarajućem obrascu sa priloženom potrebnom dokumentacijom na salteru nadležne opštinske uprave?

Odgovor:

Odgovor: Od stupanja na snagu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (1. januar 2016. godine), objedinjena procedura, odnosno određene faze objedinjene procedure pokreću se pred nadležnim organom popunjavanjem odgovarajućeg zahteva, odnosno prijave kroz CIS, koji se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom.

To znači da se i zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, kao i zahtev za izdavanje građevinske dozvole može podneti isključivo posredstvom Centralnog informacionog sistema, popunjavanjem odgovarajućeg zahteva.

Link za pristup sistemu: <https://ceop.apr.gov.rs>

Više ne postoji mogućnost podnošenja zahteva u papirnoj formi, na šalteru opštinske uprave.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

"Molite se za tumačenje Člana 6. UREDBE o lokacijskim uslovima (\"Sl. glasnik RS\", br. 35/2015 i 114/2015) \"Čl. 4 i 5 (Brisano) Pribavljanje podataka od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra Član 6 Ako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 5. stav 2. ove uredbe, nadležni organ po službenoj dužnosti, bez odlaganja, pribavlja od

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra: \""

Odgovor:

Odgovor: Član 6. Uredbe o lokacijskim uslovima brisan je izmenama iz decembra 2015. godine („Službeni glasnik broj 114/15 od 31.12.2015. godine).

Pitanje postavljeno: 21.01.2016.

uplaćujem taksu/e za izdavanje lokacijskih uslova za 16 objekata u okviru jednog kompleksa, objekti su kategorija A -1, B -3, V-11 i G-1 objekat, moje pitanje je da li uplaćujem dve takse, jednu od 1.000,00 RSD i drugu u iznosu 2.000,00 RSD (posto imamo objekte sve 4 kategorije) ili samo 2.000,00 RSD jer je dominantna kategorija objekata V i G ili treća opcija - da li uplaćujem za svaku kategoriju objekata posebno pa bi to značilo 4 uplatnice (takse).

Odgovor:

Ukoliko je reč o kompleksu za koji se podnosi jedinstveni zahtev za lokacijske uslove, potrebno je izvršiti uplatu naknade za podnošenje zahteva i objavljivanje podataka i dokumenata kroz Centralnu evidenciju objedinjene procedure za najsloženiju vrstu, odnosno kategoriju objekta obuhvaćenog kompleksom. U konkretnom slučaju trebalo bi izvršiti uplatu naknade za izdavanje lokacijskih uslova za klasu objekata iz kategorije „G“, odnosno 2.000 dinara.

Pitanje postavljeno: 22.01.2016.

Molim Vas da me ukratko uputite u proces oko dobijanje građevinske dozvole. Naime, kupio sam kuću koja je uknjižena i legalna ali nije uslovna za život. Hocu da uradim rekonstrukciju iste i da joj proširim stambeni prostor proširivanjem osnove kuće za 3 kvadrata i izgradnjom potkrovlja. Ako sam dobro razumeo, dozvola će se ponovo izdati za ceo novonastali objekat a visina naknade za zemljište će biti umanjena za neto kvadraturu prepisanu iz lista nepokretnosti (ispravite me ako gresim). Mene zanima sledeće: da li je potrebno da vadim lokacijske uslove s obzirom da već postoji izgrađen objekat (mada će se njegov izgled i velicina promeniti) ili odmah podnosim zahtev za lokacijsku dozvolu, da li mi za lokacijsku dozvolu treba kopija plana podzemnih vodova i tehnički uslovi javnih preduzeća s obzirom na to da kuća već ima sve potrebne priključke.

Odgovor:

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

Iz Vašeg pitanja može se zaključiti da imate nameru da izvršite dogradnju kuće, koja predstavlja objekat za koji se po Zakonu o planiranju i izgradnji izdaje građevinska dozvola. Imajući to u vidu, u konkretnom slučaju bi trebalo pribaviti lokacijske uslove (ne lokacijsku dozvolu).

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisana je članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Tekst Pravilnika možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 29.01.2016.

U kom roku gradsko veće treba da odgovori na podneti prigovor u vezi izdatih lokacijskih uslova? Prigovor je podnet elektronskim putem.

Odgovor:

Zakonom o planiranju i izgradnji, kao ni Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nije propisan rok u kome je gradsko veće u obavezi da odluči po prigovoru na izdate lokacijske uslove.

Članom 237. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da se rešenje po žalbi mora doneti i dostaviti stranci što pre, a **najdocije u roku od dva meseca od dana predaje žalbe**, ako posebnim zakonom nije određen kraći rok.

S obzirom na činjenicu da Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nije propisan poseban rok, a da se odredbe Zakona o opštem upravnom postupku supsidijerno primenjuje u postupku objedinjene procedure, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju gradsko veće u obavezi da odluči po prigovoru najkasnije u roku od dva meseca od dana prijema

Pitanje postavljeno: 22.01.2016.

Da li se zahtev za izdavanje lokacijskih uslova može podneti bez prilaganja idejnog projekta, odnosno upravo za potrebe njegove izrade, s obzirom da se investitor dvoumi da li će na navedenoj izgrađenoj građevinskoj parceli vršiti rekonstrukciju postojećeg objekta za koju nije potrebna građevinska dozvola (shodno članu 145 Zakona), ili izgradnju novog objekta, te su mu urbanističko-tehnički uslovi (sadržani u lokacijskim uslovima) potrebni da sagleda građevinske mogućnosti na građevinskoj parceli koju poseduje i u skladu sa njima pristupi izradi idejnog projekta?

Odgovor:

Uz zahtev za lokacijske uslove obavezno se prilaže idejno rešenje. U konkretnom slučaju, da bi se dobili lokacijski uslovi i za rekonstrukciju postojećeg objekta i za izgradnju novog, neophodno je pribaviti lokacijske uslove u dva različita postupka, za dva različita idejna rešenja.

Pitanje postavljeno: 22.01.2016.

Da li su lokacijski uslovi isto što i urbanistički uslovi i da li se može podneti zahtev za izdavanje urbanističkih uslova?

Odgovor:

Lokacijskim uslovima se definišu svi urbanistički, tehnički i drugi uslovi za izgradnju i to su jedini uslovi čije pribavljanje je predviđeno u Zakonu o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 05.02.2016.

Poslali smo zahtev za dobijanje Lokacijskih uslova. Dobili smo Zaključak o odbacivanju zbog neispunjenja formalnih uslova za dalje postupanje po zahtevu (greška u popunjavanju samog zahteva, kao i potreba da priložimo: situacioni plan, dopuna sadržaja glavne sveske IDR). Molimo Vas za uputstvo kako izvršiti dopunu i izmenu već podnetog zahteva za Lokacijske uslove?

Odgovor:

U Centralnom informacionom sistemu, u okviru dela „Započnite novi zahtev“, predviđena je mogućnost izbora opcije „Podnošenje usaglašenog zahteva za izdavanje lokacijskih uslova“.

U skladu sa članom 8. stav 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ukoliko podnosilac zahteva u roku od deset dana od prijema zaključka o odbacivanju zahteva, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativnu taksu i naknadu.

Pitanje postavljeno: 22.02.2016.

gde mogu da vidim kolike su takse za izdavanje lokacijskih uslova i na koje tekuće račune mogu dati uplatim, to mi je potrebno jer treba da podnesem usaglašeni zahtev.

Odgovor:

Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova prilaže se dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi i naknadi za Centralnu evidenciju objedinjenih procedura.

Centralni informacioni sistem automatski generiše broj računa, poziv na broj i iznos naknade koja se plaća za Centralnu evidenciju objedinjenih procedura. Obrazac uplatnice koji generiše sistem možete odštampati i iskoristiti u cilju plaćanja naknade u banci ili pošti.

Kada je reč o administrativnoj taksi koja se plaća za podnošenje zahteva, ne postoji jedinstveni iznos, kao ni broj računa niti poziv na broj. Zbog toga je neophodno obratiti se nadležnom organu radi dobijanja informacije o tome.

Prilikom podnošenja usaglašenog zahteva ne dostavlja se dokumentacija podneta uz zahtev koji je odbačen, niti se ponovo plaća administrativna taksa i naknada (ukoliko je plaćena prilikom podnošenja prvobitnog zahteva).

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

Prema Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure pod 2. Izdavanje lok.uslova navodi se način podnošenja zahteva kroz CIS za izdavanje lok.uslova - član 6. Uz zahtev se prilaže 1) idejno rešenje i 2) plaćena taksa. U praksi uz sve to traže da popunite formu zahteva lokalne opštine na papiru, da donesete iz katastra : kopiju plana kp. , izvod iz katastra podzemnih vodova, dokaz o pravu svojine, pa sve te papire skenirate i overavate el.potpisom pa onda u elektronsku proceduru. Da li je to pravilno ?

Odgovor:

Ne.

Po Zakonu o planiranju i izgradnji i Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ pribavlja svu navedenu dokumentaciju po službenoj dužnosti, kroz Centralni informacijski sistem od 1. januara 2016. godine.

Konkretno u postupku izdavanja lokacijskih uslova nadležni organ pribavlja kopiju plana za katastarsku parcelu i izvod iz katastra vodova od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra, u skladu sa čl.9. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Nadležni organ pribavlja dokaz u pravu svojine od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra tek u postupku izdavanja građevinske dozvole. Odnosno, dokaz u pravu svojine se ne pribavlja u postupku izdavanja lokacijskih uslova, u skladu sa čl.3. Uredbe o lokacijskim uslovima.

U skladu sa čl.9. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 7. ovog pravilnika, nadležni organ po službenoj dužnosti, osim u slučaju propisanom članom 10. stav 3. ovog pravilnika, bez odlaganja dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra zahtev za izdavanje:

- 1) kopije plana za katastarsku parcelu, odnosno katastarske parcele navedene u zahtevu, odnosno deo katastarske parcele, odnosno delove katastarske parcele, ako je to navedeno u zahtevu;
- 2) izvoda iz katastra vodova, osim za izvođenje radova na nadziđivanju postojećeg objekta.

Uvidom u zvaničnu elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti nadležni organ pribavlja podatke o površini parcele, odnosno parcela, osim za linijske objekte i antenske stubove.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da bez odlaganja, nadležnom organu dostavi dokumente iz stava 1. ovog člana, odnosno omogući uvid u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Nadležni organ, odmah po prijemu dokumenata iz stav 1. tač. 1) i 2) ovog člana, omogućava podnosiocu preuzimanje tih dokumenata kroz CIS i nastavlja proceduru.

Pitanje postavljeno: 06.04.2016.

Imajući u vidu da mi u kao Investitor i Imaoci javnih ovlašćenja različito tumačimo određene odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, molim Vas za odgovor na 3 pitanja: 1. Da li Imaoci javnih ovlašćenja imaju pravo da nam tehničkim uslovima za izvođenje radova na izgradnji podzemnih delova linijskih objekata elektronskih komunikacija u pružnom pojasu uslove početak radova zaključenjem ugovora o konstituisanju prava službenosti prolaza koji podrazumeva (visoka) plaćanja na godišnjem nivou, ili imaju pravo samo na nadoknadu štete do koje eventualno dođe tokom izvođenja radova i nadoknadu za korišćenje pružnih vozila, zatvora pruge, vršenja nadzora...tokom izvođenja radova? 2. Da li Imaoci javnih ovlašćenja imaju pravo da nam tehničkim uslovima za izvođenje radova na uduvavanju optičkog kabla u našu postojeću podzemnu infrastrukturu koja je ranije izgrađena i u pružnom

pojasu i za koju imamo upotrebnu dozvolu, početak radova uslovljavaju zaključenjem ugovora o konstituisanju prava službenosti prolaza koji podrazumeva (visoka) plaćanja na godišnjem nivou, ili imaju pravo samo na nadoknadu štete do koje eventualno dođe tokom izvođenja radova i nadoknadu za korišćenje pružnih vozila, zatvora pruge, vršenja nadzora... tokom izvođenja radova? 3. Ukoliko Imaoci javnih ovlašćenja nemaju pravo da uslovljavaju izvođenje radova na izgradnji podzemnih delova linijskih objekata elektronskih komunikacija zaključenjem ugovora o konstituisanju prava službenosti prolaza koji podrazumeva plaćanja na godišnjem nivou, a ipak to čine i insistiraju na tome, koji je zakonom predviđeni postupak koji možemo da primenimo u cilju stvaranja uslova za izgradnju objekta?

Odgovor:

U praksi je uočen problem da imaooci javnih ovlašćenja zloupotrebljavaju mogućnost izdavanja tzv. "uslovnih" uslova za projektovanje i priključenje, kojima investitorima nameću obavezu zasnivanja ugovorne službenosti, u slučajevima kada se takva službenost zasniva ex lege - po samom zakonu, u skladu sa članom 69. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji. Ovakva praksa je neprihvatljiva jer se takvi uslovi mogu izdati sam u slučaju potrebe izgradnje nedostajuće infrastrukture, kada se naknadno izdavanje građevinske dozvole uslovljava prethodnim zaključenjem ugovora sa imaoce javnih ovlašćenja o izgradnji nedostajuće infrastrukture, kako bi se objekat mogao priključiti na postojeću infrastrukturu imaooca javnih ovlašćenja.

Da podsetimo član 69. st. 10. i 11. Zakona propisuje:

Na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. ovog člana i na zemljištu ispod vodova visokonaponskih dalekovodova i elisa vetroturbina, investitor ima pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta.

U slučaju iz stava 10. ovog člana, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu ovog zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište.

U smislu navedenog odgovori na Vaša pitanja su:

1. Imaoci javnih ovlašćenja nemaju pravo da vam tehničkim uslovima za izvođenje radova na izgradnji podzemnih delova linijskih objekata elektronskih komunikacija u pružnom pojasu uslove početak radova zaključenjem ugovora o konstituisanju prava službenosti prolaza, jer se to pravo zasniva po sili zakona (član 69. stav 10. Zakona), s tim što imaju pravo na nadoknadu štete do koje eventualno dođe tokom izvođenja radova i korišćenja te infrastrukture. Naravno, ovo pravilo se ne odnosi na ulazna i izlazna mesta te infrastrukture, za koja se pravo službenosti mora zasnovati ugovorom, što su imovinsko pravni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, koje proverava nadležni organ u postupku izdavanja građevinske dozvole.

2. Imaoci javnih ovlašćenja nemaju pravo da vam tehničkim uslovima za izvođenje radova na uduvavanju optičkog kabla u vašu postojeću podzemnu infrastrukturu, koja je ranije izgrađena u pružnom pojasu, a za koju imate upotrebnu dozvolu, početak radova uslovljavaju zaključenjem ugovora o konstituisanju prava službenosti prolaza koji podrazumeva (visoka) plaćanja na godišnjem nivou, već imaju pravo samo na nadoknadu štete do koje eventualno dođe tokom izvođenja radova i korišćenjem te infrastrukture. Ovo naročito imajući u vidu da se radovi vrše u okviru već postojeće infrastrukture koja je u vašem vlasništvu. U suprotnom biste bili ograničeni u vršenju vaših vlasničkih prava, koja imate na toj infrastrukturi.

3. Ukoliko imaooci javnih ovlašćenja, suprotno navedenom, insistiraju na zaključenju ugovora kojim se zasniva službenost, vi treba da kod nadležnog organa insistirate da vam izda građevinsku dozvolu, u skladu sa citiranim članom 69. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji, te da nakon pribavljanja građevinske dozvole prijavite radove. Postojanje građevinske dozvole podrazumeva da su sva imovinsko pravna pitanja prethodno rešena, pa imalac javnih ovlašćenja, koji je u ovom slučaju samo vlasnik, odnosno korisnik predmetne parcele, na kojoj se izvode radovi, ne može osporiti vaše pravo da radove izvodite bez pomenutog ugovora kojim bi se zasnovala službenost. Dakle, imaooci javnih ovlašćenja, koji se u konkretnom slučaju ne razlikuju od ostalih vlasnika poslužnog dobra, moraju da vam omoguće "ulazak na gradilište" po osnovu izdate građevinske dozvole, a u suprotnom možete da tražite uvođenje u posed, u cilju izvođenja radova, kao i naknadu štete prouzrokovane onemogućenjem izgradnje.

Da još jednom podsetimo, u tzv. "uslovnim" uslovima za projektovanje i priključenje može se ko uslov za izdavanje građevinske dozvole postaviti isključivo prethodno zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture, ne i zaključenje ugovora o zasnivanju službenosti, jer se uslovi za projektovanje i priključenje izdaju u cilju priključenja objekta na infrastrukturu imaooca javnih ovlašćenja, a ne u cilju uspostavljanja prava službenosti na njegovoj imovini.

Pitanje postavljeno: 21.03.2016.

Postovani da li je neophodno izvršiti parcelaciju zemljišta pre podnošenja zahteva za lokacijsku dozvolu? U pitanju je parcela gde smo vlasnici jednog dela (navedeno je uneto u katastarske knjige) I nameravamo da zapocnemo proceduru za dobijanje potrebnih dozvola

Odgovor:

Da.

U skladu sa čl.53a 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.

Pitanje postavljeno: 21.03.2016.

Molim Vas da mi pomognete oko unosa podataka za izdavanje lokacijskih uslova. 1. Kako se unose podaci kad imam dva investitora (supružnici su u pitanju, suvlasnici parcele u idealnom delu)? - U upravi, rekli su mi da podnesem jedan zahtev za izradu: 1. Porodična stambena zgrada P+Pk klasa objekta A 2. Pomoćni objekat P i delom Su+P (nadstrešnica i ostave) 3. Ograde i potporni zidovi Za stambeni objekat mi je jasno, ali ne vidim mogućnost unosa podataka za ostale objekte pošto oni ne podležu klasifikaciji i po meni bi trebali da se rade po članu 145 Zakona o planiranju i izgradnji. Ako na parceli treba da se gradi više objekata na koji način unosim podatke za objekat br. 2 ,3 ili više. Probala sam sa opcijom dodaj ali nije prihvaćeno. Koliki je iznos taksi koje treba da uplatim ako ima više objekata ?

Odgovor:

Lokacijski uslovi

U zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova ne naznačava se ime investitora, već samo podnosioca zahteva, jer je saglasno članu 53a Zakona o planiranju i izgradnji reč o javnoj ispravi 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.

Shodno tome, zahtev za izdavanje lokacijskih uslova može podneti svako zainteresovano lice. Lokacijski uslovi se ne izdaju u upravnom postupku, odnosno ne donosi se rešenje o izdavanju lokacijskih uslova.

Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli navode se podaci o svim investitorima, a takođe se prilaže i dokaz o rešenim imovinsko - pravnim odnosima, u skladu sa članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova / Korak - Podaci o objektima

Da, zahtevom za izdavanje građevinske dozvole može da bude obuhvaćeno građenje objekata za čije izvođenje je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, kao i izvođenje radova u skladu sa čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Potrebno je uneti podatke o objektima za čije građenje se izdaje građevinska dozvola, u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 21.03.2016.

Poštovani. Interesuje me kako ispuniti zahtev za lokacijske uslove ako ima više vlasnika ili su vlasnici supružnici i vlasnici po 1/2 kat.pacele.

Odgovor:

U zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova ne naznačava se ime investitora, već samo podnosioca zahteva, jer je saglasno članu 53a Zakona o planiranju i izgradnji reč o javnoj ispravi 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.

Shodno tome, zahtev za izdavanje lokacijskih uslova može podneti svako zainteresovano lice. Lokacijski uslovi se ne izdaju u upravnom postupku, odnosno ne donosi se rešenje o izdavanju lokacijskih uslova.

Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli navode se podaci o svim investitorima, a takođe se prilaže i dokaz o rešenim imovinsko - pravnim odnosima, u skladu sa članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 03.03.2016.

Kp.. nalazi se u zoni ostalo građevinsko zemljište zona porodičnog stanovanja. Stranka je podnela zahtev za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju stambene zgrade sa jednim stanom. Predmeta parcela ima izlaz na ulicu Učiteljska - (sekundarna saobraćajnica) koja je formirana na katastarskom planu ali su upisano vlasništvo na fizička lica. U predmetnoj ulici je izgrađeno više od 20 objekata sa građevinskom dozvolom. Na terenu je ulica presečena delom je asfaltirana, a delom je nasuta tucanikom. Predmetna ulica je opremljena infrastrukturom (voda, struja i gas) i koristi se više godina kao saobraćajnica. Da li za predmetnu parcelu možemo izdati lokacijske uslove za izgradnju objekta, obzirom da je vlasništvo ulice Učiteljska upisana fizička lica, a na terenu je izgrađena ulica sa infrastrukturom i koristi se više godina? Odnosno da li je potrebno pribavljati saglasnosti vlasnika za potrebe službenost prolaza?

Odgovor:

Lokacijski uslovi se izdaju za katastarsku parcelu ili više parcela koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu.

Građevinska parcela je deo građevinskog zemljišta sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini koja je izgrađena ili je planom predviđena za izgradnju.

Dakle, za izgradnju na parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu nije potrebno da prethodno saobraćajnica bude izvedena ili da u pogledu nje budu rešeni imovinski odnosi, odnosno nije potrebno da se saobraćajnica vodi na nosioca prava javne svojine.

U konkretnom slučaju, ukoliko je predmetna ulica predviđena važećim planskim dokumentom, mogu se izdati lokacijski uslovi, uz eventualnu napomenu ukoliko je to neophodno, da stranka pre izdavanja građevinske dozvole izradi projekat parcelacije kojim će se izvršiti odvajanje površine javne namene i formirati građevinska parcela za izgradnju.

Pitanje postavljeno: 03.03.2016.

Koji je rok za izdavanje lokacijskih uslova, i šta raditi ukoliko nadležni organ u dužem periodu nije odlučio?

Odgovor:

Na postupak objedinjene procedure primenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i odgovarajući podzakonski akti, a na pitanja koja ovim propisima nisu regulisana, supsidijarno se primenjuju odredbe Zakona o opštem upravnom postupku i Zakona o upravnim sporovima.

Rok za izdavanje lokacijskih uslova utvrđen je u članu 8d Zakona o planiranju i izgradnji, s tim što se taj rok računa od pribavljanja svih uslova, isprava i dokumenata shodno čl. 8b Zakona, čl. 6. - 14 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik RS br. 113/2015) i čl. 6 - 13 Uredbe o lokacijskim uslovima (Sl. glasnik RS br. 35/2015 i 114/2015).

U slučaju porekoračenja roka iz člana 8d Zakona odredbama Zakona i podzakonskih akata koje regulišu objedinjenu proceduru predviđena je prekršajna odgovornost i odgovornost za privredni prestup koje postupke po službenoj dužnosti pokreće regulator nadležnog organa odnosno regulator Centralne evidencije.

Pitanje postavljeno: 04.03.2016.

Imam pitanje u vezi sa uplatama prilikom podnošenja zahteva za lokacijske uslove. U slučaju kada je podnosilac zahteva J.P. Direkcija za izgradnju grada, da li se plaća taksa CEOP? J.P. Direkcija je ovlašćena da u ime i za račun grada podnosi zahteve i oslobođena je plaćanja. Da li to važi i za taksu CEOP-u? I još jedno pitanje a odnosi se na republičku taksu prilikom podnošenja zahteva za lokacijske uslove - da li se plaća republička taksa ili samo gradska taksa?

Odgovor:

Naknada za Centralnu evidenciju objedinjene procedure je naknada koju Agencija za privredne registre ostvaruje od korisnika sistema. Član 5a Zakona o Agenciji za privredne registre (Sl. glasnik RS br. 55/2004, 111/2009, 99/2011) određuje da vrstu, visinu i način plaćanje te naknade utvrđuje Upravni odbor Agencije, uz saglasnost Vlade.

Za sada nije predviđena mogućnost oslobođenja od plaćanja ove naknade za bilo kog korisnika elektronskog informacionog sistema objedinjene procedure.

Član 18. st. 1 tač. 3 Zakona o republičkim administrativnim taksama određuje da su oslobođeni obaveze plaćanja republičke administrativne takse organi i organizacije Republike, autonomne pokrajine i jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 02.03.2016.

Molimo vas za pojašnjenje u vezi izdavanja lokacijskih uslova. U Sekretarijatu za Urbanizam u Beogradu smo pribavili potvrdu da je projekat parcelacije za naše parcele urađen u skladu sa vaćećim urbanističkim planom. Predmetnim projektom predviđeno je formiranje građevinske parcele koja se sastoji od jedne cele kat. parcele i manjih delova dve druge kat. parcele koje su u svojini grada. Budući da smo sada u RGZ-u proceduri formiranja elaborata za zakup delova katastarskih parcela koje su u javnoj svojini i da će sama procedura zakupa zemljišta prema informacijama koje imamo potrajati 3-4 meseca pitanje je mogu li nam se izdati Lokacijski uslovi, naravno uz obavezu rešavanja imovinsko-pravnih odnosa na delovima katastarskih parcela koje čine našu građevinsku parcelu. Zakon pominje da se lokacijski uslovi mogu odnositi i na više katastarskih parcela... U "Vodiču kroz dozvole za izgradnju" koji se nalazi na vašem sajtu na strani 43 stoji da ako je potrebno sprovođenje parcelacije radi izdvajanja zemljišta za javnu namenu može da se izdaju LU uz napomenu da je do podnošenja zahteva za građ. dozvolu potrebno sprovesti parcelaciju u skladu sa ZPI.

Odgovor:

Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli (ili više katastarskih parcela) koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu i sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. (čl. 53a st. 1 Zakona o planiranju i izgradnji).

Prilikom podnošenja zahteva za lokacijske uslove nije potrebno dostavljati dokaz o vlasništvu parcele niti je neophodno uvek dostavljati potvrdu o formiranju građevinske parcele.

Ukoliko se radi o više katastarskih parcela, u lokacijskim uslovima nadležni organ unosi napomenu da je investitor u obavezi pre izdavanje upotrebne dozvole da izvrši spajanje tih parcela u skladu sa zakonom (čl. 53a st. 2 Zakona o planiranju i izgradnji), s tim što to ne znači isključivo da spajanje parcela treba izvršiti neposredno pred podnošenje zahteva za upotrebnu dozvolu.

Spajanje katastarskih parcela može se vršiti na osnovu projekta parcelacije/preparcelacije (čl. 65 - 67. Zakona) ili na osnovu geodetskog elaborata za ispravku granica susednih parcela (čl. 68. st. 4 - st. 8 Zakona) npr. kada je jedna kat parcela u vlasništvu pravnog/fizičkog lica i druga parcela u javnoj svojini ili na osnovu geodetskog elaborata za spajanje susednih parcela istog vlasnika (čl. 68 st. 1 - 3 Zakona).

U konkretnom slučaju, očigledno je da se radi o ispravci granica susednih parcela nakon čega je potrebno pred nadležnom službom za imovinskopravne poslove sprovesti postupak pribavljanja u svojinu ili u zakup neposrednom pogodbom shodno čl. 100 u vezi sa čl. 99 Zakona o planiranju i izgradnji. Da bi se sproveo taj postupak, prethodno je potrebno izraditi i provesti projekat preparcelacije kod RGZ SKN nakon čega se sprovodi postupak spajanja granica susednih parcela i pribavljanje u svojinu ili zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnoj svojini neposrednom

pogodbom uz odgovarajuću naknadu.

Sve ove radnje u ovom konkretnom slučaju potrebno je sprovesti pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole jer u suprotnom investitor neće imati pravo koje je u skladu sa čl. 135 Zakona o planiranju i izgradnji podobno za pribavljanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

-

Pitanje postavljeno: 29.01.2016.

U kom roku gradsko veće treba da odgovori na podneti prigovor u vezi izdatih lokacijskih uslova? Prigovor je podnet elektronskim putem.

Odgovor:

Zakonom o planiranju i izgradnji nije propisan rok za odlučivanje opštinskog, odnosno gradskog veća po prigovoru na izdate lokacijske uslove.

Lokacijski uslovi ne izdaju se u upravnom postupku, ali s obzirom na činjenicu da sektorskim zakonom (Zakon o planiranju i izgradnji) nije propisan rok za odlučivanje po prigovoru na izdate lokacijske uslove, subsidiarno se primenjuju odredbe Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list SRJ" broj 33/97 i 31/01 i "Službeni glasnik Republike Srbije" broj 30/10).

Članom 237. stav 1. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da rešenje po žalbi mora biti doneto i dostavljeno stranci što pre, a **najdocnije u roku od dva meseca od dana predaje žalbe**, ako posebnim zakonom nije određen kraći rok (a u konkretnom slučaju nije).

Pitanje postavljeno: 24.03.2016.

Za koje slučajeve predviđene članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji je potrebno izavanje lokacijskih uslova?

Odgovor:

Lokacijski uslovi se izdaju za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima propisanim čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

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

Izuzetno od stava 1. člana 2. Uredbe, imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova na rekonstrukciji, sanaciji i adaptaciji postojeće infrastrukture, izgradnji priključaka na postojeću vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu, tipskih toplovodnih priključaka, privoda za elektronske komunikacije i dela elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice, odnosno dela mreže, do

mesta priključka na objektu kupca, za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona, nema obavezu da pribavi lokacijske uslove, u kom slučaju uz zahtev za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona prilaže uslove za ukrštanje i paralelno vođenje od svih upravljača instalacija vodova na trasi predmetnog objekta, u skladu sa odredbom člana 24. ove uredbe.

Pitanje postavljeno: 04.04.2016.

u kom pravilniku, odluci, zakonu ili drugom pravnom aktu je propisano da je nadležnom organu za idavanje građevinske dozvole (u pitanju je grad beograd -opština) propisano obavezno dostavljanje uz zahtev i lokacijske uslove i idejno rešenje koje je izdao sekretarijat za urbanizam grada beograda a nisu još uvek u e-sistemu?

Odgovor:

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

Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, podnosilac zahteva **ne prilaže lokacijske uslove, odnosno idejno rešenje**, s obzirom na to da nadležni organ već raspolaže ovom dokumentacijom.

U skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se sledeća dokumentacija:

- 1) izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 3) dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknadi za Centralnu evidenciju.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se i:

- 1) 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;
- 2) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;
- 3) ugovor između investitora i imaoća javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;
- 4) izveštaj revizione komisije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine;
- 5) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;

- 6) saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;
- 7) dokaz o uređenju međusobnih odnosa sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada, odnosno nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, ako se vrši takva vrsta radova;
- 8) uslove za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima;
- 9) dokaz da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta, u građevinsko zemljište, ako se radi o zemljištu za koje je propisano plaćanje ove naknade pre izdavanja građevinske dozvole.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole za gradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice prilaže se i geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi, izrađen od strane ovlašćenog lica upisanog u odgovarajući registar u skladu sa zakonom.

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva iz stava 1. ovog člana je i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, za objekte čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m² i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

Pitanje postavljeno: 07.03.2016.

Postovani, zanima me koliko dugo vaze lokacijski uslovi i lokacijska dozvola. Investitor je za izgradnju objekta uslužne delatnosti predao kompletnu dokumentaciju sa ispunjenim svim lokacijskim uslovima, ali je nakon obracuna naknade za izdavanje građevinske dozvole odustao zbog nedostatka novcanih sredstava, resenje o promeni namene zemljista iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište izdato je 09.0.2015. godine,. Posto je investor plan predao a zatim ka povukao da li je potrebno pre ponovnog predavanja celokupne dokumentacije izvršiti neku promenu u samom planu projekta?

Odgovor:

Molimo vas da preciznije postavite vaše pitanje.

U skladu sa čl.57.st.7. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Pitanje postavljeno: 07.03.2016.

Pokušavao sam da pronadjem kako da podnesem zahtev elektronski preko objedinjene procedure za Tehničke uslove Elektrodistribuciji, nisam uspeo pa vas molim da mi objasnite na koji način se

podnose.

Odgovor:

Potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva radova 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: 07.03.2016.

Odgovor:

Rok za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje jeste 15 kalendarskih dana od dana prijema zahteva od nadležnog organa, odnosno 30 kalendarskih dana od dana prijema zahteva za objekte iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji.

Rok za dostavu informacije o troškovima izdavanja uslova za projektovanje i priključenje nadležnom organu jeste tri radna dana.

Ukoliko ste kao imalac javnih ovlašćenja dostavili nadležnom organu cenovnik sa iznosima troškova za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, nemate obavezu da u roku od tri radna dana dostavite iznose troškova nadležnom organu.

Pitanje postavljeno: 09.03.2016.

Da li su potrebni lokacijski uslovi za otvaranje jos jednog izlaza iz stana ka hodniku stambene zgrade? Spoljasni izgled zgrade ostaje nepromenjen, kao i površina hodnika

Odgovor:

Potrebno je da se obratite nadležnom organu da odluči da li je u konkretnom slučaju potrebno pribavljati lokacijske uslove.

Takođe, mišljenja smo da možete i da podnesete zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenju radova iz čl.145. Zakona, a nadležni organ će u konkretnom slučaju odlučiti o tome da li je naknadno za predmetne radove potrebno pribaviti lokacijske uslove.

Pitanje postavljeno: 25.04.2016.

Ko izdaje lokacijske uslove i gradjevinsku dozvolu za izgradnju bujicne pregrade na nekom potoku. da li je to u nadležnosti jedinica lokalne samouprave.

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

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: 25.04.2016.

Poštovani, posedujem stan u polusuterenu stambene zgrade u pešačkoj zoni. Zgrada je pod zaštitom države. Htela bih da iz postojećeg stana napravim izlaz(stepeništem) na ulicu. Identičan izlaz već postoji u identičnom stanu, na istoj strani u polusuterenu, (isto gleda na ulicu) čime je narušena simetrija zgrade. Šta mi je potrebno od dokumentacije i kome da se obratim?

Odgovor:

Potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, koji sadrži 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](#).

Zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133.tač.9) Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

U skladu sa čl.134.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, 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. Zakona o planiranju i izgradnji, poverava se jedinicama lokalne samouprave izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 27.04.2016.

da li u slučaju kada je EPS podnosilac zahteva za dalekovod i ujedno jedini imalac javnog ovlacescenja koji treba da izda uslove u tom postupku, ide u postupak izdavanja Lokacijskih uslova ili direkto na postupak izdavanja Resenja prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnju? Molimo Vas za brzo misljenje o tumacenju jer imamo tri predmeta za koji nam istice rok za postupanje a nismo sigurni kako da postupimo.

Odgovor:

Imalac javnih ovlašćenja koji je investitor radova u konkretnom slučaju može podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, ali takođe može i odmah podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, u skladu sa čl.2.st.3. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl.2. st.3. Uredbe o lokacijskim uslovima, izuzetno od stava 1. ovog člana, imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova na rekonstrukciji, sanaciji i adaptaciji postojeće infrastrukture, izgradnji priključaka na postojeću vodovodnu, kanizacionu, gasnu i sl. mrežu, tipskih toplovodnih priključaka, privoda za elektronske komunikacije i dela elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice, odnosno dela mreže, do mesta priključka na objektu kupca, za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona, nema obavezu da pribavi lokacijske uslove, u kom slučaju uz zahtev za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona prilaže uslove za ukrštanje i paralelno vođenje od svih upravljača instalacija vodova na trasi predmetnog objekta, u skladu sa odredbom člana 24. ove uredbe.

Pitanje postavljeno: 05.04.2016.

Poslovni objekat Pr+1 ima upotrebnu dozvolu izdatu 1987 god., objekat je V kategorije, BRGP 720m². Investitor želi da pretvori tavanski prostor u poslovni (bez građevinskih radova, i time dobije još nekih 200m² korisne površine za arhivu) i da dogradi ulazni deo u objekat koji će biti u osnovi 30m² i na spratu 15m² a sadržaće vetrobran i armiranobetonsko stepenište za izlazak na sprat. Pitanje: Za planiranu dogradnju su mi potrebni lokacijski uslovi, PGD i PZI ili ne? I ako jesu da li mi je potreban elaborat EE i protivpožarne zaštite ili ne?

Odgovor:

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

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

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu, u skladu sa članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa čl.58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, uz projekat za građevinsku dozvolu prilažu se sledeći elaborati:

- elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima;
- elaborat zaštite od požara, kojim se utvrđuju mere za zaštitu od požara, čiji je sadržaj određen uskladu sa Prilogom 11 ovog pravilnika, ukoliko je za objekat propisana izrada glavnog projekta zaštite od požara i pribavljanje saglasnosti na projekat za izvođenje, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara;

- elaborat energetske efikasnosti, za zgrade za koje je propisano utvrđivanje energetske svojstava, izrađen prema propisima o energetske efikasnosti zgrada;
- studija o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

Projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, se prema potrebi prilažu i drugi elaborati i studije kojima se dokazuje ispunjenje osnovnih zahteva za objekat, izrađeni u skladu sa propisima.

Pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu, za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, s obzirom na to da je u konkretnom slučaju reč o dogradnji objekta za koju se izdaje građevinska dozvola, u skladu sa čl. 53a st.1. 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](#).

Takođe, u konkretnom slučaju izvođenja radova na dogradnji objekta vrši se izrada projekta za izvođenje, osim ukoliko je reč o objektu kategorije "A", u skladu sa čl.18. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl.18. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, projekat za izvođenje je obavezan za građenje objekata za koje je pribavljena građevinska dozvola, osim za objekte kategorije "A".

Napominjemo da se rešenjem o građevinskoj dozvoli može, pored odobrenja izgradnje objekta za koji je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, odobriti i izvođenje radova, odnosno promena namene iz čl.145. Zakona (s obzirom na to da je reč o jednostavnijim objektima od onih za koje se ishoduje građevinska dozvola). To znači da u konkretnom slučaju nije obavezno podnositi dva zahteva - zahtev za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene i zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, već se u konkretnom slučaju može podneti samo zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 06.04.2016.

Lokacijska dozvola mi je istekla pre dve godine, kakva je procedura sada u odnosu na nju i da li se mora pokretati postupak iz pocetka. hvala

Odgovor:

Da, potrebno je pribaviti nove lokacijske uslove.

U skladu sa čl.57.st.7. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

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 radova 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: 06.04.2016.

kakoi da dobijem lokacijske uslove za izradu bunarskog šahta

Odgovor:

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 radova 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: 08.04.2016.

Postovani, zanima me da li je potrebna dozvola za montiranje nadstresnice iznad prozora na drugom spratu (i da li je to moguće). Zivim u stambenoj zgradi i komsije uporno bacaju svoje smeće kroz svoj prozor a to se sve skuplja na moj sims i klimu. Sa komsijama nema razgovora i gogovora, pa moram nesto da preduzmem. Zanima me da li imam pravo da postavim mali zakolon/nadstresnicu da se djubre ne skuplja.

Odgovor:

Potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, koji sadrže podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli.

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](#).

U skladu sa čl.2. st.1. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 18.04.2016.

Poštovani. U toku je izrada Projekta objekta sanitarnog čvora koji bi služio samo u slučaju turističkog obilaska objekta starog mlina. Ovaj sanitarni čvor po klasifikaciji spada u pomoćne objekte na koje se ne primenjuje zakon, ali zbog priključka na vodovodnu mrežu moralo se ići na Lokacijske uslove.

Pitanje: Da li iz gore navedenog razloga ja moram da uđem u proces pribavljanja građevinske dozvole, a ne Rešenja o odobrenju za izvođenje radova I ako se radi o pomoćnom objektu?

Odgovor:

Ne, za izvođenje predmetnih radova nije potrebno pribavljati građevinsku dozvolu. Lokacijski uslovi se pribavljaju i u slučaju izvođenja radova iz čl.145. Zakona kada se tim radovima vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, odnosno menja kapacitet i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, u skladu sa čl.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl.2. st.1. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Izuzetno od stava 1. ovog člana lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Pitanje postavljeno: 21.04.2016.

Postovani, da li u slučaju kada je imalac javnih ovlašćenja podnosilac zahteva za dalekovod i ujedno jedini imalac javnog ovlašćenja koji treba da izda uslove u tom postupku, ide u postupak izdavanja Lokacijskih uslova ili direkto na postupak izdavanja Resenja prema članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji? Molimo Vas za brzo misljenje o tumacenju jer imamo tri predmeta za koji nam istice rok za postupanje a nismo sigurni kako da postupimo.

Odgovor:

Stav 3. Uredbe o lokacijskim uslovima (Službeni glasnik RS. Br 35/2015 i 114/2015) propisuje da izuzetno od stava 1. ovog člana, imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova na rekonstrukciji, sanaciji i adaptaciji postojeće infrastrukture, izgradnji priključaka na postojeću vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu, tipskih toplovodnih priključaka, privoda za elektronske komunikacije i dela elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice, odnosno dela mreže, do mesta priključka na objektu kupca, za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona, nema obavezu da pribavi lokacijske uslove, u kom slučaju uz zahtev za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona prilaže uslove za ukrštanje i paralelno vođenje od svih upravljača instalacija vodova na trasi predmetnog objekta, u skladu sa odredbom člana 24. ove uredbe.

Poslednji stav člana 8. Uredbe o lokacijskim uslovima propisuje da izuetno, kada je podnosilac

zahteva i imalac javnih ovlašćenja, u postupku izrade lokacijskih uslova ne pribavljaju se uslovi za projektovanje i priključenje iz njegove nadležnosti.

Član 24. Uredbe o lokacijskim uslovima propisuje da imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova na priključku na komunalnu i drugu infrastrukturu za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona nije obavezan da pribavi lokacijske uslove ako bi se uslovi za projektovanje i priključenje pribavljali samo od imaooca javnog ovlašćenja koji je ujedno i investitor.

Pitanje postavljeno: 23.05.2016.

Poštovani, u postupku pribavljanja rešenja na osnovu člana 145 Zakona o planiranju i izgradnju pomoćnog objekta projektant je u glavnoj svesci naveo da će se novoizgrađeni objekat prikopčati na postojeću infrastrukturu čiji kapacitet zadovoljava. Naše pitanje je, da li se investitor upućuje na ishodovanje lokacijskih uslova kako bi se pribavili uslovi javnih preduzeća bez obzira što je projektant napisao da postojeći kapacitet zadovoljava? I još jedno pitanje da li se uopšte prilikom ishodovanja lokacijskih uslova ako projektant napiše da će se novoprojektovani objekat prikopčati na postojeću infrastrukturu jer zadovoljava postojeći kapacitet pribavljaju uslovi od javnih preduzeća ili se ishoduju samo u slučaju gde se traži povećanje kapaciteta ili novi priključak?

Odgovor:

Da, potrebno je uputiti investitora da pribavi lokacijske uslove, s obzirom na to da se u konkretnom slučaju vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, odnosno menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, u skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima.

Nadležni organ, odnosno imaooci javnih ovlašćenja određuju da li se u konkretnom slučaju menja kapacitet i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, a ne projektant.

Pitanje postavljeno: 12.05.2016.

Za koje radove koji su predviđeni čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji se izdaju lokacijski uslovi?

Odgovor:

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

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

Pitanje postavljeno: 17.05.2016.

Da li je moguće dobiti lokacijske uslove za više objekata na parceli ili se mora podnositi za svaki objekat posebno? U pitanju je industrijski kompleks gde će se vršiti dogradnja postojeće hale, izgradnja magacina hemikalija (do 100 m²) kao posebnog objekta, izgradnja nove portirnice oko 30 m² i rekonstrukcija postojeće portirnice oko 200m². Za ceo kompleks je već urađen urbanistički projekat čija je izrada bila uslovljena informacijom o lokaciji.

Odgovor:

Da, moguće je dobiti lokacijske uslove za više objekata na predmetnoj parceli.

Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova potrebno je u koraku u kome se unose podaci o objektima navesti sve objekte čije se građenje vršiti na predmetnoj parceli.

Pitanje postavljeno: 31.05.2016.

Da li je za podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova pored idejnog rešenja i plaćenih taksi potrebno priložiti projekat za građevinsku dozvolu, geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj parceli i separat izmena projekta kao što stoji u zahtevu? Šta je to separat izmene projekta? Kada se gradi zgrada na više parcela tj. četiri kako se vrši klasifikacija i kategorizacija objekata?

Odgovor:

Ne.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova se prilaže dokumentacija propisana čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U slučaju da se, na primer, podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši zbog izmene rešenja o građevinskoj dozvoli, u tom slučaju je u navedenom koraku kroz CIS ponuđena i opcija prilaganja projekta za građevinsku dozvolu, odnosno separata projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, kao i druge dokumentacije.

Pitanje postavljeno: 25.05.2016.

da li je potrebno pribaviti lokacijske uslove (zbog uslova od MUP-a) za adaptaciju dela industrijskog objekta (kategorije V), po čl. 145, koji se odnosi na zamenu transportne opreme (ne menja se kapacitet i tehnologija, već se menja način transporta sirovina zbog uštede energije)?

Odgovor:

Za izvođenje radova na adaptaciji objekta nije potrebno pribavljati lokacijske uslove, u skladu sa čl.2. st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl.2.tač.34) Zakona o planiranju i izgradnji, *adaptacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu, vrši

zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine.

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

Pitanje postavljeno: 27.05.2016.

interesuje nas da li je moguće prebaciti postojeće lokacijske uslove koji su dobijeni po objedinjenoj proceduri na novog vlasnika parcele i ako može molim vas proceduru kako to uraditi?

Odgovor:

Nema potrebe, s obzirom na to da lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, u skladu sa čl.2. Uredbe o lokacijskim uslovima.

Shodno čl.3.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva.

Na zahtev jednog ili više podnosioca zahteva, za jednu parcelu može biti izdato više različitih lokacijskih uslova, odnosno uslova za priključenje i projektovanje.

Pitanje postavljeno: 13.04.2016.

Ukoliko je planskim dokumentom predviđeno formiranje površine javne namene - javni put (na osnovu plana parcelacije i preparcelacije koji je sadržan u planskom dokumentu), a postupak eksproprijacije nije završen, da li je moguće podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju javnog puta na katastarskim parcelama i delovima katastarskih parcela (koje su planskim dokumentom predviđene za formiranje površine javne namene), pre nego što je organ nadležan za poslove državnog premera i katastra doneo rešenje o formiranju katastarske parcele na osnovu plana parcelacije i preparcelacije za građevinske parcele javne namene sadržanog u planskom dokumentu?

Odgovor:

Članom 2. tačka 26. Zakona o planiranju i izgradnji javni put je definisan kao vrsta linijskog infrastrukturnog objekta. Saglasno definiciji iz člana 2. tačka 22a) Zakona, linijski infrastrukturni objekti predstavljaju objekte javne namene koji mogu biti isključivo u režimu javne svojine, po osnovu posebnog zakona (član 3. stav 2. Zakona o javnim putevima).

Članom 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su lokacijski uslovi 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. U stavu 3. istog člana propisano je da se, izuzetno od navedenog pravila, **za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata** i objekata komunalne infrastrukture, **lokacijski uslovi mogu izdati za više katastarskih parcela, odnosno delova katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih katastarskih parcela**, u skladu sa zakonom.

Iz Vašeg pitanja proizlazi da je u konkretnom slučaju donet planski akt kojim je predviđeno formiranje površine javne namene za izgradnju javnog puta. Imajući to vidu, kao i odredbe člana 53a stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da ne postoje pravne prepreke da nadležni organ postupi po zahtevu izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju javnog puta, na osnovu donetog planskog dokumenta. Sa aspekta odredaba Zakona o planiranju i izgradnji koje regulišu izdavanje lokacijskih uslova, irelevantna je činjenica da realizacija plana parcelacije i preparcelacije koji je sadržan u planskom dokumentu nije okončana, pri čemu skrećemo pažnju da je investitor u obavezi da izvrši spajanje katastarskih parcela pre izdavanja upotrebne dozvole. Ovo naročito ako se ima u vidu da predmetni objekat (javni put) može biti isključivo u režimu javne svojine, kao i da lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva (član 3. stav 1. Uredbe o lokacijskim uslovima).

Pitanje postavljeno: 01.06.2016.

Postovani, zanima me da li u Zahtev za izdavanje uslova o lokaciji treba da navedem kompletan plan izgradnje kuće sa dimenzijama, da li treba da navedem i buduće radove jer za sada planiram samo prizemlje a posle par godina i sprat. Da li imam pravo da izgradim veličinu kuće po svom izboru s tim što bih se sa 3 strane povukla 1,5 metar od medje ili veličina gradnje zavisi koliko mi odobre u Zahtevu za izdavanje uslova o lokaciji, veličina placa je 3 ara, Napominjem da vodovod i kanalizacija su na 0,5 metra od ograde u dvoristu tako da bih se povukla 1,5 metra .

Odgovor:

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](#).

Lokacijskim uslovima može se predvideti i fazna, odnosno etapna izgradnja, u skladu sa čl.53a st.7. Zakona o planiranju i izgradnji.

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.

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.

U skladu sa čl.6. ovog pravilnika, uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova prilaže se:

- 1) idejno rešenje, izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknadi za Centralnu evidenciju.

Idejno rešenje se izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova. Sadržina idejnog rešenja propisana je čl.35-41. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Idejno rešenje može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata, u skladu sa čl.126. Zakona o planiranju i izgradnji.

2. Idejno rešenje (IDR)

2.1. Glavna sveska idejnog rešenja

Član 35.

Glavnu svesku idejnog rešenja čini samo osnovni sadržaj iz Priloga 1 ovog pravilnika.

2.2. Sadržina idejnog rešenja

Član 36.

Idejno rešenje za zgrade obavezno sadrži deo arhitekture.

Idejno rešenje za inženjerske objekte sadrži one delove po oblastima koji su potrebni za izdavanje lokacijskih uslova, prema pravilima struke, na nivou koji je odgovarajući idejnom rešenju za zgrade.

Posebni sadržaji idejnog rešenja u vezi sa priključenjem na javni put, za objekte za koje se pribavljaju vodni uslovi, kao i za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija prikazani su u Prilozima 10 i 11 ovog pravilnika.

Član 37.

Opštu dokumentaciju idejnog rešenja čini samo obavezni sadržaj utvrđen članom 28. ovog pravilnika, iz Priloga 9 ovog pravilnika.

Član 38.

Tekstualna dokumentacija idejnog rešenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta.

U slučaju da je za potrebe planirane izgradnje potrebno uklanjanje postojećeg objekta na lokaciji, tehnički opis idejnog rešenja sadrži i opis postojećeg stanja.

Član 39.

Numerička dokumentacija idejnog rešenja sadrži prikaz površina objekta sa namenama i broj

funkcionalnih jedinica.

Član 40.

Grafička dokumentacija idejnog rešenja za zgrade sadrži grafičke priloge u odgovarajućoj razmeri:

1) situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritom, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susednih parcela i susednih objekata (1:1000-1:200);

2) osnove, karakteristične preseke i izgled objekta (1:500-1:100).

Grafička dokumentacija idejnog rešenja za linijske infrastrukturne objekte sadrži grafičke priloge u odgovarajućoj razmeri:

1) situacioni plan i podužni profil trase, sa prikazom karakterističnih prelomnih tačaka trase (1:25000- 1:2500);

2) generalne dispozicije većih objekata;

3) karakteristične poprečni profile (1:100-1:25).

Grafički prilozi idejnog rešenja se, po pravilu, izrađuju u razmeri koja je navedena u zgradama, odnosno u drugoj prigodnoj razmeri koja omogućava pregledan prikaz, u zavisnosti od klase i namene objekta.

Grafički prilozi idejnog rešenja se izrađuju na geodetskoj podlozi, za koju nije neophodno pribavljati overu, a koja sadrži topografski prikaz terena, sa ucrtanim granicama parcela.

2.3. Elaborati i studije uz idejno rešenje

Član 41.

Uz idejno rešenje se ne prilažu elaborati i studije, osim za objekte za koje je potrebno izraditi hidrološku studiju na osnovu koje se pribavlja mišljenje Republičkog hidrometeorološkog zavoda, koje je sastavni deo vodnih uslova a koje nadležni organ pribavlja, u ime i za račun investitora, u objedinjenoj proceduri.

Pitanje postavljeno: 03.06.2016.

Da li je potrebno pre podnošenja zahteva za lokacijsku dozvolu izvršiti preparcelaciju zemljišta tj. da li je uopšte moguće dobiti gradjevinsku i upotrebnu dozvolu ako je zgrada izgrađena na više parcela? Kako izvršiti kategorizaciju i klasifikaciju zgrade na četiri parcele pri.+1+pot sa četiri lamele.

Odgovor:

Lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom, u skladu sa čl.53a Zakona o planiranju i izgradnji.

Napominjemo da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu u skladu sa čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji. To znači da se u konkretnom slučaju građevinska dozvola, odnosno upotrebna dozvola može izdati investitoru koji ima odgovarajuće pravo na svim parcelama koje su predmet zahteva.

Klasifikacija i kategorija objekta određuju se u skladu sa čl.7. Pravilnika o klasifikaciji objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 16.06.2016.

Pitanje se odnosi na podnošenje zahteva za izgradnju stubne transformatorske stanice (STS) i primenu odredbi člana 145. Zakona, po kojem se izdaje Resenje kojim se odobrava izvođenje radova za izgradnju STS 20/0.4 kV, Pitanje: da li je pre podnošenja zahteva za izgradnju po članu 145 Zakona, za objekat stubne transformatorske stanice neophodno pribaviti lokacijske uslove, odnosno da li za izgradnju STS, ukoliko je podnosilac zahteva imalac javnih ovlašćenja u cijej nadležnosti je upravljanje elektroenergetskom infrastrukturom, isti može direktno podneti zahtev za odobrenje za izvođenje radova bez pribavljanja lokacijskih uslova. Naime, stav nadležnih u elektrodistribuciji je da se član 2. stav 2. i 3. Uredbe o lokacijskim uslovima odnosi i na STS. Molimo Vas da nam precizirate, ukoliko je moguće, da li se odredbe člana 2. stav 2. i 3. odnose i na stubnu transformatoru stanicu ili ne?

Odgovor:

Odredbe čl.2.st. Uredbe o lokacijskim uslovima koje se odnose na izvođenje radova iz čl.145. Zakona na transformatorskoj stanici, odnose se i na izvođenje ovih radova u slučaju stubne transformatorske stanice.

U skladu sa čl.2.st.3. Uredbe o lokacijskim uslovima, izuzetno od stava 1. ovog člana, imalac javnih ovlašćenja koji je i investitor radova na rekonstrukciji, sanaciji i adaptaciji postojeće infrastrukture, izgradnji priključaka na postojeću vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu, tipskih toplovodnih priključaka, privoda za elektronske komunikacije i dela elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice, odnosno dela mreže, do mesta priključka na objektu kupca, za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona, nema obavezu da pribavi lokacijske uslove, u kom slučaju uz zahtev za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona prilaže uslove za ukrštanje i paralelno vođenje od svih upravljača instalacija vodova na trasi predmetnog objekta, u skladu sa odredbom člana 24. ove uredbe.

Pitanje postavljeno: 23.06.2016.

1. Zahtev za izdavanje lokacijskih uslova-za sanaciju ravnog krova i pretvaranje u stanbenu jedinicu - idejno rešenje - forma ? delatnost firme koja radi???? - izdavanje uvidom u planski dokument- na dijagramu tok "DA" - kad je ta faza? Tada se ne placaju troskovi? 2. Kada se prikupljaju potpisi stanara?U kojoj faz? Koji je procenat saglasnosti?

Odgovor:

Idejno rešenje za izgradnju objekata može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata, u skladu sa čl.126.st.1. Zakona

o planiranju i izgradnji.

Shodno čl.126.st.2. ovog zakona, 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.

Sadržaj, način i postupak izrade idejnog rešenja propisan je čl.35-41. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Postupak izdavanja lokacijskih uslova propisan je čl.6-14. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Saglasnost stanara se ne prilaže u postupku pribavljanja lokacijskih uslova, već prilikom podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

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

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 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.

Pitanje postavljeno: 01.07.2016.

Potrebno je da promenimo samo uslove za projektovanje Elektrodistribucije. U članu 57 Zakona, o planiranju i izgradnji stoji "Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova". Da li to znači podnosimo Zahtev za izmenu lokacijskih uslova? Da li u tom slučaju prilažemo kompletno Idejno rešenje, gde će u tehničkom opisu biti samo promenjen deo vezan za Elektroinstalacije? I gde možemo naznačiti da treba pribaviti samo nove Uslove od Elektrodistribucije? U pitanju je objekat za koji je dobijena građevinska dozvola.

Odgovor:

Da, potrebno je pristupiti izmeni lokacijskih uslova. Prilikom podnošenja zahteva za izmenu lokacijskih uslova potrebno je navesti broj prethodno izdatih lokacijskih uslova, čija se izmena vrši.

Podnošenje zahteva za izmenu lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Uz zahtev za izmenu lokacijskih uslova potrebno je priložiti novo (izmenjeno) idejno rešenje na osnovu koga nadležni organ pribavlja uslove za projektovanje i priključenje. Nadležni organ pribavlja

samo one uslove za projektovanje i priključenje koji u važećim lokacijskim uslovima nisu u skladu sa traženom izmenom.

Izmena lokacijskih uslova

Član 15.

Postupak za izmenu lokacijskih uslova sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu, u skladu sa Zakonom.

Na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu lokacijskih uslova i na izdavanje izmenjenih lokacijskih uslova, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

Do izdavanja građevinske dozvole, zahtev za izmenu lokacijskih uslova može podneti samo lice na čiji zahtev su izdati lokacijski uslovi, odnosno njegov pravni sledbenik.

Pitanje postavljeno: 27.06.2016.

Molim Vas da mi odgovorite na sledeće pitanje kako bi investitoru pružili odgovarajuće uputstvo za dalje postupanje u konkretnom slučaju, a sve u cilju uštede vremena u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekta . Naime, Investitor je podneo zahtev za mišljenje u postupku dobijanja vodnih uslova za potrebe izgradnje termoelektrane snage do 1MW na obnovljive izvore energije(drvenu sečku) za proizvodnju električne energije, na teritoriji opštine. U mišljenju koje je napred navedeno preduzeće izdalo investitor je upućen da, na osnovu člana 115 i 117 Zakona o vodama i Pravilnika o sadržini i obrascu zahteva za izdavanje vodnih akata i sadržini mišljenja u postupku izdavanja vodnih uslova(\\Sl.gl.RS\\, br.30/2010), podnese zahtev nadležnom organu Ministarstvu poljoprivrede i zaštite životne sredine, Republičkoj direkciji za vode, za izdavanje vodnih uslova za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta.Potrebno je da nam odgovorite da li, u konkretnom slučaju, investitor treba da direktno podnosi zahtev za izdavanje vodnih uslova nadležnom ministarstvu mimo objedinjene procedure, a na čije podnošenje je upućen pomenutim mišljenjem ili je potrebno da investitor podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova samo nadležnom organu Opštinske uprave opštine koji bi, u postupku izdavanja lokacijskih uslova za predmetni objekat, u okviru objedinjene procedure pribavio i vodne uslove od organa nadležnog za njegovo izdavanje.

Odgovor:

Vodni uslovi pribavljaju se u postupku pribavljanja lokacijskih uslova u postupku objedinjene procedure,u skladu sa čl.19. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

Takođe, postupak pribavljanja vodnih uslova prilikom pribavljanja lokacijskih uslova u postupku objedinjene procedure propisan je *Uputstvom o načinu postupanja nadležnih organa i imaoca javnih ovlašćenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju*, koje možete pronaći [ovde](#).

Članom 53a st.4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da lokacijske uslove za objekte iz člana 133. ovog zakona izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine za objekte iz člana 134. ovog zakona. Stavom 5. Ovog člana propisano je da

lokacijske uslove za objekte koji nisu određeni u čl. 133. i 134. ovog zakona, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

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: 13.06.2016.

Postojeća kanalizacija će se jednim delom naći ispod planiranog objekta, pa je na tom delu kanalizaciju potrebno izmestiti u postojeću ulicu koja se nalazi pored planiranog objekta, odnosno parcele na kojoj se nalazi planirani objekat. Da li se ovo izmeštanje može izvesti na osnovu Rešenja o odobrenju izvođenja radova, odnosno prethodno urađenog Idejnog projekta za građenje distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica? Da li je neophodno prethodno pribavljanje lokacijskih uslova, odnosno izrada Idejnog rešenja ili u ovom slučaju nije obavezno?

Odgovor:

Ukoliko planirate izgradnju nekog objekta, najpre je neophodno obratiti se organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole radi pribavljanja lokacijskih uslova, koji sadrže podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev, regulisani su članovima 6 - 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Lokacijskim uslovima može biti konstatovano da određeno građevinsko zemljište nije uređeno u smislu ovog Zakona o planiranju i izgradnji, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi. Takvo zemljište može se pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica, što je regulisano članom 92. Zakona o planiranju i izgradnji. U tom slučaju, investitor sa nadležnim organom, odnosno pravnim licem osnovanim za obavljanje poslova uređenja građevinskog zemljišta, zaključuje ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta. Sadržina ugovora definisana je članom 92. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko investitor zaključi ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta, iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta se umanjuje za troškove infrastrukturnog opremanja građevinskog zemljišta sredstvima investitora, na osnovu tog ugovora, kao i za vrednost zemljišta koje investitor ustupa jedinici lokalne samouprave za izgradnju infrastrukturnih objekata.

Članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji definisano je da se izgradnja sekundarnih, odnosno distributivnih mreža komunalne infrastrukture u okviru postojeće regulacije ulica vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 07.07.2016.

postovani, pred sekretarijatom za urbanizam u gradjevinske poslove pokrenuo sam postupak za izdavanje lokacijskih uslova. Rok od "5 radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaooca javnih ovlašćenja" je istekao, a nadležni organ nije doneo rešenje. Na koji način mogu da se obratim nadležnom regulatoru?

Odgovor:

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), odnosno u skladu sa čl.10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaoocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl.8b. st.1.Zakona o planiranju i izgradnji. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Članom 209. st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave kazniti za prekršaj novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana ako tokom sprovođenja objedinjene procedure ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom. Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Članom 209.st.3. ovog zakona propisano je da zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor.

U skladu sa čl.8v Zakona o planiranju i izgradnji, regulator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaooca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaooca javnih ovlašćenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri radna dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaooca javnih ovlašćenja.

Član 8g st. 6 Zakona o planiranju i izgradnji predviđa obavezu Centralnog regulatora da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv regulatora nadležnog organa u slučaju prekoračenja propisanih rokova, odnosno nepodnošenja odgovarajuće prekršajne prijave protiv imalaca javnih ovlašćenja.

U skladu sa čl.172. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 11.08.2016.

Podneli smo zahtev za izdavanje lokacijskih uslova preko centralnog informacionog sistema objedinjenih procedura za izgradnju lokalnog cevovoda za distribuciju mineralne vode od izvorišta bunara do punionice, koji se na svojoj trasi ukrsta sa rekom. Projektom je predviđeno da na mestu ukrštanja reke položi se cevovod ispod korita reke na minimalnoj dubini do vrha cevi od 1m. U delu ispod korita reke cev se povlači kroz zaštitnu čeličnu cev koja se ugrađuje utiskivanjem hidrauličnom presom. Od gradskog vodovoda dobili smo da naš izgrađeni bunar sa objektima za dovod vode ni na koji način ne narušava njihov režim rada vodosnadbavanja. Republička direkcija za vode traži nam hidrološku studiju za potrebe pribavljanja mišljenja Republičkog hidrološkog zavoda. Mnoge institucije u neformalnom razgovoru su nam rekli kako im nije poznato u praksi da je potrebna hidrološka studija za izgradnju lokalnog cevovoda koji ni na koji način ne ugrožava i ne utiče na vodni režim. Republička direkcija za vode treba da se obrati prvo za mišljenje Republičkog hidrometeorološkog zavoda. Molim Vas da nam pomognete kako nama tako i opštinskoj upravi da rešimo ovaj problem.

Odgovor:

Sama činjenica da se lokalni cevovod ukršta sa rekom kojim upravlja Republika Srbija odnosno tela čiji je osnivač Republika, nalaže investitoru da se obrati republičkom organu zahtevom za pribavljanje uslova koje je potrebno ispuniti u slučaju izvođenja radova na vodotoku - reci.

Pitanje postavljeno: 22.07.2016.

Ukoliko porodična stambena kuća ima upotrebnu dozvolu, a želimo da izvršimo rekonstrukciju ploče i krova i dogradnju te postojeće kuće i to proširenjem jedne sobe za 6 mkv, da li je ZA ODOBRENJE LOKACIJSKIH USLOVA potrebna saglasnost EPS-A, VODOVODA, TELEKOMA I SL. ukoliko ta kuća već ima sve te priključke? Ako je potrebna njihova saglasnost, koliko iznose naknade za te saglasnosti, kao i koje su ostale takse koje sistem iskazuje da je potrebno uplatiti za dobijanje lokacijskih uslova? Da li postoji mogućnost procenja svog zahteva za lokacijske uslove ili zahteva za građevinsku dozvolu u CEOP-u, da bi se videlo u kojoj je sad fazi?

Odgovor:

Članom 2. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji. Izuzetno, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu.

Iz Vašeg pitanja može se zaključiti da se radovima čije izvođenje planirate menja spoljni izgled objekta, kao i da se povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, pa bi u konkretnom slučaju trebalo pribaviti lokacijske uslove.

Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su

članovima 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

Što se tiče taksi, Centralni informacioni sistem automatski generiše broj računa, poziv na broj i **iznos** naknade koja se plaća za Centralnu evidenciju objedinjenih procedura. Obrazac uplatnice koji generiše sistem možete odštampati i iskoristiti u cilju plaćanja naknade u banci ili pošti.

Kada je reč o administrativnoj taksi koja se plaća za podnošenje zahteva, ne postoji jedinstveni **iznos**, kao ni broj računa niti poziv na broj. Zbog toga je neophodno u svakom konkretnom slučaju obratiti se nadležnom organu radi dobijanja informacije o tome.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o iznosima troškova u konkretnim slučajevima.

Nakon podnošenja odgovarajućeg zahteva posredstvom Centralnog informacionog sistema (CEOP-a), dobijate odgovarajući „link“, posredstvom koga možete pratiti status rešavanja u konkretnom predmetu.

Pitanje postavljeno: 25.07.2016.

1. Koliiki je važeći vremenski rok dobijenih LOKACIJSKIH USLOVA? U skladu sa odredbom člana 57. stav 7. Zakona o planiranju I izgradnji, lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcel za koju je podnet zahtev. 2. Da li izgradnja novog porodičnog stambenog objekta mora biti izvršena za 5 godina ili mora samo da bude započet u roku od 2 godine da bi GRAĐEVINSKA DOZVOLA BILA VAŽEĆA?

Odgovor:

U skladu sa odredbom člana 57. stav 7. Zakona o planiranju I izgradnji, lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcel za koju je podnet zahtev.

Članom 140. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se sa građenjem objekta to jest, sa izvođenjem radova ne počne u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je građevinska dozvola izdata. U tom smislu, dovoljno je započeti sa izgradnjom objekta u roku od 2 godine da bi građevinska dozvola bila važeća. Ipak, treba voditi računa i ostalim odredbama člana 140. Zakona, kojima je propisano da građevinska dozvola takođe prestaje da važi ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola ne izda upotrebna dozvola, osim u slučaju porodične stambene zgrade koju investitor radi rešavanja svojih stambenih potreba. To znači da je u slučaju izgradnje porodičnog stambenog objekta potrebno da se sa izgradnjom krene pre isteka roka od 2 godine od dana kada je rešenje kojim je izdata građevinska dozvola postalo pravnosnažno, a da se zahtev za dobijanje upotrebne dozvole podnese pre isteka roka od 5 godina od dana kada je to rešenje postalo pravnosnažno. Izuzetak, kao što je rečeno, predstavlja situacija kada se radi o izgradnji porodičnog stambenog objekta, investitor nije vezan ovim rokom. Ipak, čak i u slučaju da je investitor vezan rokom, on može od nadležnog organa zatražiti da građevinska dozvola ostane na snazi još dve godine po isteku roka od 5 godina od pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ako pruži dokaz da je stepen završenosti objekta preko 80%, odnosno pruži dokaze o tome da je objekat

ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom I izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koji omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastructure.

Pitanje postavljeno: 25.07.2016.

Obzirom da ja nisam uknjiženi vlasnik objekta i placa nemam pravni osnov za podnošenje zahteva za izdavanje lokacijske dozvole, a prenos vlasništva na mene u velikoj meri zavisi i od toga koje su mogućnosti za gradnju tj dogradnju. Molim Vas da mi na osnovu relevantnih pravila i zakona kažete da li uopšteno kao opcija postoji mogućnost pomeranja pozicije objekta unutar placa prilikom dogranje obzirom da je postojeći objekat sa dve svoje strane na rastojanju manjem od 1 metra od ivice placa?

Odgovor:

Poštovani, kako biste dobili odgovor na svoje pitanje najuputnije bi bilo da nadležnom organu podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji ili lokacijskih uslova. Napominjemo da u postupku pribavljanja informacije o lokaciji i lokacijskih uslova u okviru postupka sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem činjenica da lice koje je podnosilac zahteva nije ujedno i vlasnik predmetne katastarske parcele nije uslov za izdavanje informacije o lokaciji ili lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 26.07.2016.

Poštovani, odbijen mi je zahtev za izdavanja lokacijskih uslova, greške su ispravljene, i predat je usaglašen zahtev, koji je takođe odbijen iz drugih razloga nego sto je to napisano u prvom zaključku. Zahtev je odbijen jer Imalac javnog ovlašćenja nije imao podatke koji su mu bili potrebni, a ti podaci koje je tražio uopšte nisu u skladu sa Zakonom, pošto za zahtev za izdavanje lokacijskih uslova ide IDR - Idejno rešenje, koje ne mora da u sebi sadrži Situaciju sa sinhron planom instalacija, a Imalac javnog ovlašćenja je upravo to tražio, i zahtev mi je odbijen iz tog razloga. Zanima me koje su moje mogućnosti ovde, da li mogu da se žalim, i kome na tu odluku, koliko se čeka na rešenje, i da li mi taj predmet "stoji" to vreme, ili mogu da podnesem nov zahtev dok čekam na rešenje iz žalbenog zahteva. Takođe je moje pitanje, ako neko od Imaova javnih ovlašćenja odbije moj usaglašeni zahtev, da li je to moja greška, ili greška urbaniste iz opštinske administracije, što mi prilikom prvog odbacivanja nije i taj nedostatak navela u rešenju o odbacivanja, da bi i to ispravio pre podnošenja usaglašenog zahteva? Hvala

Odgovor:

Poštovani, ukoliko Vam je odbačen zahtev za izdavanje lokacijskih uslova po usaglašenom zahtevu, imate mogućnost da izjavite prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja i da sačekate na odgovor drugostepenog organa. Druga mogućnost jeste da podnesete novi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova za istu katastarsku parcelu. Ukoliko novi zahtev podnesete pre odluke koju drugostepeni organ donese po pravnom leku snosićete troškove pribavljanja novih lokacijskih uslova. Bez detaljnog uvida u dokumentaciju u Vašem predmetu nije moguće utvrditi da li je u konkretnom slučaju došlo do propusta ili nedoslednosti u postupanju službenika nadležnog organa, imalaca javnog ovlašćenja ili podnosioca zahteva.

Pitanje postavljeno: 26.07.2016.

Predali smo i dobili lokacijske uslove za sistem za navodnjavanje, koji se sastoji od objekta - crpne stanice, cevovoda i uređaja za navodnjavanje. Analizom dobijenih lokacijskih uslova, shvatili smo da je obrađivač uslova, na osnovu svoje procene izostavio u uslovima nekoliko parcela (koje su navedene kao trasa cevovoda u Idejnom rešenju i u prilogu sa spiskom parcela na kojima se nalaze objekti), sa opravdanjem da se na crtežu koji je priložen ne vidi tačno da cevovod ide preko tih parcela. Kako se uz lokacijske uslove prilaže idejno rešenje, kao najniži nivo projektovanja, nemoguće je precizno definisati trasu koja zavisi od mnogo parametara, a koje je moguće utvrditi tek na višem nivou projektovanja i nakon obimnih istražnih radova. Ideja projektanta je bila da lokacijskim uslovima obuhvati veći broj parcela od potrebnog, kako bi sebi obezbedio manevarski prostor da se tokom izrade Idejnog i Projekta za građevinsku dozvolu može doći do ekonomski opravdanog i tehnički ispravnog rešenja. Pitanje je sledeće: Da li obrađivač koji izdaje lokacijske uslove sme na osnovu svoje procene da eliminiše neke parcele za koje su traženi uslovi? Pošto je ustanovljeno da će preko tih parcela prolaziti cevovod (kao što je u predviđeno Idejnim rešenjem), koja je procedura da se isprave lokacijski uslovi ukoliko do greške nije došlo zbog podnosioca zahteva, već tokom obrade predmeta? Ponovni zahtev i novi zastoj u realizaciji projekta od mesec - dva apsolutno nije prihvatljiv i nama kao konsultantima investitora stvara mnogo problema. Molim Vas za mišljenje kako postupiti ili kome se obratiti da bi rešili problem.

Odgovor:

Poštovani, članom 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su granice ovlašćenja nadležnog organa:

Član 8đ

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

Nadležni organ u skladu sa stavom 1. ovog člana proverava isključivo ispunjenost sledećih formalnih uslova:

- 1) nadležnost za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;
- 2) da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lice koje, u skladu sa ovim zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;
- 3) da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke;
- 4) da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona;
- 5) da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse;
- 6) da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske

dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Pitanje postavljeno: 26.07.2016.

Koja je procedura za dobijanje uslova od elektrodistribucije za objekat (crpnu stanicu) koja je izgrađena i koja se trenutno agregatom snabdeva strujom? Da li je neophodno tražiti ponovo lokacijske uslove za postojeći (legalan) objekat (ovo je bila sugestija pojedinih lokalnih samouprava - odeljenja za urbanizam), ili je moguće direktno ili na neki treći način se obratiti i dobiti uslove i ući u proceduru za priključenje na elektro mrežu? U svim dosadašnjim kontaktima sa nekoliko opština u Bačkoj, niko nije umeo da odgovori na ovo pitanje. Uzrok ove situacije je međudržavni sporazum po kome se realizuje investicija i prema kome se R. Srbija obavezala da obezbedi elektro napajanje na lokaciji svake crpne stanice, međutim situacija na terenu je takva da izgradnja sistema ide mnogo brže od obezbeđenja priljučka na elektro mrežu, pa je investitor bio primoran da do rešenja problema napajanje reši korišćenjem agregata.

Odgovor:

Za potrebe izvođenja radova na priključivanju na izgrađenu vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu, u skladu sa čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, vrši se izrada idejnog projekta.

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

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

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju vrši priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu, potrebno je ishodovati lokacijske uslove.

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

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

Pitanje postavljeno: 21.07.2016.

Dali je potreban zahtev za lokacijski uslov za dobijanje gradjevinske dozvole, ili gradjevinska dozvola moze se dobiti i bez lokacijskih uslova.

Odgovor:

Prema članu 53a 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.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona, pribavljanje lokacijskih uslova je neophodno ukoliko se želi izvođenje radova za koje je prema odredbama Zakona potrebno dobiti građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 05.07.2016.

Molimo da nam date tumačenje u vezi sadržine lokacijskih uslova za rekonstrukciju postojeće MHE. Podnosilac zahteva se obratio nadležnom opštinskom organu za izdavanje lokacijskih uslova za rekonstrukciju vodozahvata, otvorenog kanala i mašinske zgrade i opreme MHE instalisane snage 1026 kW. Dužina derivacionog kanala je oko 5km i isti na tri mesta prolazi ispod državnog puta IIA reda (koji je na tom delu ujedno i gradska saobraćajnica), gde je predmetnim idejnim rešenjem predviđena rekonstrukcija postojećih pločastih i cevastih propusta. Kako se radi o objektu za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije snage manje od 10MW, građevinsku dozvolu izdaje nadležni opštinski organ. U delu koji se odnosi na rekonstrukciju navedenih propusta odnosno putnih objekata, izdavanje građevinske dozvole je u nadležnosti ministarstva za poslove građevinarstva, što nam je i navedeno u pribavljenim uslovima od JP Puteva Srbije. U nedoumici smo da li opštinski organ izdaje lokacijske uslove za rekonstrukciju mašinske zgrade MHE i dela derivacionog kanala bez putnih objekata sa napomenom da se na osnovu istih može izdati građevinska dozvola ili je potrebno da se u lokacijskim uslovima navede kao posebni uslov prethodno sklopljen Ugovor sa imaoцем javnih ovlašćenja o rekonstrukciji putnih objekata s obzirom da priloženo IDR sadrži i taj deo.

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju potrebno prilikom izrade lokacijskih uslova u odnosu na rekonstrukciju delova derivacionog kanala koji prolazi ispod državnog puta II reda, uputiti investitora da pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje planiranih radova na postojećoj MHE i pratećim objektima, pribavi od upravljača državnog puta II reda – JP Putevi Srbije odnosno ako je deo tog javnog poveren kao gradska saobraćajnica na upravljanje upravljaču puteva čiji je osnivač jedinica lokalne samouprave, saglasnost za izvođenje radova na rekonstrukciji derivacionog kanala u onim delovima koji prolaze ispod tog javnog puta.

Nadležni organ opštinske uprave ne može izdavati lokacijske uslove za rekonstrukciju javnih puteva kojima upravlja JP Putevi Srbije, tako da idejni projekat u ovom slučaju ne može obuhvatati i radove na rekonstrukciji državnog puta II reda.

Pitanje postavljeno: 05.08.2016.

Na parceli čiji sam vlasnik, morao sam na osnovu izdate informacije o lokaciji da izradim PDR o svom trošku (u pitanju je radna zona za koju je predviđena izrada istog). Početkom ove godine PDR je usvojen na sednici skupštine opštine, a zatim sam izradio idejno rešenje i po objedinjenoj proceduri

predao zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u aprilu ove godine. Isti mi je zbog formalnih nedostataka odbačen, pa sam u julu predao korigovan zahtev (korekcije su urađene na osnovu zamerki navedenih u zaključku o odbacivanju, izdat od strane nadležnog opštinskog organa). Po čl. 7 Uredbe o lokacijskim uslovima: Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje. Interesuje me da li u ovom slučaju nadležni organ može da izda lokacijske uslove uvidom u PDR koji je već urađen i usvojen pre nekoliko meseci za parcelu čiji sam vlasnik? S obzirom da je prošlo više od 5 radnih dana od predaje zahteva, na koji način mogu da zaštitim svoje interese i dobijem lokacijske uslove u što kraćem roku?

Odgovor:

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), odnosno u skladu sa čl.10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl.8b. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Ukoliko je u konkretnom slučaju donet plan detaljne regulacije, lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana detaljne regulacije, shodno čl.57.st.3. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 209. st.1. tač. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Član 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa čl. 209.st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.8v Zakona o planiranju i izgradnji, registrator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaoca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaoca javnih ovlašćenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri radna dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaoca javnih ovlašćenja.

Član 8g st. 6 Zakona o planiranju i izgradnji predviđa obavezu Centralnog registratora da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv registratora nadležnog organa u slučaju prekoračenja propisanih rokova, odnosno nepodnošenja odgovarajuće prekršajne prijave protiv imalaca javnih

ovlašćenja.

U skladu sa čl.172. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 10.08.2016.

Da li se mogu dobiti lokacijski uslovi za izgradnju objekta na međi? Riječ je o poslovnom objektu koji je već u izgradnji, a tek je podnesen zahtjev za izdavanje lokacijskih uslova. Da li ovjerena saglasnost vlasnika susjedne parcele rješava problem objekta izgrađenog na međi? Kakve su mogućnosti investitora ako se zahtjev odbije (s obzirom da je izgradnja objekta već započela prije dobijanja potrebnih odobrenja)?

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.

Članom 7. St.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)) propisano je da ako se lokacijski uslovi izdaju po zahtevu za koji nadležni organ utvrdi da nije u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno separatom, ti uslovi sadrže sve zabrane i ograničenja sadržana u planskom dokumentu i konstataciju da nije moguće izdati građevinsku dozvolu u skladu sa podnetim zahtevom.

Članom 176. st.1.tač.1) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je u 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.

Pitanje postavljeno: 11.08.2016.

Ko je nadležan za izdavanje lok.uslov i rešenja po čl.145 za izgradnju objekata (magacina, platoa,

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

nadstrešica, garaža i dr. objekata u kojima nema proizvodnje) u okviru kompleksa bazne i prerađivačke hemije... čl.133 st.2.tač.4.

Odgovor:

Nadležnost za izgradnju objekata koji nisu određeni u čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, a nalaze se u kompleksu bazne i prerađivačke industrije, poverena je nadležnom organu jedinice lokalne samouprave.

Isključivo u slučaju izgradnje objekata bazne i prerađivačke hemijske industrije, građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 29.08.2016.

Postovani,arhitekta je predao i dobio potvrdu da je predmet primljen 27.7.2016 a danas 29.8.2016 dobio sam odgovor da se upravo raspravlja o datom predmetu i nije sigurno da ce biti izdati lokacijski uslovi a od svih javnih ustanova je odavno stigao potvrđan odgovor o lokacijskim uslovima. Radi se o lok.uslovima za izgradnju privatne kuce. Molim da mi odgovorite da li su oni probili rok za odgovor kao i da li imaju pravo da mi ne izdaju lok.uslove jer prošlo je 33 dana od dana predaje. Hvala unapred!

Odgovor:

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde), odnosno u skladu sa čl.10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći ovde.

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl.8b. st.1.Zakona o planiranju i izgradnji. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od **15 dana** od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od **pet radnih dana** od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Članom 209. st.1. tač. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Član 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa čl. 209.st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.8g Zakona o planiranju i izgradnji, regulator je dužan da podnese prekršajnu prijavu

protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog prekršaja iz čl.209.st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji.

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: 31.08.2016.

Poštovani, kakva je procedura i koje dozvole su potrebne za izgradnju montažnog stambenog porodičnog objekta? Da li je procedura ista za izdavanje građevinske dozvole kao i za zidane objekte pošto objekat nije privremenog karaktera?

Odgovor:

Da.

Za izgradnju objekta potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove za konkretnu katastarsku parcelu, a potom, na osnovu pribavljenih lokacijskih uslova, građevinsku dozvolu, u postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe je možete od nadležnog organa zatražiti i informaciju o lokaciji, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, a tek nakon toga podneti zahtev za dobijanje lokacijskih uslova i građevinsku dozvolu.

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.

Pitanje postavljeno: 31.08.2016.

Predmet rada je 15 građevinskih parcela za izgradnju stambenih objekata. Pocetkom godine podneseni su zahtevi za lokacijske uslove. Od 15 dobili smo sedam lokacijskih, ostali predmeti su jos u postupku. Kako su prekoračeni svi rokovi za izdavanje lokacijskih, a zbog nedostavljanja uslova komunalnih kuca, podneseni su zahtevi za građevinsku dozvolu za svih 15 tipskih objekata. Od Opštine smo dobili Zaključak o odbacivanju svih predmeta zbog neispunjenih formalnih uslova za postupanje po zahtevu. To je nepostojanje Ugovora sa Direkcijom za nedostajucu infrastrukturu u svim predmetima i nepostojanje lokacijskih uslova. Rok za podnošenje usaglasenog zahteva istice za 4 dana, a jos od državnih organa nismo dobili Ugovore, kao ni lokacijske, sto se smatra prethodnim pitanjem za rešenje predmeta za izdavanje građevinske dozvole, u smislu člana 134 Zakona o opstem upravnom postupku, na osnovu cega bi organ trebao prekinuti postupak dok drugi nadležni organ to pitanje ne resi. Postupajuca opština, do sada nije imala takvih slucaja i ne zna put za rešenje ovih problema zbog novih procedura. Kako je Investitor platio sve takse za uslove komunalnih kuca, lokacijsku i Ceop za 15 zahteva, to bi propustanje roka za podnošenje usaglasenih zahteva znacilo znacajan finansijski gubitak. Nedostajuca dokumentacija nije krivica Investitora ili projektanta. Postavlja se pitanje sta treba podneti Opštini sada, umesto usaglasenog zahteva, da bi proces bio u ovom stanju prekinut i nastavljen kada drugi organi odgovore po nasim uredno podnetim zahtevima. Da se primenjuje novi Zakon o opstem upravnom postupku situacija bi bila jasna primenom člana 100. Ovako u pravnom vakuumu molim za Vase misljenje.

Odgovor:

Nije moguće ishodovati građevinsku dozvolu bez prethodno pribavljenih lokacijskih uslova.

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), odnosno u skladu sa čl.10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl.8b. st.1.Zakona o planiranju i izgradnji. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Članom 209. st.1. tač. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Član 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa čl. 209.st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.8v Zakona o planiranju i izgradnji, regulator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaoca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaoca javnih ovlašćenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri radna dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaoca javnih ovlašćenja.

Član 8g st. 6 Zakona o planiranju i izgradnji predviđa obavezu Centralnog regulatora da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv regulatora nadležnog organa u slučaju prekoračenja propisanih rokova, odnosno nepodnošenja odgovarajuće prekršajne prijave protiv imalaca javnih ovlašćenja.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa zakonom, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. U skladu sa čl.172. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 02.09.2016.

Poštovani, Imam u planu da na jednoj parceli podignem 3 prizemna objekta, površine u osnovi oko 30kvm. Objekti bi bili građeni na taj način što bi konstrukcija bila od metalnih cevi, stranice bi bile

od termoizolacionih panela, a krovovi od lima. Zanima me da li je za ovakve objekte potrebna građevinska dozvola i ukoliko je potrebna šta mi je sve od dokumentacije potrebno kako bih je dobio.

Odgovor:

Da, u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu, osim u slučaju da je reč o građenju pomoćnih, odnosno ekonomskih objekata, čije građenje se vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

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

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

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

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

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

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

Pitanje postavljeno: 02.09.2016.

Zamolio bih vas da mi pojasnite do koje kvadrature može da se izgradi vinogradarska kucica sa garazom i da li za takav objekat može da se zatraži priključak na elektro distributivnu mrežu kao i na vodovodnu mrežu?

Odgovor:

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.

Za građenje objekta, bez obzira na bruto razvijenu građevinsku površinu, potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim u slučaju kada je reč o građenju pomoćnih, odnosno ekonomskih objekata. Od klase objekta (za koji se ishoduje građevinska dozvola) zavisi sadržaj projekta za građevinsku dozvolu. Pravilnikom o klasifikaciji objekata ([ovde](#)) propisuje se klasifikacija objekata prema nameni, funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama i stepenu uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju.

Lokacijski uslovi sadrže uslove za projektovanje i priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu. U zavisnosti od zahteva, odnosno idejnog rešenja, odgovarajući imaoци javnih ovlašćenja će izdati uslove za projektovanje i priključenje, u svemu u skladu prema Uredbi o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

Članom 2.st.9. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da lokacijski uslovi moraju sadržati i informaciju da u momentu izdavanja lokacijskih uslova nema faktičkih uslova za izgradnju objekta u skladu sa podnetim zahtevom, kao i da je zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture sa odgovarajućim imaocem javnih ovlašćenja, prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole, ako se u uslovima za projektovanje i priključenje koje je izdao imalac javnih ovlašćenja konstatuje da se objekat za koji je podnet zahtev ne može izgraditi bez izgradnje ili dogradnje komunalne ili druge infrastrukture, odnosno dodatnog pripremanja ili opremanja građevinskog zemljišta. Takođe, shodno čl.2.st.9. Uredbe o lokacijskim uslovima, izuzetno od st. 1. do 5. ovog člana, ako se lokacijski uslovi izdaju po zahtevu, odnosno idejnom rešenju, koji nije u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno separatom, kao i ako imaoци javnih ovlašćenja izdaju uslove za projektovanje i priključenje u kojima se konstatuje da nije moguća izgradnja objekta u skladu sa podnetim zahtevom, lokacijski uslovi sadrže informaciju da nisu ispunjeni uslovi za građenje u skladu sa podnetim zahtevom, uz navođenje svih razloga, tj. neusklađenosti.

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.

Ekonomski i pomoćni objekti

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o ekonomskim i pomoćnim objektima, njihovo građenje vrši se

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

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

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

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

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

Pitanje postavljeno: 17.08.2016.

Poštovani, u članu 53a Zakona o planiranju i izgradnji stoji "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." Da li ovo znači da se lokacijski uslovi izdaju samo za objekte koji se zidaju sa građevinskom dozvolom ili se lokacijski uslovi mogu izdati i za objekte koji se grade po članu 145. a koji se kasnije isto priključuju na komunalnu infrastrukturu? Trenutno tumačenje odeljenja za urbanizam opštine Barajevo je da čak i za objekte koji se zidaju po rešenju u skladu sa čl 145. ukoliko se takvi objekti planiraju priključiti na komunalnu infrastrukturu onda je potrebna građevinska dozvola i u izdatim lokacijskim uslovima se podnosi zahteva usmerava na postupak izdavanja građevinske dozvole odnosno zidanje takvog objekta iako potpada pod član 145. nije dozvoljeno!

Odgovor:

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

Iz citirane odredbe Zakona, nedvosmisleno se može zaključiti da se lokacijski uslovi, osim slučajeva kada je neophodno izdavanje građevinske dozvole, izdaju i u drugim slučajevima izvođenja radova, ukoliko se predmetni objekat priključuje na komunalnu i drugu infrastrukturu. Shodno tome, izdavanje lokacijskih uslova je neophodno i u slučajevima izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko se objekat priključuje na komunalnu i drugu infrastrukturu.

Pitanje postavljeno: 07.09.2016.

Da li se pre podnošenja zahteva za izgradnju stubne trafo stanice mora podneti zahtev za Lokacijske uslove imajući u obzir da se STS priključuje na El.mrežu?

Odgovor:

Da, shodno čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima.

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

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

Pitanje postavljeno: 14.09.2016.

Molim vas recite mi sta je potrebno od dokumenata za rekonstrukciju krova? A sta je potrebno od dokumenata za rekonstrukciju krova sa malim izmena postojećeg krova?

Odgovor:

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog prostora izvan postojećeg gabarita i volumena objekta (*dogradnja*), potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o *rekonstrukciji objekta*, koja podrazumeva izvođenja radova u gabaritu i volumenu objekta, potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). U skladu sa definicijama iz čl.2. tač.32) Zakona o planiranju i izgradnji, *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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

Pitanje postavljeno: 15.09.2016.

Poštovani, da li nadležni organ pribavlja službenim putem list nepokretnosti i kopiju plana, iako ga je projektant priložio prilikom podnošenja zahteva? List nepokretnosti i kopija su stari najviše 10 dana od dana podnošenja zahteva, i da li je neophodno da se investitor izlaže ponovnom trošku za njihovo ponovno pribavljanje.? Koliko list nepokretnosti i kopija plana mogu biti stari ukoliko se prilazu nadležnom organu?

Odgovor:

U Vašem pitanju nije precizirano da li je reč o postupku na osnovu zahteva za izdavanje lokacijskih uslova ili za izdavanje građevinske dozvole. Međutim, u oba slučaja nadležni organ **po službenoj dužnosti**, bez odlaganja, pribavlja od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra imovinsko - pravnu dokumentaciju.

Ukoliko je reč o postupku za izdavanje lokacijskih uslova, nadležni organ, nakon što je utvrdio da su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, po službenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra zahtev za izdavanje kopije plana i izvoda iz katastra vodova, u skladu sa članom 9. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U postupku po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, nadležni organ, nakon utvrđivanja ispunjenosti formalnih uslova, po službenoj dužnosti pribavlja od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra izvod iz lista nepokretnosti za nepokretnost koja je predmet zahteva, saglasno članu 19. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Iz citiranih odredbi Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem

proizlazi da je nadležni organ u obavezi da u svakom slučaju (bez obzira na to da li je podnosilac zahteva priložio ili ne) po službenoj dužnosti pribavi odgovarajuću imovinsko - pravnu dokumentaciju od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

Pitanje postavljeno: 22.09.2016.

Poštovani, u postupku pribavljanja dokumentacije za izgradnju objekta u skladu sa informacijom lokaciji izdate od strane gradskog sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove 2012. pristupili smo izradi projekta parcelacije katastarskih parcela u cilju formiranja jedne građevinske parcele, jer su parcele bile ispod minimalne površine predviđene PDR-om. Projekat parcelacije je u svemu urađen u skladu sa planom detaljne regulacije prostorne celine u kojoj se parcele nalaze, što je i potvrdio Sekretarijat svojim aktom 2014 godine izdajući potvrdu projekta parcelacije. U navedenom projektu u delu 2.Pravila urbanističke regulacije tačka 2.4.2.1 Građevinska linija za objekat na GP1 definisane su granice građenja budućeg objekta koje je navedeni sekretarijat prihvatio izdajući potvrdu projekta parcelacije. Nakon izdate potvrde i formiranja parcele, sprovedenog postupka kod RGZ služba za katastar nepokretnosti Grad, izrade idejnog projekta i pribavljanja ostale dokumentacije u skladu sa tada vežećim zakonom , podneli smo zahtev za izdavanje lokacijske dozvole. Lokacijska dozvola nam je izdata od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove 2015 god. koje je rešenje postalo pravosnažno 27.04.2015 god. Navedenim rešenjem, kao i idejnim rešenjem koje je usaglašeno u postuku izdavanja lokacijske dozvole kao i samim rešenjem u tekstualnom delu određen je položaj objekta na parceli, te tako na str. 4 rešenja stav 3. stoji \" U konkretnom slučaju južni deo predmetne kat. parcele koji se nalazi u zoni G a na koja se primenjuju parametri za zonu B2 ima širinu oko 11m a položaj građevinske linije (3,5m od regulacione linije) uslovljava izgradnju objekta širine manje od 8m, iz kog razloga je neophodno da objekat bude uzidan u odnosu na susednu kat. parcelu 149 , koja takođe pripada zoni G.\". Na osnovu napred navedenog kao i na osnovu prethodne dokumentacije izdate od strane istog organa pristupili smo izradi glavnih projekata, pribavljanju saglasnosti u skladu sa novim zakonom o izgradnji. Objekat na parceli postavljen je onako kako je navedeno i odobreno u dokumentaciji koja prethodi. U okviru objedinjene procedure podneli smo zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Kako nismo dobili nikakav odgovor u roku koji predviđa zakon otišli smo na konsultacije kod nadležnog organa uprave i obrađivača predmeta kome je dodeljen naš zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Na konsultacijama u predviđenom terminu saznali smo da pored sitnih proceduralnih primedbi na dokumentaciju koje nisu od suštinskog značaja i mogu se kroz predaju usaglašene dokumentacije rešiti, dobili smo informaciju da postavljanje objekata na parceli nije moguće na način predviđen svim prethodnim dokumentima izdatim od strane istog organa (informacija o lokaciji, potvrda projekta parcelacije, rešenje o lokacijskoj dozvoli) pa i samim tim i planskim dokumentom tj. planom detaljne regulacije područja. Sekretarijat sada u postupku izdavanja građevinske dozvole traži udaljenje objekta sa već potvrđene građevinske linije tako da se predviđa izgradnja objekta širine od oko 4,5 m koja nije ni fizički moguća, niti je u skladu sa opštim pravilima građenja i minimalnom širinom objekta predviđenom PDR-om. Naše pitanje je : Da li isti organ koji je nadležan za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole prilikom izdavanja iste može da ne uzima u obzir već izdatu lokacijsku dozvolu i drugu overenu dokumentaciju koja u skladu sa zakonom prethodi izradi glavnog projekata i predaji zahteva za građevinsku dozvolu a na osnovu koje je Investitor izradio projektne dokumentaciju (informaciju o lokaciji, potvrdu projekta parcelacije, rešenje o lokacijskoj dozvoli) već da naknadno u postupku izdavanja građevinske dozvole traži nove uslove i ispostavlja investitoru zahteve koji nisu predviđeni lokacijskom dozvolom ili koji nisu traženi od investitora prilikom izdavanja lokacijske dozvole ? Na koji način Investitor koji je investirao novčana sredstva - kupio zemljište, platio saglasnosti i uslove JKP, platio izradu projektne dokumentacije u skladu sa pravosnažno izdatim

rešenjima i

Odgovor:

Lokacijska dozvola shodno samostalnom članu 131 (s3) Zakona o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 132/2014) određuje da pravnosnažna lokacijska dozvola predstavlja osnov za izdavanje građevinske dozvole u objedinjenoj proceduri.

Kako se radi o pravnosnažnoj lokacijskoj dozvoli koja u smislu člana 56. stav 7 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS broj 72/2009, 18/2010, 65/2013) i navednog samostalnog člana Zakona o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 132/2014) i dalje važi, to je nadležni organ dužan da, ukoliko je uz zahtev dostavljena dokumentacija propisana u članu 135. Zakona i članu 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik RS br. 113/2015) i ukoliko su ispunjeni formalni uslovi iz člana 17. istog Pravilnika, da izda rešenje o građevinskoj dozvoli.

U slučaju da organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, nađe da ima razloga za odbijanje zahteva za izdavanje građevinske dozvole, investitor na rešenje o odbijanju zahteva ima pravo žalbe u roku od 8 dana od dana objavljivanja tog rešenja u elektronskom sistemu CEOP.

Ukoliko drugostepeni organ nađe da su žalbeni navodi osnovani, rešenjem će usvojiti žalbu i vratiti predmet na ponovni postupak prvostepenom organu, u suprotnom, ako drugostepeni organ nađe da je žalba neosnovana, odbiće rešenjem žalbu kao neosnovanu i potvrdiće rešenje prvostepenog organa.

Protiv konačnog rešenja drugostepenog organa, ukoliko je nepovoljno po investitora, može se tužbom Upravnom sudu pokrenuti upravni spor.

Pitanje postavljeno: 05.10.2016.

Ako na jednoj velikoj parceli planiram izgradnju više manjih objekata tipskog karaktera, da li za svaki od tih objekata trebam podnositi zahtev za lokacijske uslove ili se mogu izdati samo jedni lokacijski uslovi? Konkretno, radi se o malim vikend-objektima za povremeni boravak od oko 30 m2 koji se naravno priključuju na infrastrukturu. Znam da se lokacijski uslovi mogu izdati za više katastarskih parcela, ali nisam imala slučaj izdavanja jednih lokacijskih za više objekata. Izdavanje više lokacijskih uslova bi dodatno povećalo troškove investitora, obzirom da se dokumenta kao što su kopija plana i uslovi od imaoća javnih ovlašćenja dobijaju za istu parcelu, a dodatno bi se naplatili, kao i sami zahtevi za lok .uslove.

Odgovor:

Ne, potrebno je podneti **jedan zahtev za izdavanje lokacijskih uslova**, a zatim prilikom popunjavanja zahteva navesti sve objekte čija se izgradnja planira na predmetnoj parceli.

Pitanje postavljeno: 05.10.2016.

Ako na jednoj velikoj parceli planiram izgradnju više manjih objekata tipskog karaktera, da li za svaki od tih objekata trebam podnositi zahtev za lokacijske uslove ili se mogu izdati samo jedni lokacijski uslovi? Konkretno, radi se o malim vikend-objektima za povremeni boravak od oko 30 m2

koji se naravno priključuju na infrastrukturu. Znam da se lokacijski uslovi mogu izdati za više katastarskih parcela, ali nisam imala slučaj izdavanja jednih lokacijskih za više objekata. Izdavanje više lokacijskih uslova bi dodatno povećalo troškove investitora, obzirom da se dokumenta kao što su kopija plana i uslovi od imaoaca javnih ovlašćenja dobijaju za istu parcelu, a dodatno bi se naplatili, kao i sami zahtevi za lok .uslove.

Odgovor:

Ne, potrebno je podneti **jedan zahtev za izdavanje lokacijskih uslova**, a zatim prilikom popunjavanja zahteva navesti sve objekte čija se izgradnja planira na predmetnoj parceli

Pitanje postavljeno: 06.10.2016.

Molimo vas da nam što hitnije, zbog već podnetog zahteva za građevinsku dozvolu i postupanja u propisnom roku za izdavanje iste, odgovorite na sledeće pitanje: U članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji stoji da je rok važenja lokacijskih uslova 12 meseci od dana izdavanja istih. Da li se danom izdavanja smatra dan uručenja navedenog akta stranci ili se danom izdavanja smatra datum koji stoji u zaglavlju akta?

Odgovor:

Članom 57. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da lokacijski uslovi važe 12 meseci **od dana izdavanja**. Za razliku od ove formulacije, odredbe procesnih zakona su formulisane tako da se početak roka (za ulaganje pravnih lekova) računa **od dana dostavljanja** akta, odnosno prepisa akta (član 367. stav 1. Zakona o parničnom postupku, član 432. stav 1. Zakona o krivičnom postupku, član 220. Zakona o opštem upravnom postupku). Takođe, rok za podnošenje prigovora na izdate lokacijske uslove računa se **od dana dostavljanja**, saglasno članu 56. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Imajući u vidu formulaciju člana 57. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da se rok važenja lokacijskih uslova računa od dana kada su lokacijski uslovi izdati od strane nadležnog organa, a ne od dana dostavljanja stranci.

Pitanje postavljeno: 16.09.2016.

Zakon o vodama član 114. Zahtev za vodna akta podnosi investitor.član 118. stav 4. pre izdavanja uslova investitor pribavlja mišljenje.član 119. vodna saglasnost i vodna dozvola kako je tražiti u CEOP-u?

Odgovor:

Nakon stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/14), Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture i Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine doneli su zajedničko Uputstvo broj 110-00-163/2015-07 od 19.05.2015. godine o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju. Uputstvo je doneto radi detaljnijeg izlaganja načina postupanja u okviru objedinjene procedure, u vezi izgradnje objekata i izvođenja drugih radova koji mogu uticati na

promene u vodnom režimu i upravljanju vodama, odnosno u vezi pribavljanja vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na građenje, odnosno izvođenje radova, kao i prava na upotrebu objekata.

Na trećoj strani navedenog Uputstva, u okviru podnaslova „Vodna saglasnost“, eksplicitno je navedeno da **vodna saglasnost za tehničku dokumentaciju nije uslov za izdavanje građevinske dozvole i izdavanje upotrebne dozvole**, kao i da **za objekte i radove za koje se ne izdaje građevinska, odnosno upotrebna dozvola, vodnu saglasnost pribavlja investitor van objedinjene procedure**, u skladu sa Zakonom o vodama. Takođe, u okviru podnaslova „Vodna dozvola“, navedeno je da se ishოდovanje vodne dozvole obavlja van objedinjene procedure, a zahtev za izdavanje vodne dozvole podnosi investitor, a ne organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Tekst Uputstva možete pronaći na sajtu gradjevinske dozvole.rs, posredstvom sledećeg linka: <http://gradjevinske dozvole.rs/Files/00312/Uputstvo-o-nacinu-postupanja-nadleznih-organa-i-imalacaj-avnih-ovlasčenja-koji-sprovode-objedinjenu-proceduru-u-pogledu-vodnih-akata-u-postupcima-ostvarivanja-prava-na-gradnju.pdf>

Pitanje postavljeno: 19.09.2016.

Postovani. 2013 godine kupio sam nezavršen porodicno stambeni objekat, po kupovini izvršio sam prenos, prebacio zemljište sa poljoprivrednog na gradjevinsko, ucrtao objekat i uredno platio takse, hteo sam završiti objekat ali nisam imao dozvolu, podneo sam zahtev za lokacijsku dozvolu, od strane EPSA, I VODOVODA DOBIO SAM ODOBRENJA, ali sam odbijen zbog puta. Moje dvorište izilazi na put koji spaja dve opštine, u kancelariji za urbanizam rekli su mi da nadjem neki prilaz koji bi se ucrtao kao moj put do parcele a da to ne bude direktan izlaz iz placa na magistralni, ja zaista nemam takvu mogućnost, i nema je niko od možda 500 objekata koji izilaze direktno na taj isti deo puta, svi izlaze na put decenijama, ja ne znam sta da radim, hocu uredno i posteno sve da platim. Posavetujte me sta da radim, nemogu se useliti u kucu nedaju struju, vodu, nemam dozvole ?

Odgovor:

Članom 53a Zakona o planiranju I izgradnji propisano je da su lokacijski uslovi 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. Takođe, članom 55. tačka 3) Zakona propisano je da **lokacijski uslovi sadrže** sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog, odnosno projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje, kao i **podatke o uslovima za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu**.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, **u lokacijskim uslovima moraju biti navedeni podaci o uslovima za priključenje na saobraćajnu infrastrukturu**. U vezi sa tim, članom 135. stav 10. Zakona propisano je da, ukoliko je zahtevom za izdavanje građevinske dozvole predviđeno priključenje objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu koja u trenutku izdavanja lokacijskih uslova nije izvedena, što je utvrđeno lokacijskim uslovima, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole se podnosi ugovor između investitora i odgovarajućeg imaooca javnih ovlašćenja kojim se utvrđuju obaveze ugovornih strana da, najkasnije do isteka roka za završetak radova na objektu za koji se traži građevinska dozvola, izgrade infrastrukturu potrebnu za priključenje tog

objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu.

Imajući u vidu napred navedeno, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je dostaviti dokaz da je zaključen odgovarajući ugovor sa imaoem javnih ovlašćenja o izgradnji infrastrukture potrebne za priključenje tog objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu.

Pitanje postavljeno: 19.09.2016.

Poštovani, živim u stambenoj zgradi u zaštićenom jezgru grada. Imamo zajedničko dvorište sa desetak stanara. Kada je vršena adaptacija zgrade, spoljna strana i unutrašnja se radila u saglasnosti sa Zavodom za zaštitu spomenika. Sve je moralo da bude autentično. Moj stan je na drugom spratu i ima pogled i na ulicu i na dvorišnu stranu. Unutar dvorišta imamo zajedničku terasu sa ostalim stanarima. Moja spavaća soba gleda na dvorište i ja bih htela da dozidam terasu za tu sobu. Terasa bi bila skroz izdvojena i jedinstvena. Stan je skroz na uglu, nije prolazan. Da li za to postoje uslovi i šta mi treba da ostvarim tu zamisao.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu člana 2. tačka 33) Zakona o planiranju i izgradnji - izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

U cilju realizacije planiranih radova, neophodno je najpre ishodovati lokacijske uslove, koji predstavljaju javnu ispravu koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. 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.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko neko od imalaca javnih ovlašćenja, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, izda uslove za projektovanje i priključenje u kojima se konstatuje da nije moguća izgradnja objekta u skladu sa podnetim zahtevom, realizacija planiranih radova nije moguća. U suprotnom, potrebno je ishodovati građevinsku dozvolu u cilju realizacije planiranih radova.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 10.10.2016.

kako se dobija saglasnost od "Zeleznice Srbije" ad, za izgradnju porodicng stambenog objekta u zoni infrastrukturnog pojasa.

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji iz decembra 2014. godine nije propisano pribavljanje saglasnosti na projekat za građevinsku dozvolu.

Ovaj zakona predviđa da investitor, pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, prethodno pribavi **lokacijske uslove**, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu. 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: 11.10.2016.

Radim na izdavanju lokacijskih uslova i znam proceduru izdavanja istih (na osnovu planskog dokumenta, uvidom u Pgr-ove, PDR-ove i ppo itd.) Znam da se lokacijski uslovi mogu izdati na VIŠE kat.parcela (koje ispunjavaju uslove za građ.parcelu), a li me zanima da li se na JEDNOJ K.P. mogu izdati JEDNI lokacijski uslovi za izgradnju VIŠE manjih objekata? Konkretno, na velikoj površini od nekoliko hektara planira se izgradnja 5-6 manjih vikend-objekta od oko 25-30 m2. Da li se moraju izdati lokacijski uslovi ZA SVAKI OBJEKAT POSEBNO ili mogu jednim lok.uslovima da predvidim izgradnju svih 6 objekata, naravno pazeći da se ne pređe dozvoljeni koeficijent izgrađenosti? Isto pitanje važi i za građevinsku dozvolu, odnosno za izdavanje rešenja po čl.145 Zakona.

Odgovor:

Da, lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, se mogu izdati za više objekata na jednoj katastarskoj parceli.

Prilikom podnošenja zahteva kroz CIS potrebno je u koraku u kome se unose podaci o objektu, uneti sve potrebne podatke o svakom od objekata, a u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata.

Pitanje postavljeno: 21.09.2016.

Poštovani, Molimo Vas za pomoć u pogledu podnošenja zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova za određeni objekat, a kako bismo ispravno popunili dokumentaciju koja se odnosi na taj objekat. Naime, naziv projekta je "Izgradnja Objekta A sa adaptacijom Objekta B i dogradnjom Objekta C, na građevinskoj parceli 1, katastarske opštine XY". Imajući u vidu da je od strane Ministarstva građevinarstva potvrđeno da navedeno mora biti naslov projekta, naša dilema je da li se prilikom popunjavanja obrasca za registraciju Idejnog rešenja (u postupku pribavljanja Lokacijskih uslova) i to obrasca "Podaci o objektu" koji je sastavni deo Glavne sveske obuhvate podaci samo o izgradnji Objekta A (jer je projektovanje samo tog objekta obuhvaćeno Idejnim rešenjem) ili je potrebno u navedeni obrazac uneti i podatke o Objektu B i Objektu C (kako bi se obrazac "Podaci o objektu" odnosio na sve objekte iz naslova projekta). Dodatno, ukoliko je navedeno slučaj, molimo za informaciju da li je podatke o Objektu B i Objektu C (ukoliko je u delu "Podaci o objektu" potrebno navesti podatke o tim objektima) moguće preuzeti iz drugih (ranijih) projekata, budući da isti nisu predmet projektne dokumentacije koja će prilikom podnošenja zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova biti dostavljena.

Odgovor:

Saglasno članu 6. stav 2. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure

elektronskim putem, uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova prilaže se idejno rešenje, izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, odnosno Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 23/15, 77/15 i 58/16).

Iz Vašeg pitanja se može zaključiti da su planiranim radovima obuhvaćena tri objekta, s tim što se jedan gradi, drugi adaptira, a treći dograđuje. U tom slučaju, svakako bi trebalo navesti podatke o sva tri objekta, s obzirom na to da je svaki od njih predmet neke vrste radova za koje se traži izdavanje lokacijskih uslova.

Podatke o svakom od objekata treba navesti na osnovu dokumentacije koja je investitoru (odnosno punomoćniku investitora) raspoloživa.

Pitanje postavljeno: 22.09.2016.

Poštovani, Molimo vas da nas uputite kako da rešimo predmet, tj. koliko da oročimo trajanje izmenjenih lokacijskih uslova, ukoliko stranka 11 meseci nakon izdavanja podnese zahtev za izmenu istih (12 novih meseci, ili mesec dana).

Odgovor:

Sadržina lokacijskih uslova propisana je članom 55. Zakona o planiranju i izgradnji, a razrada tih odredbi izvršena je u članu 2. Uredbe o lokacijskim uslovima. Citiranim članom Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da lokacijski uslovi, između ostalog, sadrže i rok važenja (član 2. stav 6. tačka 8) Uredbe).

Zahtev za izmenu lokacijskih uslova podnosi se u slučaju izmene jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu, saglasno članu 57. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko zahtev za izmenu lokacijskih uslova bude „pozitivno rešen“ po podnosioca zahteva, nadležni organ vrši izmenu izdatih lokacijskih uslova **samo u delu na koji se zahtev za izmenu odnosi**.

Shodno tome, mišljenja smo da rok važenja izdatih lokacijskih uslova treba da ostane nepromenjen, odnosno da lokacijske uslove **u tom delu** ne treba menjati.

Pitanje postavljeno: 17.10.2016.

Konkretno se radi o nadogradnji stambene zgrade iz 1968 godine. Nadogradnja treba da se radi na postojećim gabaritima stare zgrade tako da se ne radi o dogradnji. U lokacijskim uslovima sam dobio da za buduće novoizgrađene stanove obezbedim parking mesto sto mi je jasno i logično i sto sam obezbedio, moram jos obezbediti i parking mesta za stare stanare zgrade sto opstina nije mogla proteklih decenija. U ugovoru sa starim stanarima nemam stavku kojom sam se obavezao za parking mesta prema njima. Molim konkretan odgovor da li je to sto traze u lokacijskim uslovima za parking mesta starih stanara po zakonu o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, **kao i nadzidivanje**

objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Za izvođenje radova na dogradnji potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim i građevinsku dozvolu.

Članom 53a st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su **lokacijski uslovi** 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.

Lokacijski uslovi izdaju se na osnovu pravila građenja u planskom dokumentu, odnosno uslovima za projektovanje i priključenje, koji obavezno propisuju uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i **prostora za parkiranje vozila**, u skladu sa članom 31. st.1.tač.7) Zakona o planiranju i izgradnji.

Takođe, članom 57.st.5. ovog zakona propisano je da ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi se izdaju na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju. U tom slučaju Zakon o planiranju i izgradnji članom 57.st.6. propisuje da lokacijski uslovi obavezno sadrže klasu i namenu objekta, položaj objekta u odnosu na regulacione linije, dozvoljeni indeks zauzetosti parcele, dozvoljenu visinu objekta, bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (BRGP), uslove i način obezbeđenja pristupa parceli i **prostora za parkiranje vozila**.

Pitanje postavljeno: 17.10.2016.

Postovani, zivim u stambenoj zgradi, pravljenoj 70tih godina, na poslednjem 10 spratu. Zgrade u mom naselju su konstruisane tako da su spojene a ulazi u zgrade odvojeni. U pitanju je ravna ploca, tako da imam problem sa prokisanjavanjem i hladnocom. Samo iznad moje zgrade nije uradjena hidroizolacija jer neki od stanara ne placaju infostan a oni su to radili na drugim zgradama. Moje pitanje glasi: da li ja mogu da dogradim jos jednu stambenu jedinicu 50 kvadrata iznad svog stana iste kvadrature i ukrovim i kome da se obratim ?

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu.

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

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. U slučaju izgradnje ili izvođenja radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i **overena saglasnost** tih lica, saglasno članu 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 26.09.2016.

Obracamo Vam se sa molbom i pomoci oko naseg placa koji smo kupili pre 5 godina i do dana danasnjeg nismo uspeli da sagradimo kucu na njemu koju smo zeleti jer nismo hteli da gradimo bez dozvola .Naime gde god smo se obratili u bilo kojoj instituciji za izdavanje gradjevinske dozovle rekli su nam da ne mozemo da dobijemo posto plan detaljne regulacije nije prosao na nasem placu i nije moguće bilo sta na njemu.Recite nam dali je to moguće i dali to stvarno toliko dugo traje da nekome treba 5 godina za taj plan.Inace katastarska parcela kojaj e u nasem vlasnistvu.

Odgovor:

Članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su lokacijski uslovi 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.

Članom 57. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, **ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. Zakona** (12 meseci od donošenja odluke o izradi planskog dokumenta), **lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi bi, u konkretnom slučaju trebalo da budu izdati na osnovu Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 22/15) i postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju (ukoliko takav planski dokument postoji).

Pitanje postavljeno: 26.09.2016.

Molim Vas za pomoć u tumačenju odredbe člana 53a Zakona o planiranju i izgradnji, koja se odnosi na izdavanje Lokacijskih uslova. Konkretno, molim za informaciju da li se, kada je u pitanju izuzetak iz člana 53a stav 2, odnosno izuzetak koji predviđa da se lokacijski uslovi mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom, navedeni izuzetak primenjuje redovno, bez potrebe ispunjenja i nekih dodatnih uslova, ili je za primena istog ograničena? Naime, u konkretnom slučaju radi se o tome da želimo da podnesemo zahtev za izdavanje Lokacijskih uslova za parcelu koje čine dve katastarstke parcele, čije spajanje još uvek nije izvršeno, pri čemu bismo proceduru spajanja istih svakako izvršili do pribavljanja upotrebne dozvole. U skladu sa navedenim, molimo Vas za informaciju da li postoji još neko ograničenje koje se odnosi na navedeno (ukoliko da, koje je to ograničenje), ili je ovaj izuzetak moguće svakako primeniti, uz predviđeni uslov spajanja parcela pre

pribavljanja upotrebne dozvole.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nisu propisane posebne okolnosti kao dodatni uslov za primenu člana 53a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji. Jedina posebna obaveza investitora u tom slučaju je da izvrši spajanje katastarskih parcela u skladu sa odredbama Zakona, pre izdavanja upotrebne dozvole.

Pitanje postavljeno: 29.09.2016.

Nije mi jasno dali je potrebna lokacijska dozvola za priključak pumpe za navodnjavanje i izgradnju trafo stanice?

Odgovor:

Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/14) lokacijska dozvola je ukinuta. Predmetnim Zakonom je uvedena obaveza pribavljanja lokacijskih uslova, i to za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, **kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.**

Iz Vašeg pitanja se može zaključiti da je u konkretnom slučaju reč o objektima koji se priključuju na izgrađenu komunalnu i drugu infrastrukturu, pa smo mišljenja da je potrebno pribaviti lokacijske uslove.

Pitanje postavljeno: 30.09.2016.

Da li će se prilikom apliciranja za lokacijske uslove Investitoru prihvatiti Izvod iz lista nepokretnosti, kopija plana itd. koje on već ima u elektronskom obliku ako ga priloži u okviru ostale dokumentacije?

Odgovor:

Članom 9. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 7. Pravilnika, **nadležni organ po službenoj dužnosti**, osim u slučaju propisanom članom 10. stav 3. Pravilnika, bez odlaganja dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra zahtev za izdavanje:

- kopije plana za katastarsku parcelu, odnosno katastarske parcele navedene u zahtevu, odnosno deo katastarske parcele, odnosno delove katastarske parcele, ako je to navedeno u zahtevu;
- izvoda iz katastra vodova, osim za izvođenje radova na nadziđivanju postojećeg objekta.

Imajući u vidu citiranu odredbu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nadležni organ je u obavezi da dostavi organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra zahtev za izdavanje dokumentacije propisane članom 9. stav 1. Pravilnika, bez obzira na činjenicu da li je ista dokumentacija priložena uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 28.10.2016.

Poštovani, molimo Vas da nam odgovorite na pitanje, jer imamo velike nedoumice oko izdavanja lokacijskih uslova, kod ovog specifičnog slučaja. Naime, radi se o izgradnji objekata koji se ne priključuju na infrastrukturu, jer ne postoji mogućnost priključenja na tom prostoru (obuhvaćeni su PPO). Radi se o objektima za povremeni boravak, ali na dotičnoj lokaciji gde Investitor želi izgradnju više objekata NE POSTOJI MOGUĆNOST priključenja na NN mrežu kao ni na vodovodnu i kanalizacionu, već bi se predvidele septičke jame, kao i kaptaza vode sa izvorišta, cisternama ili bunarima, a problem snabdevanja el.energijom bi se rešio agregatima u okviru svakog objekta. Da li prekskočiti korak prema imaoima javnih ovlašćenja (u kom slučaju bi nas sistem vodio na zaključak o odbacivanju)? Da li je moguće izdavanje lokacijskih uslova u ovom slučaju? I na koji način ih izdati?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti šta je idjenim rešenjem predviđeno u konkretnom slučaju.

Ukoliko je idejnim rešenjem predviđeno priključenje na distributivni sistem električne energije i sisteme vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda, nadležni organ se u tom slučaju obraća imaoima javnih ovlašćenja, koji izdaju uslove za projektovanje i priključenje. U navedenom slučaju, imaoi javnih ovlašćenja u uslovima za projektovanje i priključenje konstatuju da se zahtev ne može realizovati bez dogradnje ili izgradnje komunalne i druge infratrukture, odnosno dodatnog opremanja i pripremanja građevinskog zemljišta, ili da nije moguća izgradnja objekta u skladu sa podnetim zahtevom, ako je sadržina zahteva suprotna uslovima iz važećeg planskog dokumenta, odnosno separata iz njihove nadležnosti, kao i iz drugih razloga propisanih zakonom, u skladu sa čl.26. i 27. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)). U skladu sa dostavljenim uslovima za projektovanje i priključenje od imaoa javnih ovlašćenja, nadležni organ će izdati lokacijske uslove.

Članom 2.st.7. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da lokacijski uslovi moraju sadržati i informaciju da u momentu izdavanja lokacijskih uslova nema faktičkih uslova za izgradnju objekta u skladu sa podnetim zahtevom, kao i da je zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture sa odgovarajućim imaoem javnih ovlašćenja, prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole, ako se u uslovima za projektovanje i priključenje koje je izdao imalac javnih ovlašćenja konstatuje da se objekat za koji je podnet zahtev ne može izgraditi bez izgradnje ili dogradnje komunalne ili druge infrastrukture, odnosno dodatnog pripremanja ili opremanja građevinskog zemljišta. Stavom 8. istog člana uredbe propisano je da izuzetno od st. 1. do 5. ovog člana, ako se lokacijski uslovi izdaju po zahtevu, odnosno idejnom rešenju, koji nije u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno separatom, kao i ako imaoi javnih ovlašćenja izdaju uslove za projektovanje i priključenje u kojima se konstatuje da nije moguća izgradnja objekta u skladu sa podnetim zahtevom, lokacijski uslovi sadrže informaciju da nisu ispunjeni uslovi za građenje u skladu sa podnetim zahtevom, uz navođenje svih razloga, tj. neusklađenosti.

Ukoliko je idejnim rešenjem u konkretnom slučaju predviđen drugačiji način obezbeđivanja električne energije, odnosno vodosnabdevanja, odnosno odvođenja otpadnih voda ili ako idejnim rešenjem nije predviđeno priključenje objekta na te sisteme, nadležni organ se u konkretnom slučaju neće obratiti imaoima javnih ovlašćenja kojima je povereno obavljanje ovih delatnosti, i izdaće lokacijske uslove (ukoliko su naravno i ostali uslovi ispunjeni). Članom 14. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)) regulisan je postupak pribavljanja uslova u pogledu projektovanja i priključenja na distributivni sistem električne energije i sisteme vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda. Stavom 1. istog člana uredbe propisano je za koje klase objekata nadležni

organ pribavlja uslove za projektovanje i priključenje u pogledu priključenja na distributivni sistem električne energije i sisteme vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda od javnih preduzeća, odnosno privrednih društava kojima je povereno obavljanje odgovarajućih delatnosti. Članom 14.st.3. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da, izuzetno od stava 1. tač. 1) do 3) ovog člana, nadležna služba neće pribavljati uslove za navedene objekte ako je, u skladu sa zakonom ili planskim dokumentom ili idejnim rešenjem predviđen drugačiji način obezbeđivanja električne energije, odnosno vodosnabdevanja, odnosno odvođenja otpadnih voda ili ako idejnim rešenjem nije predviđeno priključenje objekta na te sisteme.

Pitanje postavljeno: 31.10.2016.

Molim vas, odgovorite nam koje su dozvole potrebne za dogradnju terasa duz cele vertikale zgrade sa unutrašnje (dvorisne) strane. Zgrada ima 6 spratova, i 6 stanova. Zgrada se nalazi u najuzem centru grada, a drvoriste služi za parkiranje automobila na površini od otp. 400km², tako da bismo koristili tu stranu za dogradnju terasa

Odgovor:

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

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

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

Pitanje postavljeno: 07.11.2016.

Da li Lokacijski uslovi moraju da sadrže sve uredbe i odluke na nivou grada na koje projektant mora da se pozove , konkretno ako na nivou grada postoji uredba o upravljanju komunalnim otpadom , da li je obradivac dužan da u Lokacijskim uslovima navede da je projektom potrebno predvideti broj kontejnera u skladu sa Uredbom broj xxx, odnosno ako to nije navedeno u Lokacijskim uslovima da li je projektant dužan da zna za postojanje navedene Uredbe?

Odgovor:

Ukoliko je jedinica lokalne samouprave svojim aktom propisala uslove za odlaganje komunalnog i

čvrstog otpada, kao i za koje klase i namene objekata, odnosno područja, se ti uslovi pribavljaju od nadležnog imaooca javnih ovlašćenja, odnosno iz separata, nadležni organ je dužan da pribavi ove uslove u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Uredbom o lokacijskim uslovima ([ovde](#)) se, prema klasi i nameni objekta, propisuje:

- 1) obavezna sadržina, postupak i način izdavanja lokacijskih uslova od strane nadležnog organa;
- 2) koji se uslovi za projektovanje i priključenje obavezno pribavljaju od imalaca javnih ovlašćenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova;
- 3) obavezna sadržina, postupak i način izdavanja uslova iz tačke 2) ovog člana.

Članovima 14-24. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je koje sve uslove za projektovanje i priključenje nadležni organ obavezno pribavlja od imaooca javnih ovlašćenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova:

Članom 23. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da jedinica lokalne samouprave može svojim aktom propisati uslove za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada, kao i za koje klase i namene objekata, odnosno područja, se ti uslovi pribavljaju od nadležnog imaooca javnih ovlašćenja, odnosno iz separata.

Pitanje postavljeno: 18.11.2016.

Smatram da je Odeljenje za urbanizam nezakonito izmenio lokacijske uslove odnosno da nisu postojali uslovi za izmenu istih. Molim vas da me obavestite kome mogu da se zalim. Uslovi izdati u januaru a onda neosnovano menjani u aprilu što investitoru produžava rok za dobijanje gradjevske dozvole.

Odgovor:

Postupak izmene lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, potrebno je da se obratite Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje vrši nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, u skladu sa čl.172.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Izmena lokacijskih uslova

Član 15.

Postupak za izmenu lokacijskih uslova sprovodi se u objedinjenoj proceduri, **a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu**, u skladu sa Zakonom.

Na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu lokacijskih uslova i na izdavanje izmenjenih lokacijskih uslova, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

Do izdavanja građevinske dozvole, zahtev za izmenu lokacijskih uslova može podneti samo lice na čiji zahtev su izdati lokacijski uslovi, odnosno njegov pravni sledbenik.

Pitanje postavljeno: 23.08.2016.

Investitor je podneo zahtev za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju samonosivog optičkog kabla za potrebe distributivnih delova elektronske komunikacione mreže u naselju. Izgradnja-postavljanje kabla vršilo bi se po postojećim niskonaponskim stubovima Elektrodistribucije Zrenjanin sa kojom je investitor zaključio Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa po pitanju instaliranja KDS instalacija na stubove elektrodistributivnih vodova. U postupku sprovođenja objedinjene procedure obratili smo se RGZ-u za dostavljanje podataka iz službene evidencije. RGZ je odgovorio da stubovi elektrodistribucije po kojima bi se postavljali kablovi nisu geodetski snimljeni i ne nalaze se na geodetskim podlogama. Pitanje glasi: Da li se mogu izdati pozitivni lokacijski uslovi za postavljanje samonosivog optičkog kabla po niskonaponskim stubovima elektrodistribucije -postojećim na terenu, ako isti nisu geodetski snimljeni i ucrtani na zvaničnim geodetskim podlogama RGZ-a, samim tim nalegalni?

Odgovor:

Svi dokumenti za građenje koji se izdaju u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i drugih pozitivnih propisa moraju biti izdati u skladu sa aktima koji su pravno validni u momentu njihovog izdavanja. Konkretno, lokacijski uslovi se izdaju u skladu sa odgovarajućim planskim dokumentom, odnosno podzakonskim aktom kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, saglasno članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko se u uslovima za projektovanje i priključenje koje je izdao imalac javnih ovlašćenja konstatuje da se objekat za koji je podnet zahtev ne može izgraditi bez izgradnje ili dogradnje komunalne ili druge infrastrukture, odnosno dodatnog pripremanja ili opremanja građevinskog zemljišta, lokacijski uslovi moraju sadržati i informaciju da u momentu izdavanja lokacijskih uslova nema faktičkih uslova za izgradnju objekta u skladu sa podnetim zahtevom, kao i da je zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture sa odgovarajućim imaoem javnih ovlašćenja, prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole, saglasno članu 2. stav 7. Uredbe o lokacijskim uslovima.

Pitanje postavljeno: 15.11.2016.

U postupku sam dobijanja građevinske dozvole. Zbog ne dostajuće infra strukture-fekalne kanalizacije, na predmetnoj likaciji, morao sam da uradim izmenu LOKACIJSKIH USLOVA. Po objedinjenoj proceduri, elektronskim putem, podnosim ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOJE, par dana do isteka LOKACIJSKIH USLOVA. U daljem postupku dobijam ZAKLJUČAK kojim se podneti zahtev ODBACUJE. U obrazloženju su navedene primedbe koje se odnose na NE USKLAĐENE DATUME U IZJAVAMA TEHNIČKE KONTROLE (datum iz IV-og meseca, a promene u LD IZ ix-og meseca) drugačije rečeno lako otklonjivo. PITANJE GLASI: S obzirom da USAGLAŠENI ZAHTEV dostavljam u zakonskom roku, da li jr problem LOKACIJSKA DOZVOLA, pošto je u međuvremenu istekao rok od 12 meseci ?

Odgovor:

Članom 8đ stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, kao i članom 8. stav 6. Pravilnika o postupku

sprovedenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od deset dana od dana prijema zaključka (o odbacivanju zhateva za izdavanje lokacijskih uslova iz formalnih razloga), a najkasnije 30 dana od dana objavljivanja zaključka na internet strani nadležnog organa, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen od strane nadležnog organa, niti ponovo plaća administrativnu taksu. Takođe, članom 8. stav 9. Pravilnika regulisano je da, ukoliko **zbog izmenjenog dokumenta** nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo iz stava 6. tog člana.

Mišljenja smo da ovako formulisane odredbe Zakona i Pravilnika uspostavljaju "pravo prvenstva" za podnosioca zahteva, odnosno da se ispunjenost formalnih uslova utvrđuje na osnovu prvobitno podnetog zahteva, što podrazumeva i okolnost važenja lokacijskih uslova. Provera ispunjenosti formalnih uslova po podnošenju usaglašenog zahteva odnosi se samo na naknadno dostavljenu dokumentaciju kojom se otklanjaju formalni nedostaci konstatovani u zaključku o odbacivanju prvobitno podnetog zahteva.

Napominjemo da mišljenje Pozivnog centra, kao ni bilo koje drugo mišljenje, nije pravno obavezujuće, te da je svaki nadležni organ odgovoran za svoje postupanje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i drugim važećim propisima.

Pitanje postavljeno: 08.11.2016.

Poštovani, uz lokacijske uslove je priloženo idejno rešenje za izgradnju stambenog i pomoćnog objekta koji su po želji investitora dispozicionirani kao razdvojeni jedan od drugog. i za takvo idejno rešenje su izdati lokacijski uslovi iako idejno rešenje nije bilo u skladu sa izdatim pravilima građenja. Urađen je PGD i predat zahtev za građevinsku dozvolu u skladu sa pravilima građenja datim tim lokacijskim uslovima, gde se zahtevalo da pomoćni objekat bude u sastavu stambenog ili kao aneks stambenog. PGD-om je pomoćni objekat dispozicioniran kao aneks stambenog objekta uz poštovanje svih ostalih pravila građenja. Da li pomeranje pomoćnog objekta, a odstupanje od idejnog rešenja predatog u lokacijskim uslovima, a sve u cilju poštovanja pravila građenja se smatra odstupanjem od lokacijskih uslova? Ako idejnim rešenjem nisu ispunjeni uslovi dati pravilima građenja, da li nadležni organ: 1. To mora da konstatuje i da izda lokacijske uslove 2. ili zbog toga zaključkom odbacuje zahtev, 3. ili uopšte ne mora ni da otkomentariše odstupanje idejnog rešenja od pravila građenja i izdaje lokacijske uslove?

Odgovor:

Članom 2.st.8. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da, izuzetno od st. 1. do 5. ovog člana, ako se lokacijski uslovi izdaju po zahtevu, odnosno idejnom rešenju, koji nije u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno separatom, kao i ako imaoci javnih ovlašćenja izdaju uslove za projektovanje i priključenje u kojima se konstatuje da nije moguća izgradnja objekta u skladu sa podnetim zahtevom, **lokacijski uslovi sadrže informaciju da nisu ispunjeni uslovi za građenje u skladu sa podnetim zahtevom, uz navođenje svih razloga, tj. neusklađenosti.**

Pitanje postavljeno: 06.12.2016.

molim Vas za informacija da li uprava- za stambeno komunalne poslove, urbanizam i privredu ima pravo da donese Zaključak u kom stoji: \" ...se obavezuje da iznos iz stava 1 ovog Zaključka uplati u

roku od tri dana od dana prijema ovog Zaključka i da dokaz o uplati dostavi ovom organu, u protivnom će se smatrati da je stranka odustala od zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova.\" uz to da takav Zaključak dostavi putem mail-a, a ne putem dopisa, niti kačenjem na sistem CEOP.

Odgovor:

Izdavanje lokacijskih uslova pribavljanjem uslova za projekotvanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja propisano je **članom 11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure.**

Ističemo stav 6. člana 11. koji propisuje da ako se podnosilac zahteva **ne izjasni** da prihvata troškova u ostavljenom roku, nadležni organ obustavlja postupak po tom zahtevu.

Stav 2. člana 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisuje da se sva akta donose, odnosno razmenjuju nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili rdi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosilac zahteva, nadležni organ i imalac javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, **dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.**

Pitanje postavljeno: 07.12.2016.

Sa investitorom smo potpisali ugovor o nadzidjivanju i adaptaciji zgrade koja je gradjena 1970. Predmet ugovora je 150 m2 stambenog prostora, ali se nigde ne pominju garazna mesta. Investitor je poceo sa radovima i sada insistira da se u sklopu dvorista naprave najmenje 2 garazna mesta, jer, kako kazu, po novom zakonu su uslovljeni da svaki stan da bi dobio dozvolu mora imati garazno mesto. Da li je to tacno?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Za izvođenje radova na dogradnji potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim i građevinsku dozvolu.

Članom 53a st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su **lokacijski uslovi** 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.

Lokacijski uslovi izdaju se na osnovu pravila građenja u planskom dokumentu, odnosno uslovima za projektovanje i priključenje, koji obavezno propisuju uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i **prostora za parkiranje vozila**, u skladu sa članom 31. st.1.tač.7) Zakona o planiranju i izgradnji.

Takođe, članom 57.st.5. ovog zakona propisano je da ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6.

ovog zakona, lokacijski uslovi se izdaju na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju. U tom slučaju Zakon o planiranju i izgradnji članom 57.st.6. propisuje da lokacijski uslovi obavezno sadrže klasu i namenu objekta, položaj objekta u odnosu na regulacione linije, dozvoljeni indeks zauzetosti parcele, dozvoljenu visinu objekta, bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (BRGP), uslove i način obezbeđenja pristupa parceli i **prostora za parkiranje vozila.**

Pitanje postavljeno: 21.12.2016.

Dana 30.11.2016. godine, nadležni organ opštine je doneo Lokacijske uslove za izgradnju atarskih puteva sa saobraćajnom signalizacijom, koji se nalaze u obuhvatu PDR-a za kompleks vetroelektrana, koji je donet 2013. godine, investitora. Sastavni deo PDR-a su uslovi izdati od strane HIP Petrohemija, a koji se odnose na postojeći produktovod, u kojima su dati uslovi za ukrštanje produktovoda sa atarskim putevima i obaveza da se pre izvođenja radova dobije pismeno odobrenje ovog preduzeća. Na izdate lokacijske uslove, preduzeće HIP Petrohemija je podnelo prigovor, u kome se navodi da su u međuvremenu doneti novi Pravilnik i Zakon i da je u skladu sa tim potrebno uneti ograničenje u smislu da se, prema važećem Pravilniku, u radnom pojasu produktovoda mogu graditi samo objekti koji su u funkciji produktovoda, a da atarski putevi nisu u funkciji istog. S obzirom da se prigovorom menjaju ranije dati uslovi ovog preduzeća, a koji su sastavni deo postojećeg PDR-a, kao i s obzirom na zakonsku odredbu da se, u slučaju postojećeg PDR-a, lokacijski uslovi izdaju na osnovu tog plana, pitanje je da li imalac javnih ovlašćenja može naknadno da menja prethodno date uslove. Pitanje se postavlja i u smislu da je investitor vetroparka, a nakon urbanističkog definisanja izradom i usvajanjem predmetnog PDR-a, pristupio različitim aktivnostima na realizaciji projekta, što se sada dovodi u pitanje.

Odgovor:

Članom 57. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se lokacijski uslovi izdaju na osnovu plana detaljne regulacije. Takođe, u članu 55. tačka 2) Zakona regulisano je da lokacijski uslovi, između ostalog, sadrže podatke o nazivu planskog dokumenta, odnosno planskom dokumentu i urbanističkom projektu na osnovu kojeg se izdaju lokacijski uslovi.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, imaoći javnih ovlašćenja su u obavezi da uslove za izgradnju objekata izdaju isključivo u skladu sa odredbama važećeg planskog dokumenta, odnosno plana detaljne regulacije. Izdavanje uslova za izgradnju koji ne bi bili u skladu sa važećim planskim dokumentom, iziskuje njegovu prethodnu izmenu, u skladu sa procedurom propisanom odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 01.12.2016.

Sekretarijat je u lokacijskim uslovima pogresno deklarirao etaze objekta iz cega je proizaslo da po kvadraturi građevinsku dozvolu treba da ida organ lokalne samouprave tj.opstina.Zahtev za izdavanje građevinske dozvole je odbijen iz razloga sto stvarna predvidjena kvadratura u nadzemnim i podzemnim etazama prelazi 800 kvadrata a i zbog toga sto ne postoji ugovor sa Direkcijom za izgradnju o izgradnji nedostajuce infrastrukture.Podneli smo zahtev za ispravku lokacijskih uslova,ispravljeni su ali od dana dobijanja ,izrade projekta,podnosenja i odbijanja zahteva u opstini i ispravke lokacijske dozvole zbog tudje greske ,prosloje devet meseci.Kako mogu da produzim lokacijske uslove? Takodje lokacijskim uslovima predvidjeno je da se sklopi ugovor za

izgradnju nedostajuće infrastrukture koji Direkcija uporno odbija da potpiše iako smo nudili pismeno da sami finansiramo tu izgradnju. Molim Vas odgovorite mi na koji način mogu naterati Direkciju da potpiše ugovor, jer mi je zbog tuđih gresakoa preostalo jako malo vremena za dobijanje građevinske dozvole.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost produženja važenja izdatih lokacijskih uslova. Ukoliko investitor do isteka roka važenja lokacijskih uslova ne podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u obavezi je da ponovo podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Članom 92. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinsko zemljište koje nije uređeno u smislu Zakona, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica. Zainteresovano lice podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, odnosno nadležnom pravnom licu (Direkciji za građevinsko zemljište) 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**. Ukoliko se Direkcija za građevinsko zemljište ne izjasni u zakonskom roku u vezi sa dostavljenim predlogom, reč je o postupanju koje je suprotno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji. U tom slučaju, možete se obratiti neposredno Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje vrši nadzor nad izvršavanjem odredaba Zakona i propisa donetih na osnovu Zakona, u skladu sa članom 172. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 22.11.2016.

Obraćam Vam se sa molbom da objasnite predviđeni postupak sprovođenja čl. 10. stava 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, odnosno, šta (koje podatke) lokacijska dozvola treba da sadrži prilikom primene tog člana Pravilnika. U stavu 4. člana 10. predmetnog pravilnika obrađen je slučaj da ako je za potrebe izgradnje objekta, odnosno izvođenja radova u skladu sa planskim dokumentom, potrebno sprovođenje preparcelacije radi izdvajanja zemljišta za izgradnju objekata javne namene ili javnih površina, nadležni organ će izdati lokacijske uslove uz obavezu da se pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova, sprovede parcelacija u skladu sa Zakonom. Pre sprovedene preparcelacije i formiranja građevinske parcele nemoguće je utvrditi tačnu veličinu građevinske parcele, pa pretpostavljam da bi u tom slučaju lokacijski uslovi trebali da sadrže sve uobičajeno predviđene podatke vezane za uslove gradnje konačno iskazane, osim onih vezanih za veličinu građevinske parcele koji bi bili dati uslovno (kroz koeficijente i indekse predviđene planom), a gde bi konačne vrednosti parametara za gradnju bile potvrđene kroz Projekat za građevinsku dozvolu.

Odgovor:

Namera zakonodavca je da se ovakvim rešenjem rasterete investitori od finansiranja postupaka koji prethode izdavanju građevinske dozvole u smislu odlaganja ove obaveze sve do podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu.

Ukoliko se radi o situaciji na koju ukazujete u svom pitanju (da je nemoguće utvrditi tačnu površinu

građevinske parcele što je od značaja prilikom utvrđivanja dopuštenih urbanističkih parametara za izgradnju planiranog objekta) u tom slučaju nema nikakvih smetnji da investitor po preporuci odnosno savetu projektanta pre podnošenja zahteva za lokacijske uslove izvrši preparcelaciju i formira građevinsku parcelu za izgradnju planiranog objekta.

Pitanje postavljeno: 26.09.2016.

Postovani, za izgradnju mini hidro elektrane dobio sam pozitivan odgovor informacije o lokaciji, 09.5.2013 god. Kupio sam plac, geometri, rhmz, eps, prikupio mnogo papira, odobrenje. Da nisam imao zdravstvenih problema elektrana bih bila u radu. Koliki je rok vazenja informacije o lokaciji i da li je ona jos uvek vazeca ?

Odgovor:

Shodno članu 53. Zakona o planiranju i izgradnji, informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Iz navedene definicije proizlazi da podaci sadržani u informaciji o lokaciji zavise od planskog dokumenta koji važi u vreme njenog izdavanja. Ukoliko je planski dokument na osnovu koga Vam je izdata informacija o lokaciji i dalje važeći, i podaci iz informacije o lokaciji su i dalje relevantni. Ukoliko je u međuvremenu došlo do izmene predmetnog planskog dokumenta, ranije izdata informacija o lokaciji nije više važeća.

Pitanje postavljeno: 22.09.2016.

Poštovani, Molimo vas da nas uputite kako da rešimo predmet, tj. koliko da oročimo trajanje izmenjenih lokacijskih uslova, ukoliko stranka 11 meseci nakon izdavanja podnese zahtev za izmenu istih (12 novih meseci, ili mesec dana).

Odgovor:

Sadržina lokacijskih uslova propisana je članom 55. Zakona o planiranju i izgradnji, a razrada tih odredbi izvršena je u članu 2. Uredbe o lokacijskim uslovima. Citiranim članom Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da lokacijski uslovi, između ostalog, sadrže i rok važenja (član 2. stav 6. tačka 8) Uredbe).

Zahtev za izmenu lokacijskih uslova podnosi se u slučaju izmene jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu, saglasno članu 57. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko zahtev za izmenu lokacijskih uslova bude „pozitivno rešen“ po podnosioca zahteva, nadležni organ vrši izmenu izdatih lokacijskih uslova samo u delu na koji se zahtev za izmenu odnosi.

Shodno tome, mišljenja smo da rok važenja izdatih lokacijskih uslova treba da ostane nepromenjen, odnosno da lokacijske uslove u tom delu ne treba menjati.

Pitanje postavljeno: 21.12.2016.

U postupku sprovođenja objedinjene procedure (izdavanja lokacijskih uslova) a nakon dostavljanja uslova od imao javnih ovlašćenja u sklopu CEOP-a, dešava se da pojedini imaooci javnog ovlašćenja u uslovima navode USLOV da se pre izdavanja građevinske dozvole ili izdavanja resenja o izvođenju

radova najpre kod njih treba pribaviti saglasnost na tehnicku dokumentaciju IDR ili projekat za gradjevinsku dozvolu, pa je pitanje da li je to u skladu sa zakonskim propisima ? U praksi se desava situacija da projektanti u domenu elektroenergetskih instalacija i el. objekata ne postuju uvek uslove imaoca javnih ovlasčenja (IJO), pa tako u projektu koji podnose za gradj. dozvolu ili idejnom projektu za dobijanje resenja o odobrenju za izvođenje radova. desava se npr. situacija da provlace elemente koji nisu dati uslovima - npr. projektuju podzemnu NN mrežu a uslovima je data nadzemna, navode druge kapacitete koji nisu dati uslovima, ne postuju propisana udaljenja o paralelnom vodjenju i ukrstanju podzemnih vodova. Kako u tom slucaju treba da postupa nadlezni organ koji izdaje gradj. dozvolu i da li je potrebno da proverava usaglasenost projekta sa izdatim uslovima imaoca javnih ovlasčenja ? U slucaju da se ne proverava usaglasenost projekta sa uslovima, bilo od strane imaoca javnog ovlasčenja ili nadleznog organa koji izdaje dozvolu, na terenu ce se sigurno graditi objekti koji ce odstupati od uslova IJO. Sledeca situacija se odnosi na to da kada se u postupku sprovođenja objedinjene procedure (izdavanja lokacijskih uslova) zatraze uslovi u sklopu CEOP-a od pojedinih odeljenja EPS-a za izgradnju malih solarnih elektrana, ne izdaju se uslovi vec se dobija obavestenje da je potrebno podnosioca zahteva za izdavanje lokac. uslova za izgradnju MSE uputiti da se odeljenju EPS-a obrati van sistema objedinjene procedure za izdavanje misljenja. Sta se u tom slucaju desava sa rokovima u sklopu CEOP-a koji teku, a bez uslova EPS-a odnosno misljenja na kojem insistiraju pojedina odeljenja EPS-a ne mogu se izdati lokac. uslovi ?! Po dobijanju misljenja (van sistema objedinjene procedure) u istom se stavlja uslov EPS-a da je za dobijanje gradjevinske dozvole potrebno pribaviti potvrdu kod EPS-a o usaglasenosti projekta sa izdatim misljenjem. Molim Vas za komentar i ispravnost navedenog postupanja.

Odgovor:

Ne, to nije u skladu sa zakonskim propisima.

Zakonom o planiranju i izgradnji iz decembra 2014. **nije predviđeno pribavljanje saglasnosti na projekat za građevinsku dozvolu**, već je predviđeno pribavljanje lokacijskih uslova, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Lokacijski uslovi se pribavljaju u okviru objedinjene procedure, koju sprovodi nadležni organ u skladu sa Zakonom, Uredbom o lokacijskim uslovima ([ovde](#)) i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)).

Članom 2.st.8. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da ako se lokacijski uslovi izdaju po zahtevu, odnosno idejnom rešenju, koji nije u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno separatom, kao i ako imaoci javnih ovlašćenja izdaju uslove za projektovanje i priključenje u kojima se konstatuje da nije moguća izgradnja objekta u skladu sa podnetim zahtevom, izdaju se lokacijski uslovi koji sadrže informaciju da nisu ispunjeni uslovi za građenje u skladu sa podnetim zahtevom, uz navođenje svih razloga, tj. neusklađenosti.

Takođe, ukoliko smatrate da neko od učesnika u objedinjenoj proceduri ne postupa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i propisa donetih na osnovu ovog zakoha, se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje vrši nadzor nad izvršavanjem odredbi, shodno čl.172.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 22.12.2016.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

Poštovani, koji je zakonski rok za izdavanje lokacijskih uslova? (čini mi se 5 radnih dana dana od pribavljanja svih potrebnih uslova). Zahtev, odnosno projekat idejnog rešenja, je poslat 2.11, a imaoći ovlašćenja su izdali sve potrebne uslove do 24.11.2016. god. Od tog datuma (ili par dana nakon toga) stoji da je pripremljen nacrt akta. Molim vas da mi odgovorite koliko još treba da se čeka na dobijanje uslova i da li je moguće u ovoj fazi odbaciti projekat?

Odgovor:

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl. 8d. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde), odnosno u skladu sa čl. 10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći ovde.

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaoćima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl. 8b. st. 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od **15 dana** od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od **pet radnih dana** od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Članom 209. st. 1. tač. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Član 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa čl. 209. st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl. 8v Zakona o planiranju i izgradnji, regulator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaoća javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaoća javnih ovlašćenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri radna dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaoća javnih ovlašćenja.

Član 8g st. 6 Zakona o planiranju i izgradnji predviđa obavezu Centralnog regulatora da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv regulatora nadležnog organa u slučaju prekoračenja propisanih rokova, odnosno nepodnošenja odgovarajuće prekršajne prijave protiv imalaca javnih ovlašćenja.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa zakonom, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. U skladu sa čl. 172. st. 1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 22.12.2016.

PRVO PITANJE : DA LI JE MOGUĆE KROZ OBJEDINJENJU PROCEDURU POSLATI POJEDINAČNO ZAHTEVE IMAOCIMA JAVNIH OVLAŠĆENJA ZA PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU? (Na primer samo za priključak na elektrodistributivnu mrežu ili samo na vodovodnu i kanalizacionu mrežu.) DRUGO PITANJE: Da li je obavezujuće za stranku podnošenje zahteva za priključenje na telekomunikacionu mrežu objekta A kategorije (porodična kuća) , ako je Telekom, na zahtev Opštinske uprave dao uslove u postupku izdavanja lokacijskih uslova , u slučaju da stranci nisu potrebne te instalacije ?

Odgovor:

U postupku izdavanja lokacijskih uslova, nadležni organ na osnovu idejnog rešenja, utvrđuje koje uslove za projektovanje i priključenje je potrebno da pribavi od imaoca javnih ovlašćenja.

Članovima 14-24. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)) propisano je koji uslovi za projektovanje i priključenje se obavezno pribavljaju u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Tako je članom.14.st.1. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano u kojim slučajevima građenja objekata potrebno pribaviti uslove za projektovanje i priključenje u pogledu priključenja na distributivni sistem električne energije i sisteme vodosnabdevanja i odvođenja otpadnih voda, od javnih preduzeća, odnosno privrednih društava kojima je povereno obavljanje odgovarajućih delatnosti. Članom.14.st.3. ove uredbe propisano je da, izuzetno od stava 1. tač. 1) do 3) ovog člana, nadležna služba **neće pribavljati uslove za navedene objekte** ako je, u skladu sa zakonom ili planskim dokumentom ili idejnim rešenjem predviđen drugačiji način obezbeđivanja električne energije, odnosno vodosnabdevanja, odnosno odvođenja otpadnih voda ili ako idejnim rešenjem nije predviđeno priključenje objekta na te sisteme.

Ukoliko podnosilac zahteva ne želi da se priključi na telekomunikacionu mrežu u konkretnom slučaju, nije u obavezi da podnese zahtev za priključenje objekta na tu infrastrukturu, bez obzira na to što su uslovi za navedeno priključenje dobijeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 16.01.2017.

Molim vas za pojašnjenje procedure u vezi sa projektovanjem i izgradnjom reklamnih stubova. Radi se o reklamnom stubu (totem) visine 45m u blizini robne kuće. U konkretnom slučaju, objekat je dobio lokacijske uslove i građevinsku dozvolu i izvođenje je u toku. U idejnom rešenju za lokacijske uslove i u projektu za građevinsku dozvolu postojale su informacije o planiranoj visini reklamnog stuba i položaju. Da li je potrebno nezavisno slanje projektne dokumentacije vazduhoplovnim ustanovama na saglasnost za poziciju i visinu totema, ili je dovoljna saglasnost na položaj i visinu dobijena kroz objedinjenu proceduru u procesu dobijanja građevinske dozvole?

Odgovor:

Lokacijski uslovi su definisani članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji, i to kao 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 na osnovu važećeg planskog dokumenta za predmetnu parcelu, a ukoliko planski

dokument, odnosno separat, ne sadrži mogućnosti, ograničenja i uslove za izgradnju objekata, odnosno sve uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, **nadležni organ te uslove pribavlja po službenoj dužnosti**, od imalaca javnih ovlašćenja, o trošku podnosioca zahteva uz naknadu stvarnih troškova izdavanja.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, a naročito činjenicu da lokacijski uslovi, saglasno zakonskoj definiciji, sadrže sve uslove za izradu tehničke dokumentacije, ne postoji potreba da se tehnička dokumentacija posebno dostavlja na saglasnost vazduhoplovnim ustanovama, odnosno Direktoratu civilnog vazduhoplovstva Republike Srbije.

Pitanje postavljeno: 03.01.2017.

nadležnog organa zOd a urbanizam dobili smo Zaključak o odbacivanju zahteva za lokacijske uslove. 8. Ako je postojeći objekat označen brojem 14 da li je dobro da dograđeni deo označimo brojem 14a? Ako ne kako da ga označimo? Neke navedene primedbe su opravdane, ali po mom mišljenju većina primedaba je neopravdana. Uputićemo usaglašen zahtev, ali vas molimo da nam odgovorom na naša pitanja pomognete da pravilno ispravimo Idejno rešenje (IDR) po propisima i da ne bude odbačen i usaglašeni zahtev za lokacijske uslove. Na strani 3, pod tačkom 3. Zaključka o odbacivanju zahteva za lokacijske uslove navodi se da Idejno rešenje (IDR) nije urađeno u skladu sa članom 20, stav 3, Pravilnika o ... tehničkoj dokumentaciji... (Sl.gl.RS 23 i 77/15, 58 i 96/16) kojim je propisano da "tehnička dokumentacija, odnosno njeni delovi, bez obzira na vrstu i klasu objekta, moraju biti kompletni po sadržaju u skladu sa ovim Pravilnikom". Ovaj stav 3 navedenog člana 20 Pravilnika je toliko uopšten da ga svako može tumačiti na svoj način. Ne verujem da je zakonodavac zamislio da se svaki put traži sve (npr. u idejnom rešenju svi projekti od 1 do 10 iz člana 26 Pravilnika). Onda bi pola ostalih članova Pravilnika trebalo izbaciti iz Pravilnika. Dokaz za to je i član 26, stav 7 Pravilnika koji opisujemo u sledećem pitanju broj 2. Mislim da je suština u završnici stava: "u skladu sa ovim Pravilnikom". To znači da se moraju poštovati ostali članovi Pravilnika koji preciznije definišu tehničku dokumentaciju. U našem slučaju za IDR treba ispuniti zahteve propisane članovima 15 i 35-40 kojima se definiše IDR. Ako se ispoštuju navedeni članovi Pravilnika koji definišu IDR da li to znači da je time IDR kompletan u skladu sa ovim Pravilnikom. 1. U članu 26, stav 7, piše: "Glavni projektant određuje koje sve projekte po oblastima će sadržati tehnička dokumentacija, u zavisnosti od vrste tehničke dokumentacije i klase i namene objekta." Da li to znači da za IDR glavni projektant može da odluči da je u IDR dovoljan, osim glavne sveske, samo projekat arhitekture? 2. U pitanju je dogradnja novog magacina pored postojećeg magacina. Pošto ne želimo da imamo razmak između objekata funkcionalno ćemo povezati planirani dograđeni magacin sa postojećim magacinom tako što ćemo otvoriti kapiju na postojećem magacinu u zabatnom zidu ka dograđenom delu. U projektu ćemo zbog rekonstrukcije prikazati staro stanje i to samo kraj postojećeg magacina gde se vidi da u zabatu nema kapija. U novom stanju prikazujemo dograđeni magacin i samo deo postojećeg magacina gde se vidi da u zabatu ima kapija. Ceo postojeći magacin će biti prikazan samo u situacionom planu. Molim vas da nam odgovorite da li postojeći magacin treba prikazati ceo i u osnovama ili je dovoljno prikazati samo deo koji se rekonstruiše. 3. Molim vas da potvrdite da se u tom slučaju vrsta radova definiše kao: REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA. 4. Naziv objekta smo definisali u potpunosti doslovno isto kao što je pre 3 godine definisan sada već uknjženi magacin, objekat 14: Poslovno skladišni objekat - Hala - Magacin gotovih proizvoda. Da li sada rekonstruisani postojeći objekat i planirani dograđeni objekat definišemo istim rečima ili možda kraće i jednostavnije u duhu novih propisa, naprimer samo: Magacin gorovih proizvoda ili Skladište gotovih proizvoda? 5. U primedbi "Tačka 0.3" kaže se da je u IDR (idejnom rešenju) potrebno "navesti projekte svih oblasti relevantnih za predmetni objekat (projekat konstrukcija, projekat instalacija:

elektro, vodovod i kanalizacija, gas, hidrantska mreža, projekat unutrašnjih saobraćajnica...”). Ako navedemo te projekte u sadržaju tehničke dokumentacije IDR to znači da treba i da ih uradimo u IDR. U Zakonu o planiranju i izgradnji (Sl.gl.RS 72/09...132 i 145/14) IDR obrađuje samo član 117a u kome se navodi samo da se IDR izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova. U Pravilniku o tehničkoj dokumentaciji IDR obrađuje član 15 i članovi 35-40 u kojima se ne navodi da je potrebna izrada IDR i za konstrukciju i instalacije. Naprotiv, u članu 36 se kaže: “Idejno rešenje za zgrade obavez

Odgovor:

Ne, **ne vrši se izrada svih projekata** iz čl.26. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)). Odredbama ovog člana pravilnika regulisano je kojim se rednim brojem označavaju, i po kojim oblastima i redosledu su označeni projekti, koji mogu biti deo tehničke dokumentacije.

Članom 36.st.1. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da idejno rešenje za zgrade obavezno sadrži deo arhitekture.

Članom 36.st.3. ovog pravilnika regulisano je da su posebni sadržaji idejnog rešenja u vezi sa priključenjem na javni put, za objekte za koje se pribavljaju vodni uslovi, kao i za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija prikazani u Prilozima 10 i 11 ovog pravilnika.

Uloga glavnog projektanta nije predviđena u postupku izrade idejnog rešenja.

Sadržaj idejnog rešenja propisan je čl.36. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata:

Članom 36.st.1. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da idejno rešenje za zgrade obavezno sadrži deo arhitekture.

Članom 36.st.3. ovog pravilnika regulisano je da su posebni sadržaji idejnog rešenja u vezi sa priključenjem na javni put, za objekte za koje se pribavljaju vodni uslovi, kao i za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija prikazani u Prilozima 10 i 11 ovog pravilnika.

Stranica nije namenjena za davanje instrukcija za postupanje u konkretnom slučaju.

Članom 15. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da je idejno rešenje prikaz planirane koncepcije objekta, sa obavezanim priksazom i navođenjem samo onih podataka koji su neophodni za utvrđivanje lokacijskih uslova, odnosno podataka koji su neophodni za utvrđivanje usklađenosti sa planskim dokumentom i utvrđivanje uslova za projektovanje i priključenje (u zavisnosti od vrste objekta, odnosno radova npr: namena, BRGP, gabarit, horizontalna i vertikalna regulacija, položaj na parceli, pristup parceli, broj funkcionalnih jedinica, kapaciteti i način priključenja na komunalnu i

drugu infrastrukturu i sl.).

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu, reč je o *dogradnji* objekta, shodno čl.2.st.1.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)).

Takođe, ako se u konkretnom slučaju izvode građevinski radovi na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta, reč je o radovima na rekonstrukciji objekta, shodno čl.2.st.1.tač.32) Zakona o planiranju i izgradnji.

Stranica nije namenjena za davanje instrukcija za postupanje u konkretnom slučaju.

Ne, idejno rešenje ne treba da sadrži projekat konstrukcija i projekat instalacija.

-

Sadržaj idejnog rešenja propisan je čl.36. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata:

Članom 36.st.1. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da idejno rešenje za zgrade obavezno sadrži deo arhitekture.

Članom 36.st.3. ovog pravilnika regulisano je da su posebni sadržaji idejnog rešenja u vezi sa priključenjem na javni put, za objekte za koje se pribavljaju vodni uslovi, kao i za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija prikazani u Prilozima 10 i 11 ovog pravilnika.

Obaveza izrade projekta konstrukcija i projekta instalacija propisana je **isključivo u slučaju izrade projekta za građevinsku dozvolu** (čl.52.Pravilnika) , ali ne i u slučaju izrade idejnog rešenja, za objekte kategorije V.

Ne, nije potrebno navesti ni podatke o odgovornim projektantima konstrukcija i instalacija, jer idejno rešenje ne treba da sadrži projekat konstrukcija i projekat instalacija.

Članom 36.st.1. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da idejno rešenje za zgrade obavezno sadrži deo arhitekture.

Članom 36.st.3. ovog pravilnika regulisano je da su posebni sadržaji idejnog rešenja u vezi sa priključenjem na javni put, za objekte za koje se pribavljaju vodni uslovi, kao i za objekte sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama za koje je propisana obaveza izdavanja odobrenja za bezbedno postavljanje u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i eksplozija prikazani u Prilozima 10 i 11 ovog pravilnika.

Potrebno je navesti tip objekta sa dograđenim delom (ukupno), s obzirom na to da se izvođenjem radova na *dogradnji* izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, **sa kojim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.**

To znači, da ukoliko će nakon dogradnje objekat biti slobodnostojeći, kao tip objekta navodi se: slobodnostojeći.

Stranica nije namenjena za davanje instrukcija za postupanje u konkretnom slučaju.

Članom 26.st.8. *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da je idejno rešenje prikaz planirane koncepcije objekta propisano je da sadržinu projekta pojedine oblasti potvrđuje ličnim pečatom i potpisom **odgovorni projektant** za predmetni projekat.*

Ne, nije potrebno da nadležni organ pribavlja uslove za projektovanje i priključenje na sistem vodosnabdevanja od imaoa javnih ovrašćenja, odnosno privrednog društva kojem je povereno obavljanje ovedelatnosti, ukoliko se u konkretnom slučaju ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećeg priključka na infrastrukturnu mrežu.

Moguće je da navedeni objekat bude predmet posebnog zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, ali je takođe moguće da ovaj objekat bude obrađen kroz idejno rešenje za izvođenje radova na dogradnji i rekonstrukciji objekta, pa samim tim i deo jedinstvenog zahteva za izdavanje lokacijskih uslova za izvođenje radova na dogradnji, rekonstrukciji i građenje pomoćnog objekta.

Članom 36.st.1. *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da idejno rešenje za zgrade obavezno sadrži deo arhitekture.*

Prema tome, potrebno je ovaj objekat prikazati u okviru idejnog rešenja, u delu arhitekture.

Moguće je zahtev za građenje navedenog objekta posebno podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, ali je takođe moguće i podneti samo jedan **zahtev za izdavanje građevinske dozvole** za dogradnju, rekonstrukciju i građenje pomoćnog objekta, u skladu sa odgovorom na naredno pitanje.

Prema tome, moguće je podneti **jedan zahtev za izdavanje lokacijskih uslova** za izvođenje radova na dogradnji, rekonstrukciji i građenje pomoćnog objekta u konkretnom slučaju.

Za izvođenje radova na *dogradnji* potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove za konkretnu katastarsku parcelu, a potom, na osnovu pribavljenih lokacijskih uslova, **rešenje o građevinskoj dozvoli**, dok se izvođenje radova na *rekonstrukciji* vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**. Moguće je ove zahteve posebno podneti, ali je takođe moguće ishodovati i samo jedno rešenje - rešenje o građevinskoj dozvoli (složenije).

Dakle, **nije potrebno ishodovati dva rešenja u konkretnom slučaju**, već se može podneti jedan

zahtev - zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli. Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje građevinske dozvole kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je odvojeno uneti podatke o izvođenju radova na dogradnji objekta i posebno podatke o izvođenju radova na rekonstrukciji postojećeg objekta.

Prema tome, moguće je podneti **jedan zahtev za izdavanje lokacijskih uslova** za izvođenje radova na dogradnji i rekonstrukciji u konkretnom slučaju.

Ne, u idejnom rešenju nije potrebno navesti podatak o predračunskoj vrednosti. Ovaj podatak je potrebno navesti tek u numeričkoj dokumentaciji **projekta za građevinsku dozvolu**, shodno čl.55. *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da je idejno rešenje prikaz planirane koncepcije objekta.*

Članom 39. *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da je idejno rešenje prikaz planirane koncepcije objekta* propisano je da numerička dokumentacija idejnog rešenja sadrži prikaz površina objekta sa namenama i broj funkcionalnih jedinica.

Članom 55. ovog pravilnika propisano je da numerička dokumentacija projekta za građevinsku dozvolu za zgrade, u zavisnosti od vrste i klase objekta sadrži:

- tabelarne prikaze površina objekta po prostorima i etažama, sa prikazom namena,
- opšti proračun konstrukcije kao i proračun glavnih nosećih elemenata konstrukcije i fundamenata sa dimenzionisanjem,
- proračune sa obzirom na vrstu instalacija i opreme i u cilju sagledavanja potreba objekta, procenu potrošnje,
- procenjenu vrednost projektovanih radova i dr.

Stranica nije namenjena za davanje instrukcija za postupanje u konkretnom slučaju.

Mišljenja smo da je potrebno odvojeno uneti podatke o izvođenju radova na dogradnji, a posebno podatak o rekonstrukciji postojećeg objekta.

Potrebno je u koraku kroz CIS u kome se popunjavaju Podaci o objektu, odnosno o radovima koji se izvode, odvojeno popuniti podatke o dogradnji i rekonstrukciji objekta, odnosno jednom uneti podatak o dogradnji objekta odabirom opcije + Unesi novi podatak, a zatim ponoviti + Unesi novi podatak i uneti podatke o rekonstrukciji objekta.

-

Takođe, napominjemo da pogrešno popunjeni podaci u vezi kategorije i klase objekta kao i BRGP, nisu formalni uslov za odbacivanje zahteva u Objedinjenoj proceduri, tako da nadležni organ po prijemu elektronskog zahteva ima mogućnosti da ove podatke i sam izmeni.

Mišljenja smo da je potrebno odvojeno uneti podatke o BRGP za izvođenje radova na dogradnji, a posebno podatak o BRGP objekta koji se rekonstruiše.

U skladu sa Prilogom 4 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)), uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, uz koji se prilaže idejno rešenje, **nije potrebno priložiti** Izjavu odgovornog projektanta iz delova projekta za građevinsku dozvolu, odnosno idejnog projekta, odnosno projekta za izvođenje.

Svaki crtež osnove treba da sadrži oznaku severa, shodno čl.31.st.5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Članom 31. st.5. ovog pravilnika propisano je da svaki crtež osnove, koji prikazuje položaj objekta u prostoru, ima oznaku severa.

Da, moguće je koristiti navedenu razmeru, ukoliko ona omogućava pregledan prikaz, shodno čl.40. st.3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Shodno čl.40.st.3. Pravilnika, grafički prilozi idejnog rešenja se, po pravilu, izrađuju u razmeri koja je navedena u zgradama, odnosno u drugoj prigodnoj razmeri koja omogućava pregledan prikaz, u zavisnosti od klase i namene objekta.

Takođe, članom 31. st.2. Pravilnika regulisano je da razmera u kojoj se prikazuje grafička dokumentacija treba da bude u skladu sa vrstom tehničke dokumentacije, odnosno sa nivoom detalja koji se žele prikazati, a na način da budu jasni, pregledni i čitljivi.

Shodno čl.31.st.3. istog pravilnika, crteži i grafički prilozi iste vrste izrađuju se u istoj razmeri, u skladu sa odredbama ovog pravilnika.

Pitanje postavljeno: 17.01.2017.

Poštovani, da li se mogu izdati novi lokacijski uslovi ako znamo da već za tu parcelu su izdati lokacijski uslovi i građevinska dozvola i to za istog investitora, pa na osnovu tih novih lokacijskih uslova menjati već izdatu građevinsku dozvolu?

Odgovor:

Da, shodno čl.3. st. 2. Uredbe o lokacijskim uslovima.

Članom 3.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da na zahtev jednog ili više podnosioca zahteva, za jednu parcelu može biti izdato više različitih lokacijskih uslova, odnosno uslova za priključenje i projektovanje.

Takođe, st.1.ovog člana uredbe propisano je da lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva.

Pitanje postavljeno: 16.01.2017.

Poštovani, na osnovu člana 15. Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem definisano je da se do izdavanja građevinske dozvole zahtev za izmenu lokacijskih uslova može podneti... Naše pitanje je, ako je već izdata građevinska dozvola, da li investitor može da zatraži

izmenu lokacijskih uslova? Ili se obraća za izmenu građevinske dozvole shodno članu 26. Pravilnika (gore pomenutog), a nadležni organ ga odacuje i upućuje na izmenu lokacijskih uslova? U konkretnom slučaju znamo da se mora ići na izmenu lokacijskih uslova.

Odgovor:

Da, investitor može odmah pristupiti izmeni lokacijskih uslova, pre podnošenja zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, u slučaju da izmene koje su nastupile u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova nastanu izmene koje nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima. Prema tome, nije potrebno podnositi zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, kako bi investitor bio odbačen i upućen na ishodovanje novih ili izmenjenih lokacijskih uslova, ukoliko je investitor upoznat sa tim da navedene izmene nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima. U tom slučaju on svakako postupa u skladu sa čl.26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći ([ovde](#)).

Takođe, investitor može podneti i zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nakon čega ga nadležni organ odbacuje, u slučaju da izmene koje su nastupile u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima i upućuje na izmenu lokacijskih uslova.

Izdavanje novih lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 26.

Ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.

Na izdavanje lokacijskih uslova iz stava 1. ovog člana shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, neće se tražiti izmena idejnog rešenja, već će se umesto idejnog rešenja koristiti **separat izmena projekta za građevinsku dozvolu** koji se menja, odnosno **novi projekat za građevinsku dozvolu** ako ga je investitor izradio.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, nadležni organ pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje koji u važećim lokacijskim uslovima nisu u skladu sa traženom izmenom.

Izmena lokacijskih uslova

Član 15.

Postupak za izmenu lokacijskih uslova sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu, u skladu sa Zakonom.

Na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu lokacijskih uslova i na izdavanje izmenjenih lokacijskih uslova, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

Do izdavanja građevinske dozvole, zahtev za izmenu lokacijskih uslova može podneti samo lice na čiji zahtev su izdati lokacijski uslovi, odnosno njegov pravni sledbenik.

Pitanje postavljeno: 21.12.2016.

Postovani, zanima me da li uz zahtev za izdavanje Informacija o lokaciji treba da se prilozi i kopija katastarske parcele ili samo dokaz o uplati administrativne takse.

Odgovor:

Izdavanje informacije o lokaciji regulisano je članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji. Navedenim članom Zakona propisano je da informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, **uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.**

Imajući u vidu činjenicu da članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji nije propisano da se uz zahtev za izdavanje informacije o lokaciji prilaže kopija katastarske parcele, podnosilac zahteva nije u obavezi da to učini. Napominjemo da se informacija o lokaciji na izdaje u okviru objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 19.01.2017.

Moja zemlja se nalazi u X mam 1300m², koja se i dalje vodi kao poljoprivredno zemljište). Imam jedan objekat koji je u postupku legalizacije, predao sam sve potrebno za legalizaciju još pre više od pet godina. Želeo bih da pravim još jednu porodičnu kuću pa me interesuje koja je procedura i kako mogu da započnem gradnju?

Odgovor:

Radi izgradnje objekta u redovnom postupku, prvo je potrebno pribaviti Informaciju o lokaciji i izvršiti uvid u List nepokretnosti radi utvrđivanja o kojoj klasi i vrsti zemljišta se radi i da li je u skladu sa čl. 88 Zakona o planiranju i izgradnji od strane Katastra uneta zabeležba o obavezi vršenja prenamene poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Eventualno, izvršiti i dodatnu proveru kod organa nadležnog za sprovođenje postupka o promeni namene u građevinsko zemljište.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela a ne o zemljištu koje je po svojoj klasi i nameni isključivo predviđeno za poljoprivrednu proizvodnju, ukoliko postoji obaveza prenamene ovog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljišta, predlažemo da pre preduzimanja prvih radnji u vezi izgradnje objekta, prvo pokrenete postupak pred nadležnom službom Gradske uprave Grada Novog Sada radi prenamene ovog zemljišta.

Nakon toga, potrebno je da u sistemu elektronske objedinjene procedure podnesete zahtev za izdavanje Lokacijskih uslova i uz isti da dostavite dokumentaciju propisanu u članu 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. Glasnik RS br. 113/2015 i 96/2016) u formatima propisanim Uputstvom iz aprila meseca 2016.god. - Formati elektronskih dokumenata i njihovo dostavljanje u CEOP.

Potom je potrebno u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima izraditi projekat za građevinsku dozvolu koji zajedno sa ostalom propisanom dokumentacijom treba dostaviti uz zahtev za izdavanje

građevinske dozvole, takođe u elektronskom sistemu objedinjene procedure.

Po pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, potrebno je podneti i prijavu radova u istom sistemu.

Po potvrđenoj prijavi radova, može se pristupiti izgradnji objekta na osnovu projekta za izvođenje.

Pitanje postavljeno: 21.12.2016.

Podneo sam zahtev za izdavanje lokacijskih uslova za izradu tipske trafo stanice 10/0.4kV prema članu 145 Zakona o planiranju i izgradnji, po cijem dobijanju bih kasnije podneo idejni projekat radi dobijanja odobrenja za izgradnju. Opštinski organ je u objedinjenoj proceduri poslao zahtev nadležnoj elektrodistribuciji za izdavanje tehničkih uslova za izgradnju trafo stanice. Nadležna elektrodistribucija odbila je da izda uslove, napisala je da je zahtev nepotpun tj. da nije priložena građevinska dozvola objekta koji će kasnije biti priključen iz trafo stanice koja će se graditi. Zahtev elektro distribucije nije deo ni jednog člana Zakona o planiranju te je moje pitanje da li je nadležna elektrodistribucija postupila po zakonu ili je prekršila zakon jer je odbila da izda zahtevane uslove za izgradnju trafo stanice.

Odgovor:

Trafo stanica je elektroenergetski objekat koji čini elektroenergetsku infrastrukturu na koju se vrši priključenje objekata trećih lica za koje je nadležni organ izdao građevinsku dozvolu za izgradnju. Postupak priključenja objekata na infrastrukturu i postupanje imalaca javnih ovlašćenja u ovom postupku regulisano je u članu 40. i 41. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure (Sl. glasnik RS br. 113/2015 i 96/2016).

Ukoliko je prilikom izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju osnovnog objekta (*u vašem pitanju ova okolnost nije navedena niti je naznačeno da li ste uopšte pribavili građevinsku dozvolu za izradnju osnovnog objekta*) imalac javnih ovlašćenja - nadležna jedinica operatora distributivnog sistema „EPS Distribucija“ izdao uslove za projektovanje i priključenje (odnosno tehničke uslove u skladu sa propisima o energetici) u kojima je sadržana obaveza investitora da radi priključenja na elektrodistributivni sistem tog objekta izgradi trafo stanicu što redovno znači i zaključenje ugovor o finansiranju izgradnje nedostajuće infrastrukture, ukoliko je izdata investitoru u skladu sa Zakonom o energetici (Sl. glasnik RS br. 145/2014) i Uredbom o isporuci električne energije (Sl. glasnik RS br.63/2013) Saglasnost operatora distributivnog sistema za izvođenje radova na izgradnji trafo stanice u skladu sa tehničkim uslovima kao i Elaborat za izgradnju elektorenergetskog objekta, potrebno je da se sva ova dokumenta dostave uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju trafo stanice u propisanom elektronskom formatu..

U postupku izdavanja lokacijskih uslova radi izgradnje trafo stanice inisistiranje nadležne jedinice operatora distributivnog sistema - imaoce javnog ovlašćenja na prilaganju rešenja o građevinskoj dozvoli od strane podnosioca zahteva ukoliko je takvo rešenje već izdato od strane nadležnog organa, nema opravdanja zato što nadležni organ u postupku objedinjene procedure obaveštva sve imaoce javnih ovlašćenja o izdatim lokacijskim uslovima i izdatim rešenjima o građevinskoj dozvoli tako da prilikom prijema svih zahteva s tim u vezi, imalac javnih ovlašćenja može izvršiti uvid u evidenciju izdatih rešenja o građevinskoj dozvoli. Osim toga, principi regulatorne reforme na kojoj počiva i postupak objedinjene procedure izričito određuju da državni organi kao i imaoce javnih ovlašćenja od stranaka ne mogu zahtevati dostavljanje dokumenata sa kojim isti već raspolažu.

Pitanje postavljeno: 30.01.2017.

planiram sa suprugom da kupim plac negde na teritoriji grada Beograda i da potom izgradimo kuću do 120 m2. Pošto sam laici u ovoj oblasti, interesuje me - gde bih mogao mogao da dobijem sve potrebne informacije o uslovima, pravilima i procedurama kako da dođemo do građevinske dozvole za gradnju takve kuće, nakon što kupimo plac?

Odgovor:

Za izgradnju novog objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

Takođe, moguće je pre izdavanja lokacijskih uslova za potrebe izrade idejnog rešenja podneti organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole 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.

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

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: 03.02.2017.

Poštovani, počeo sam sa unošenjem podataka za Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, i imam jednu nedoumicu. Naime potrebno je poponiti informacije o objektima na parceli i naznačeno je legalnim. U mom slučaju je problem što su na istoj katastarskoj parceli suvlasnici, njih 7-8 u prethodnoj godini počeli gradnju - nelegalno i ušli su u neku vrstu evidencije - ozakonjenja. Da li i na koji način treba to da navedem i predstavlja li to problem za moje dalje napredovanje u cilju dobijanja legalnih papira za gradnju?

Odgovor:

U skladu sa instrukcijama u vezi sa popunjavanjem podataka u koraku Podaci o postojećim objektima na parceli, **podaci se unose samo za objekte koji su izgrađeni u skladu sa zakonom, odnosno koji su legalni i legalizovani**.

Ako na parceli za koju se zahtevaju lokacijski uslovi već postoje objekti, potrebno je popuniti podatke o tim objektima.

Podaci **o bruto razvijenoj građevinskoj površini koja se ruši-uklanja ili zadržava** unose se ako je reč o zgradi, odnosno zgradama. **Podaci se unose samo za objekte koji su izgrađeni u skladu sa zakonom, odnosno koji su legalni i legalizovani**.

Pitanje postavljeno: 03.02.2017.

postovani , posedujem potkrovlje ,cca 65 kvm, u stambenoj zgradi , sa svim dokumentima , uknjiženo. stan cine jedan `kalkanski` zid i dve kose površine krova.radi osvetljenja su predvidjeni krovni prozori., ali zbog funkcionalnosti imam u planu da napravim 2-3 male `badže`. zanima me - koja je procedura ako treba neka dozvola za to, kome da se obratim da bi sve bili legalno , kao i do sada.da li treba neki projekat i sl ?

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji objekta, s obzirom na to da se ovim radovima izgrađuje nov prostor izvan postojećeg gabarita i volumena objekta.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadzidivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

Pitanje postavljeno: 02.02.2017.

Da li se zastakljivanje terase (lodje) od 2,1m2, u cilju zastite od vetra I snega, moze podvesti pod primenu clana 2 stav 2 Uredbe o lokacijskim uslovima (da ne treba pribavljati lokacijske uslove), s obzirom da izvođenje radova ne podrazumeva priključenje na komunalnu infrastrukturu mrežu, odnosno ne menjaju se kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu?

Odgovor:

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

Shodno navedenom, s obzirom na to da se u konkretnom slučaju izvođenjem radova menja spoljni izgled objekta, mišljenja smo da je potrebno pribaviti lokacijske uslove.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač. 32) Zakona o planiranju i izgradnji, *rekonstrukcija* jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na

stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta.

Pitanje postavljeno: 01.02.2017.

Poštovani, koje je vreme važenja uslova za ukrštanje i paralelno vođenje?

Odgovor:

Mišljenja smo da je rok važenja uslova za ukrštanje i paralelno vođenje 12 meseci, shodno primenom odredbi koje se odnose na važenje lokacijskih uslova, odnosno uslova za projektovanje i priključenje.

Članom 57.st.7. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)) propisano je da lokacijski uslovi važe **12 meseci** od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Takođe, članom 28. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)) propisano je da uslovi za projektovanje i priključenje važe sve vreme važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa njima, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole, a realizuju se izdavanjem upotrebne dozvole, odnosno priključenjem objekta na infrastrukturu za koju su izdati.

Pitanje postavljeno: 16.01.2017.

Šta se dešava ukoliko dođe do isteka Lokacijskih uslova. Naime, mi smo za objekat iz člana 133. ishodovali Lokacijske uslove 18.11.2015. godine. Uradili svu neophodnu dokumentaciju IDP (dobili saglasnost komisije), PGD, tehničku kontrolu i zbog kašnjenja javnog preduzeća EMS, došli u situaciju da su nam je zahtev odbačen zbog isteka Lokacijskih uslova i to za 20 dana. Da li postoji pravni način da se to odradi bez ponavljanja kompletne procedure? Da li nadležni organ u slučaju ponavljanja procedure ponovo podnosi zahteve imaocima javnih ovlašćenja?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 140. stav 4. Zakona) predviđena je mogućnost produžetka važenja građevinske dozvole.

Međutim, rok važenja lokacijskih uslova je eksplicitno utvrđen članom 57. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji, i to 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima. Zakonom nije predviđena mogućnost produžetka važenja lokacijskih uslova, pa ukoliko je u konkretnom slučaju došlo do isteka važenja lokacijskih uslova, neophodno je ponovo sprovesti postupak propisan članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U ponovljenoj proceduri nadležni organ je u obavezi da sprovede sve propisane aktivnosti, što podrazumeva i ponovno pribavljanje uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 10.01.2017.

molim vas za pojašnjenje procedure u vezi sa projektovanjem i izgradnjom reklamnih stubova. Radi se o reklamnom stubu (totem) visine 45m u blizini robne kuće. U konkretnom slučaju, objekat je dobio lokacijske uslove i građevinsku dozvolu i izvođenje je u toku. U idejnom rešenju za lokacijske uslove i u projektu za građevinsku dozvolu postojale su informacije o planiranoj visini reklamnog stuba i položaju. Da li je potrebno nezavisno slanje projektne dokumentacije vazduhoplovnim ustanovama na saglasnost za poziciju i visinu totema, ili je saglasnost na položaj i visinu dobijena kroz objedinjenu proceduru u procesu dobijanja građevinske dozvole?

Odgovor:

Lokacijski uslovi su definisani članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji, i to kao 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 na osnovu važećeg planskog dokumenta za predmetnu parcelu, a ukoliko planski dokument, odnosno separat, ne sadrži mogućnosti, ograničenja i uslove za izgradnju objekata, odnosno sve uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, **nadležni organ te uslove pribavlja po službenoj dužnosti**, od imalaca javnih ovlašćenja, o trošku podnosioca zahteva uz naknadu stvarnih troškova izdavanja.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, a naročito činjenicu da lokacijski uslovi, saglasno zakonskoj definiciji, sadrže sve uslove za izradu tehničke dokumentacije, ne postoji potreba da se tehnička dokumentacija posebno dostavlja na saglasnost vazduhoplovnim ustanovama, odnosno Direktoratu civilnog vazduhoplovstva Republike Srbije.

Pitanje postavljeno: 09.11.2016.

Da li mogu da se izdaju "pozitivni" lokacijski uslovi za dogradnju objekta koji je izgrađen bez odobrenja za gradnju, a planirana dogradnja je u skladu sa važećim planskim dokumentom?

Odgovor:

Lokacijski uslovi nemaju karakter upravnog akta i uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova ne mora se dostaviti dokaz o vlasništvu postojećeg objekta. Međutim, ukoliko je postojeći objekat izgrađen a npr. nije snimljen u Katastru ili nije priključen na infrastrukturu, nepoznanica je kako će se postojeći kapaciteti prikazati u idejnom rešenju koje se dostavlja uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova. Iz tih razloga, kao i zbog činjenice da se rešenje o građevinskoj dozvoli za dogradnju tog objekta neće moći izdati bez prethodnog njegovog ozakonjenja, predlažemo da se prvo sprovede postupak ozakonjenja tog objekta i upis u RGZ pravnosnažnog rešenja o ozakonjenju, a potom da podnesete zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 20.11.2016.

Poštovani, nakon dobijanja lokacijskih uslova, od nadležnog organa lokalne uprave obavesteni smo i dobili smo rešenje o građevinskoj dozvoli koje se odnosi na porodični objekat klase A, (porodična kuća 90 kv neto površine) klasične gradnje od čvrstog materijala. Dalju proceduru oko prijave radova nismo pokrenuli jer još uvek ne planiramo sa početkom građevinskih radova. Interesuje me

da li je moguće na našu inicijativu izvršiti izmenu postojećeg rešenja o građevinskoj dozvoli kojim bi gradili manji montažni objekat od 50 kvadrata, (na osnovu već izdatih lokacijskih uslova) te ukoliko je moguće koji su neophodni koraci ili je u konkretnom slučaju potrebno poništiti već izdatu građevinsku dozvolu i ponovno zahtevanje lokacijskih uslova u odnosu na taj novi montažni objekat od 50 kv i propisane procedure iz početka.

Odgovor:

U konkretnom slučaju, obzirom da su za određenu vrstu i velicinu objekta pribavljeni lokacijski uslovi a potom, izrađen i projekat za građevinsku dozvolu i pribavljena građevinska dozvola i da nije podneta prijava radova (ni plaćen doprinos za uređivanje gviti nadležnom organu građevinskog zemljišta) a planira se izgradnja druge vrste i veličine objekta ukoliko podnesete zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nadležni organ će odbaciti vaš zahtev i uputiti vas da pribavite nove lokacijske uslove. Po pribavljanju novih lokacijskih uslova, prilikom podnošenja novog zahteva za građevinsku dozvolu uz zahtev u elektronskom obliku, kao prilog, možete dostaviti nadležnom organu i predlog da istim rešenjem kojim odlučuje o vašem novom zahtevu, stavi van snage ranije doneto rešenje o građevinskoj dozvoli.

Pitanje postavljeno: 20.11.2016.

oje pitanje je da li imao ci javnih ovlašćenja imaju pravo navesti kao nedostatke u sadržini idejnog rešenja i crteže i podatke koji uopšte nisu propisani "Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata", konkretno u našem slučaju se desilo da osoba koja izdaje uslove za priključenje na kišnu kanalizaciju pored ostalog zahteva da se uz obavezni sadržaj idejnog rešenja priloži i sinhron plan instalacija koji je saglasno prethodno navedenom pravilniku sadržaj projekta za građevinsku dozvolu a ne idejnog rešenja. Prilog: sadržaj obaveštenja imao ca javnih ovlašćenja -Obaveštavamo nadležni organ da ne možemo izdati uslove za projektovanje i priključenje objekta na kat. parceli _____ podnosiocu zahteva zbog: 1) nedostatka u sadržini idejnog rešenja uz zahtev za izdavanje -izmenjenih lokacijskih uslova , 2) neadekvatnog idejnog rešenja u odnosu na postojeću plansku dokumentaciju postojeće kom.infrastrukture -situacija trase mora sadržati sinhron plan(izvod iz PGRpreklopljeno na snimak faktičkog stanja terena) sa dostavom spiska geodetskih tačaka mesta postavljanja izvoda priključaka- ulaza i instalacija (kom.inf.-voda, struja, kanal...) iz objekata u odnosu na lokalni profil puta i parcele korisnika(strogo u dwg formatu i odgovarajućoj razmeri) . 3) trasa priključenja na kom.inf. objekta u idejnom rešenju treba da sadrži tačan opis kretanja duž planirane ulice(naziv), numericki (upisati;dužine i širine svih ulaza na parceli(idejno prema PGR) i navesti kotu nivelacije uključenja , površine zauzeća javne površine: trotoara, kolovoza, zelenila, šahtova, ,širina koridora za vodove(kanale) kućnih instalacija, itd. radi obračuna zauzeća i korišćenja javne površine), 4) Priključci instalacija se moraju smestiti u profilu puta na najnižoj strani placa , a ne šetanje instalacija po javnoj saobraćajnici- koje delom prolaze

Odgovor:

Ukoliko se izmena lokacijskih uslova u konkretnom slučaju odnosi na radove za koje se izdaje građevinska dozvola, u tom slučaju, u fazi izdavanja - Izmene lokacijskih uslova nije potrebno dostavljati imao cima javnih ovlašćenja sinhron plan postojećih priključaka. Međutim, ukoliko se radi o izmeni već izdatih lokacijskih uslova za potrebe pribavljanja rešenja o odobrenju izvođenja radova (čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji) za priključak na izgrađenu kanalizacionu mrežu (osim

ukoliko se kao investitor izgradnje javlja imalac javnih ovlašćenja) u tom slučaju potrebno je dostaviti sinhron plan kao i uslove za ukrštanje i paralelno vođenje iz čl. 28 st. 3 tač. 7 i 8 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure (Sl. glansik RS br. 113/2015 i 96/2016).

Pitanje postavljeno: 08.02.2017.

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

Odgovor:

Članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)) regulisano je na osnovu čega se izdaju lokacijski uslovi za izgradnju objekata.

Članom 57.st.5. ovog zakona propisano je da ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Članom 27.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se odlukom o izradi planskog dokumenta iz stava 1. ovog člana može utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

Članom 216. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su rokovi za donošenje odluka o izradama planskih dokumenata opština, kao i grada Beograda.

Pitanje postavljeno: 10.02.2017.

Sta radimo u slučaju kada za neki predmet imamo kopiju plana i kopiju vodova? Na primer. Stranka podnosi zahtev za lokacijske uslove i uz dokumenta prilaze i dokumenta koja izdaje Služba za katastar nepokretnosti. u Ceop-u nije moguće izbeci komunikaciju sa katastrom, ako je stranka

pribavila kopiju plana i kopiju vodova i isto priložila, dokumenta koja nadležni organ pribavlja po službenoj dužnosti, sta katastar dostavlja u tom slučaju?

Odgovor:

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisana je čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova nije potrebno priložiti kopiju plana, s obzirom da nadležni organ pribavlja ovaj dokument od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra kroz objedinjenu proceduru, u skladu sa čl.9. navedenog pravilnika.

Svakako podnosilac zahteva može priložiti pribavljenu kopiju plana, ali ovo ne garantuje da organ nadležan za poslove državnog premera i katastra neće naplatiti uslugu izdavanja ovog dokumenta kroz objedinjenu proceduru.

Pitanje postavljeno: 15.02.2017.

Šta je sve potrebno za dogradnju terasa na stambenom objektu?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

Odgovarajuće pravo

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

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

odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

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

Pitanje postavljeno: 15.02.2017.

Zeleo bi se da se informise u vezi gradnje kuce za sebe. naime zivim a u porodicioj kuci koja je legalizovana u pitanju je novija gradnja i sve je legalno plac kuca itd imamo kucni broj broj parcele u katastru. Mene zanima dali mogu doiti informacij gde da se obratim jer bi zeleo da pocnem da gradim kucu na istom placu uz sve legalne tokove i zelim dato sve odradim na legalan nacin.

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.

Pitanje postavljeno: 20.02.2017.

Želim dogradnju kuće, kuća ima 60 kvardata, ja bi dogradio jos 30 u dužinu. E sad šta me muči, kad gledam na netu zakone o gradnji-dogradnji, svi se baziraju na tome kako podneti zahtev za gradnju objekta iz osnove, iz početka, nema nikakvih određenih smernica za moje interesovanje, a to je dogradnja... znači gde se javiti, kome obratiti, i korake koje treba preuzeti za urednu dozvolu potrebnu za to...

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

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.

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: 27.02.2017.

Zeleti bismo da krenemo sa izgradnjom kuće na placu, na kome trenutno ne postoji izgradjen ni jedan objekat. U istoj ulici, placevi pored naseg imaju izgradjene stambene objekte u kojima ljudi trenutno zive. Kada smo se ovratili sa ovim pitanjem u urbanizmu, niko nije znao da nam da odgovor na pitanje sta mozemo da uradimo kako bi krenuli sa gradnjom. U urbanizmu smo takodje dobili papir u kome se navodi da je plac namenjen za izgradnju stambenog objekta. Na ovoj lokaciji je vec prosla legalizacija i svi stambeni objekti u komsiluku sada imaju mogucnost da se legalizuju. U nasem slucaju, posto nemamo ni jedan objekat izgradjen na placu, niko ne zna da nam da pravi odgovor sta mozemo uraditi. Mi smo mladi bracni par i trenutno zivimo kao podstanari. Voleli bi da krenemo sa izgradnjom kuće posto vec posedujemo plac na ovoj lokaciji kako bi pre svega resili nase stambeno pitanje. U isto vreme, ne bismo zeleti da krenemo sa izgradnjom bilo kog objekta bez gradjevske dozvole kako se ne bi nasli u situaciju da nam se u buducnosti ovjekat rusi. Interesuje nas da li postoji odredjeni papir ili dozvola koju mozemo dobiti kako bi zapoceli gradnju i ujedno se osigurali da u buducnosti necemo imati nikakvih zakonsih problema. Molim vas posavetujte nas sta mozemo uraditi kako bi kogli da zapocnemo gradnju.

Odgovor:

Za izgradnju stambenog objekta potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. 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.

Odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu

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

zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Prilikom podnošenja zahteva za lokacijske uslove nije potrebno dostavljati dokaz o vlasništvu parcele niti je neophodno uvek dostavljati potvrdu o formiranju građevinske parcele. Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli (ili više katastarskih parcela) koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu i sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. (čl. 53a st. 1 Zakona o planiranju i izgradnji).

Pitanje postavljeno: 07.03.2017.

Rešenjem nadležnog organa izdato je rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju višeporodičnog objekta sa 13 stambenih jedinica I jednim poslovnim prostorom. U drugom stavu dispozitiva ovog rešenja precizirano je da se postojeći objekat, koji je upisan u javnim knjigama, spratnosti P+1-uklanja. Važno je napomenuti da se postojeći objekat, koji se ruši, lokacijski I gabaritima preklapa sa gabaritima novog objekta, odnosno nalazi na mestu izgradnje novog objekta. Građevinski inspektor je prilikom kontrole gradilišta utvrdio da postojeći objekat nije srušen kako je to dato rešenjem o građevinskoj dozvoli, i da se izvode radovi na rekonstrukciji postojećeg legalnog objekta, spratnosti P+1, kao I radovi na dogradnji temelja uz taj legalani objekat. Kako je utvrđeno da je došlo do odstupanja prilikom građenja ovog objekta, Rešenjem građevinskog inspektora naloženo je investitoru da odmah obustavi radove I ostavljen je rok od 30 dana da pribavi izmenjeno rešenje o građevinskoj dozvoli, čl. 176 tačka 2 Zakona. Investitor pribavlja novo izmenjeno rešenje o građevinskoj dozvoli koje sada glasi: odobrava se izgradnja višeporodičnog objekta i, u drugom stavu istog rešenja, dozvoljava se uklanjanje dela postojećeg objekta spratnosti P+1. Izvod iz projekta i PGI prikazuju delove postojećeg objekta koji se zadržavaju i "implementiraju" u objekat koji se izgrađuje: 3 temeljna zida i 3 zida koja se produžavaju na nivo prizemlja i prvog sprata.... Napomena: Lokacijski uslovi su dati za izgradnju I uklanjanje celog objekta. Pitanje: Kako je izmenjena građevinska dozvola izdata suprotno lokacijskim uslovima-u delu koji se odnosi na rušenje objekta, odnosno rušenje dela objekta u građevinskoj dozvoli, kao i sa terminološki i tehnički neusaglašenim pojmovima izgradnja novog objekta i rušenje dela objekta, koji se izvode na u isto vreme i na istom mestu, koje je postupanje građevinskog inspektora obzirom na doneto rešenje, koje opisuje stvarno stanje na terenu-rekonstrukcija I dogradnja postojećeg objekta, odnosno šta nakon proteka roka koji je dat navedenim rešenjem, uz napomenu da je danas podneta I prijava temelja. Trenutno se radovi izvode na drugoj etaži.

Odgovor:

Članom 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su lokacijski uslovi 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. Članom 135. stav 12. Zakona regulisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu važećih lokacijskih uslova.

Postupak izmene građevinske dozvole regulisan je odredbama člana 142. Zakona o planiranju i izgradnji i članova 24 - 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Prema članu 142. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko 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. Sa druge strane, ako se izmena građevinske dozvole traži zbog

odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova, saglasno članu 26. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Iz Vašeg pitanja proizlazi da je u konkretnom slučaju građevinski inspektor postupio u skladu sa ovlašćenjima iz člana 176. stav 1. tačka 2. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno da je naložio rešenjem obustavu radova i odredio rok za izmenu građevinske dozvole, nakon čega je investitor sproveo postupak kod nadležnog organa za izmenu građevinske dozvole. Ukoliko je tako, **nadležni organ** je bio u obavezi da, u postupku po zahtevu za izmenu građevinske dozvole, izvrši proveru da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu (koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli) u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, te da, u zavisnosti od utvrđenog činjeničnog stanja, donese rešenje o izmeni građevinske dozvole, odnosno uputi podnosioca zahteva da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.

Nakon izdavanja rešenja o izmeni građevinske dozvole, građevinski inspektor ima (između ostalih) ovlašćenje propisano članom 175. stav 1. tačka 4. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno pravo i dužnost da proverava **da li se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje**, ali **ne i da utvrđuje da li je izmenjena građevinska dozvola izdata u skladu sa važećim lokacijskim uslovima**.

Pitanje postavljeno: 28.11.2016.

Poštovani, stranka je podnela zahtev za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa jednim stanaom -kat.A .Parcela ima direktni pristup planiranoj saobraćajnici na kojoj su izgrađene instalacije struje i vode.Prilikom pribavljanja uslova od imalaca javnih ovlašćenja za struju i vodu su izdati pozitivni uslovi o priključenju na navedenu infrastrukturu.Uslovi u vezi priključenja na javnu saobraćajnicu traženi su od nadležnog preduzeća -JP Direkcija koja je izdala negativne uslove jer se uvidom u katastar predmetna parcela namenjena za buduću ulicu ne vodi na grad, nago na preduzeće u stečaju.Napominjem da stranka ima upisano pravo službenosti prolaza preko planirane saobraćajnice.U Sekretarijatu smatraju da se za ovaj slučaj piše Zaključak o odbacivanju zbog negativnih uslova JP Direkcija. U pitenjima i odgovorima na Vašem sajtu naišla sam na gotovo identičan slučaj gde se od strane Vašeg Ministarstva daje mogućnost izdavanja lokacijskih uslova, čak i bez saglasnosti vlasnika buduće saobraćajnice.Kao razlog za ovaj stav navodi se da se na osnovu ovako izdatih uslova neće moći izdati građevinska dozvola, kao i da odgovori na pitanja nisu obavezujući u primeni postupka o objedinjenoj proceduri. Molim Vas da još jednom date mišljenje u vezi ovog problema , kao i da li je Sekretarijat u obavezi da traži uslove za priključenje od JP Direkcija za sve priključke na javnu saobraćajnicu (uključujući i priključke iz čl.144. ZOPI i za objekte na kojima se nalaze već izgrađeni objekti koji se dograđuju bez promene vrste objekta).Uvidom u objave putem CIS-a , u najvećem broju slučajeva se samo navodi da se planirani objekat može priključiti na postojeću ili planiranu saobraćajnicu-uslovi za taj priključak nisu pribavljani.Unapred hvala

Odgovor:

Ukoliko katastarska/gradjevinska parcela na kojoj se planira izgradnja objekata ima pristup i planiranoj saobraćajnici (a ne samo izvedenoj) mogu se izdati uslovi za projektovanje i upravljač puteva u istima može da naznači uslove pod kojima se mogu urediti međusobni odnosi po ju izgradnje nedostajuće inostrukture. U konkretnom slučaju, zbog upisanog prava službenosti u korist stranke, nema smetnji za izdavanje lokacijskih uslova a neće biti razloga ni za odbijanje građevinske dozvole u slučaju da npr. izgradnja predmetne saobraćajnice nije uključena u Program za uređivanje građevinskog zemljišta.

Pitanje postavljeno: 08.03.2017.

Koje odluke Gradsko veće može da donese po prigovoru inspektora na lokacijske uslove. Da li postoji mogućnost poništavanja lokacijskih uslova ako se utvrdi da nisu izdati u skladu sa zakonom.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nije regulisan način postupanja drugostepenog organa (opštinskog, odnosno gradskog veća) po prigovoru na izdate lokacijske uslove. Iz tog razloga, **shodno** se primenjuju odredbe čl. 229 - 235. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ broj 33/97 i 31/01 i „Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 30/10), koje regulišu rešavanje drugostepenog organa po žalbi na rešenje.

Članom 229. stav 3. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da drugostepeni organ može odbiti žalbu, **poništiti rešenje** u celini ili delimično, ili ga izmeniti. Članovima 231 - 233. Zakona o opštem upravnom postupku propisani su slučajevi u kojima drugostepeni organ može poništiti rešenje prvostepenog organa.

Iz citiranih odredaba Zakona o opštem upravnom postupku proizlazi da opštinsko, odnosno gradsko veće u drugostepenom postupku može poništiti lokacijske uslove, ukoliko su ispunjeni uslovi propisani zakonom.

Pitanje postavljeno: 09.03.2017.

Da li je za nadstrešnicu površine 20m2 (u osnovi) potrebno tražiti lokacijske uslove?

Odgovor:

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa

čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

Član 144.

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

Član 145.

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

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

Pitanje postavljeno: 10.03.2017.

Za rekonstrukciju linijskog infrastrukturnog objekta urađjen je Plan detaljne regulacije, u sklopu koga su prikupljeni uslovi i saglasnosti nosioca javnih ovlašćenja. Da li je potrebno pre podnošenja zahteva za odobrenje radova rekonstrukcije, pribavljati lokacijske uslove? Smisao lokacijskih uslova jeste definisanje uslova gradnje i pribavljanje tehničkih uslova nosioca javnih ovlašćenja. U slučaju kada je za radove rekonstrukcije urađjen Plan detaljne regulacije, sve je to već pribavljeno.

Odgovor:

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

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

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

Pitanje postavljeno: 20.03.2017.

Poštovani, investitor je pribavio lokacijske uslove, ali u međuvremenu je pre izdavanja građevinske dozvole došlo do promene namene objekta, a u svemu ostalom lokacijski uslovi su ostali isti. Da li se investitor zbog promene namene objekta koja inače iziskuje promenu uslova jer je potrebno pribaviti uslove MUP-a obraća sa zahtevom za izmenu lokacijskih uslova ili zahtevom za nove lokacijske uslove?

Odgovor:

U konkretnom slučaju moguće je pristupiti izmeni lokacijskih uslova, ali je takođe moguće podneti i nov zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

U slučaju podnetog zahteva za izmenu lokacijskih uslova nadležni organ pribavlja samo one uslove

za projektovanje i priključenje koji u važećim lokacijskim uslovima nisu u skladu sa traženom izmenom.

Pitanje postavljeno: 21.03.2017.

Pre 2 god.sam podneo zahtev za izdavanjem informacije o lokaciji za parcelu. Dobio sam odgovor da ne predstavlja gradjevinsku parcelu i da do detaljne regulacije u ovom podrucju nije moguca izgradnja objekta. Da li je u medjuvremenu dozvoljeno graditi ili bih vas zamolio da mi date savet sta mi je ciniti dalje?

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

Članom 57.st.5. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Shodno čl.57.st.6. ovog zakona, lokacijski uslovi iz stava 5. ovog člana obavezno sadrže: klasu i namenu objekta, položaj objekta u odnosu na regulacione linije, dozvoljeni indeks zauzetosti parcele, dozvoljenu visinu objekta, bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (BRGP), uslove i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

Članom 27.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji, propisano je da se odlukom o izradi plana detaljne regulacije može utvrditi period zabran izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 27.03.2017.

2013. godine smo dobili dozvolu za gradnju stambenog objekta. Gradjevinska kuća nam je uradila temelj, nakon toga i sve ostalo do prve ploče. Konačno smo stekli mogućnost da podnesemo zahtev za kredit banci da bi kuću završili do kraja i tu nastaje problem. Banka nam traži prijavu početka radova. Kada smo otišli u Geodetski zavod rečeno nam je da je dozvola ne važeća zato što početak radova nije prijavljen u roku od dve godine. Da li je potrebno opet podnositi zahtev za lokacijsku pa građevinsku dozvolu ili postoji mogućnost da se greška ispravi s obzirom da nije prošlo 5 godina od izdavanja dozvole? Da li bar neki korak ne mora opet da se odradi? Hvala unapred

Odgovor:

Pozivni centar se bavi isključivo odredbama Zakona o planiranju i izgradnji iz decembra 2014. godine.

Ukoliko su u konkretnom slučaju lokacijski uslovi i građevinska dozvola prestali da važe, potrebno je ishodovati nove lokacijske uslove i građevinsku dozvolu.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. 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: 07.03.2017.

Postovani da li mi mozete reci sta je potrebno od papirologije za izgradnju kuce na sastvenom placu? Odakle poceti?

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. 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.

Pitanje postavljeno: 07.02.2017.

Molim vas da mi odgovorite čija je obaveza pribavljanje novih (izmenjenih) lokacijskih uslova, u slučaju da investitor podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole (zbog odstupanja od izdate građevinske dozvole) i da podaci navedeni u izvodu iz projekta nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima? Da li nove lokacijske uslove pribavlja nadležni organ u objedinjenoj proceduri (kako je navedeno u članu 142. zakona) ili je to obaveza investitora?

Odgovor:

Ukoliko u toku izgradnje objekta, dođe do odstupanja od izdate građevinske i tehničke dokumenta, investitor je dužan da obustavi dalje radove i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole u elektronskom sistemu CEOP.

Ukoliko nadležni organ u toku ovog postupka utvrdi da se radi o odstupanju koje je u suprotnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, uputiće investitora da podnese zahtev za izmenu lokacijskih uslova. U tom slučaju investitor će u sistemu CEOP podneti zahtev za izmenu lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 16.05.2017.

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

proizvedene el. energije.

Odgovor:

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

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

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

Pitanje postavljeno: 07.04.2017.

Molim Vas da mi odgovorite na sledece pitanje. Ja i suprug i dete zivimo u stanu koji je nastao pretvaranjem zajednicke peostorije stambene zgrade u stan. Jos uvek nemamo gradjevinsku dozvolu ali smo predali zahtev za legalizaciju u skladu sa zakonskim uslovima. Pitanje je sledece: hteli smo da dogradimo jos 30 m2 koji bi izasli iz gabarita zgrade (u nastavku stana u kome zivimo) kako bi smo isti prosirili. Sta bi trebali da uradimo kao prvi korak u tom postupku i da li mi je za to neophodna saglasnost stanara zgrade? Dakle tim dogradjenim delim bi smo izasli van zgrade na zemljiste oko zgrade? Hvala

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji objekta.

U skladu sa čl.2.st.1.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Za izvođenje radova na dogradnji potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

Odgovarajuće pravo

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

Pitanje postavljeno: 10.04.2017.

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

Odgovor:

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

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

Adaptacija se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. U skladu sa definicijom iz čl.2. tač.34) Zakona o planiranju i izgradnji, *adaptacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine.

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

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

U konkretnom slučaju, nije potrebno podnositi dva odvojena zahteva - zahtev za građevinsku dozvolu i zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, već se može podneti jedan zahtev - **zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli**. Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, a zatim i građevinske dozvole kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je posebno uneti odvojeno podatke o dogradnji objekta i podatke o adaptaciji postojećeg objekta.

Pitanje postavljeno: 30.03.2017.

Postovani sta mi je potrebno za nadgradnju stana koji se nalazina 4 spratu ,koliko kostaju sve dozvole?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

Pitanje postavljeno: 06.04.2017.

U postupku izdavanja lokacijskih uslova pribavljeni su uslovi Elektrodistribucije gde izmedju ostalog piše: 3.6. Obaveza podnosioca zahteva je da izmesti merno mesto na najbliži stub mešovito vod, u

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

skladu sa grafičkim prilogom, tako što će nabaviti materijal, izgraditi i novo merno mesto i priključak i za ugrađen materijal i izvedene radove dostavi potvrdu izvođača radova i atest ovlašćene firme o merenju otpora uzemljenja objekta. Vrednost materijala i izvedenih radova na realizaciji izmeštanja mernog mesta biće određena prilikom izdavanja novog Odobrenja za priključenje. 3.8. S obzirom na člana 2. stav 8 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl.Glasnik RS“ br. 35/2015 i 114/2015) obaveštavamo vas da gradnja budućeg objekta nije moguća dok se ne izmesti i postojeći MPO i postojeći priključak. Interesuje me da li u Lokacijskim uslovima usloviti da se pre izdavanja Građevinske dozvole sklopi govor o izgradnji nedostajuće infra strukture pošto se oni pozivaju na čl.2 Uredbe, ili da se ništa ne uslovljava s obzirom da su u uslovima naveli da investitor sam izraditi merno mesto i priključak, ili pak da se izdavanje dozvole uslovi nekim drugim dokumentom (i kojim) koji bi izdala elektrodistribucija?

Odgovor:

U svim slučajevima gde je potrebno izvršiti određene radove za koje je potrebno radi priključenja objekta na postojeću infrastrukturu pribaviti građevinsku dozvolu ili rešenje po čl. 145 Zakona o planiranju I izgradnji ili izvršiti druge radove uz obavezu finansiranja vršenja tih radova, potrebno je u lokacijskim uslovima predvideti obavezu investitora da uz zahtev za građevinsku dozvolu dostavi odgovarajući ugovor ili drugi dokaz kojim su regulisani međusobni odnosi imalaca javnih ovlašćenja I investitora.

Nadleži organ koji sporovodi elektronsku objedinjenu procedure sa konkretnim imalcima javnih ovlašćenja treba u direktnom kontaktu utvrdi pravila kako će postupati I jedni I drugi u slučajevima koji mogu nastati u fazi prikupljanja odnosno izdavanja uslova za projektovanje I priključenje potrebnih za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 31.03.2017.

Poštovanje naime gradio bih omanju kuću van građevinskog područja na očevom imanju pa me zanima procedura za dobijanje saglasnosti ,a ne bih da gradim divlje. Koliko sam se informisao to se sada elektronski šalje zahtev i to mora licecirani arhitekta što predpostavljam on košta ,sobzirom da imam idejni projekat dali mi treba i projekat sobzirom da je van građevnskog područja.

Odgovor:

Počev od 1. januara 2016. godine, postupci za izdavanje akata u ostvarivanju prava na izgradnju sprovode se u objedinjenoj proceduri elektronskim putem. To znači da se podnošenje zahteva za izdavanje svih vrsta akata u ostvarivanju prava na izgradnju, kao i razmena podataka između podnosioca zahteva i nadležnog organa, vrši isključivo u elektronskoj formi.

Za izgradnju novog objekta potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj katastarskoj parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa članom 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 članom 16.

Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 05.02.2017.

Interesuje me sta mi je potrebno od dokumentacije i koja je procedura da bih napravio magacin poljoprivrednih proizvoda . Magacin bi bio od gvozdene konstrukcije i panela površine 500m2.

Odgovor:

U cilju izgradnje objekta potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj katastarskoj parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Pitanje postavljeno: 04.04.2017.

Molimo Vas za Vaše mišljenje u vezi našeg predmeta , stranka nam se obratio sa zahtevom za izdavanje Informacije o lokaciji, za izgradnju automatske perionice za pranje vozila na svojoj parceli, koja je u građevinskom reonu. Nakon dobijanja Informacije o lokaciji, i mi i stranka, smo saznali da planirana regulaciona linija Državnog puta utvrđuje novu regulaciju u odnosu na koju je građevinska linija uvučena 10m, a najmanje 5m pri tako utvrđenim uslovima, planirani privremeni objekat-perionica tipa nadstrešnice namenjen za boksove perionice, bio bi postavljen na središtu sadašnje građevinske parcele, čime bi remetio planiranu gradnju glavnog objekta- hladnjače. Iz tih razloga stranka je od Službe za urbanizam zatražila dodatnu informaciju da li je moguće na parceli koja je u njegovom vlasništvu, a koje je Prostornim planom posebne namene državni put planirano za zemljište javne namene, pomoćni predmetni objekat perionicu- nadstrešnicu graditi na tom mestu na osnovu privremene građevinske dozvole primenom člana 147 ZPI imajući u vidu da je još uvek neizvesno kada će biti sproveden postupak eksproprijacije tog zemljišta, nakon kojeg bi trebalo da se u katastru ista sprovede i utvrdi nova regulaciona linija. Takođe ako je moguće izdati privremenu građevinsku dozvolu da li je potrebno pribaviti saglasnost upravljača javnog dobra. Zbog ovako specifične situacije molimo Vas da nam date mišljenje šta dalje uraditi, i na osnovu čega odbiti stranku za gradnju montažno-demontažne perionice ili da li je moguće izdati privremenu dozvolu, šta bi bio pravni osnov za istu.

Odgovor:

Članom 147. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je izdavanje privremene građevinske dozvole, kao i vrste objekata za koje se izdaje, odnosno može izdati privremena građevinska dozvola.

Prema citiranom članu Zakona, privremena građevinska dozvola se izdaje, odnosno može izdati za: izgradnju asfaltne baze, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anamometarskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i

priključci, priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija, kao i za izvođenje radova na proizvodnim objektima ili objektima u funkciji proizvodnih objekata, a za koje je podnet zahtev za legalizaciju, radi dovođenja objekta u funkcionalno stanje, u cilju nastavka proizvodnje ili obnavljanja proizvodnog procesa.

Iz citiranih odredaba Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da ne postoji zakonski osnov da se za objekat koji ste opisali u Vašem pitanju izda privremena građevinska dozvola.

Kada je reč o zahtevu za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju montažno-demontažne perionice, nadležni organ je u obavezi da postupi u skladu sa podacima koji se odnose na mogućnosti i ograničenja gradnje, koji su navedeni u lokacijskim uslovima za predmetnu katastarsku parcelu.

Pitanje postavljeno: 29.05.2017.

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

Odgovor:

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

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

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

Pitanje postavljeno: 04.05.2017.

U postupku izavanja lokacijskih uslova, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji - član 8Đ, i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem - član 8 : Da li nadležni organ koji izdaje lokacijske uslove, može da Zalključkom odbaci zahtev ocenjujući tehničku dokumentaciju prema Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanju stambenih zgrada i stanova ?

Odgovor:

Članom.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su granice ovlašćenja nadležnog organa. Članom 8đ st.1. ovog zakona propisano je da tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ **isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri**, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

Stavom 5.istog člana zakona regulisano je da u slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145. ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Granice ovlašćenja nadležnog organa

Član 8đ

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

Nadležni organ u skladu sa stavom 1. ovog člana proverava isključivo ispunjenost sledećih formalnih uslova:

- 1) nadležnost za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;
- 2) da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lice koje, u skladu sa ovim zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;
- 3) da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke;
- 4) da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona;
- 5) da li je uz zahtevpriložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse;
- 6) da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Po zahtevu za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona nadležni organ u rokovima iz člana 8d stav 1. ovog zakona donosi rešenje, osim ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, kada taj zahtevodbacuje zaključkom.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 3. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana objavljivanja

zaključka na internet strani nadležnog organa, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen od strane nadležnog organa, niti ponovo plaća administrativnu taksu.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145. ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže utvrđuje sadržaj izvoda iz projekta aktom kojim se uređuje sprovođenje objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 09.05.2017.

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

Odgovor:

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

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

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

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

Pitanje postavljeno: 17.05.2017.

Poštovani molimo Vas za pomoć u tumačenju stava 2 člana 2 Uredbe o lokacijskim uslovima, a u vezi stava 5 istog člana ove Uredbe. Naše Memorijalno društvo je kupilo stan u zgradi koja je evidentirana kao dobro koje uživa prethodnu zaštitu po članu 29 Zakona o kulturnim dobrima. Želimo da stan adaptiramo i pretvorimo u poslovni prostor (kancelarije Društva) ne menjajući spoljni izgled i ne povećavajući broj funkcioanlnih jedinica, kao ni kapacitet instalacija. Od pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture samo dobili rešenje o merama tehničke zaštite, koje dostavljamo u prilogu. Naše pitanje je: da li je potrebno da pribavljamo lokacijske uslove ili nam lokacijski uslovi nisu potrebni radi dobijanja rešenja o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona?

Odgovor:

Da, potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove, s obzirom na to da je u konkretnom slučaju reč o slučaju za koji je Zakonom o kulturnim dobrima propisana obaveza pribavljanja uslova, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, shodno čl.2. st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima:

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

Pitanje postavljeno: 18.05.2017.

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

Odgovor:

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

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

Pitanje postavljeno: 06.06.2017.

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

Odgovor:

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

Pitanje postavljeno: 26.06.2017.

Postovani, Sta je potrebno od dozvola za postavljanje stambenog kontejnera (montazno-demontaznog) od 30 kvadrata na plac na kome je po urbanistickom planu predvidjena gradnja P+4 i P+6 objekata i da li u takav objekat mogu da se uvedu struja, voda i kanalizacija? Plac se nalazi u Nisu i pored njega su stambeni objekti.

Odgovor:

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

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

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

Pitanje postavljeno: 18.07.2017.

Pozdrav koja je procedura kad hocu da gradim vikendicu na svom imanju koji su mi papiri potrebni?

Odgovor:

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

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

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

Pitanje postavljeno: 13.03.2017.

U Zakonu o planiranju i izgradnji, u čl. 142 st.4 kao i u Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem u čl.26 st.1 zakonodavac je naveo da će pri izmeni građevinske dozvole, ako izmena nije u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ po službenoj dužnosti u objedinjenoj proceduri od imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njim doneti rešenje po zahtevu investitora. Kako nadležni organ može da pribavlja uslove od imaoća javnih ovlašćenja samo u postupku izdavanja lokacijskih uslova, molimo da nam omogućite ili pojasnite kako da kroz sistem objedinjene procedure imaoće javnih ovlašćenja kontaktiramo iz postupka izmene izdate građevinske dozvole bilo iz redovnog postupka bilo iz postupka po čl. 145.

Odgovor:

Nesporno je da je članom 142. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano da će nadležni organ, postupajući po zahtevu za izmenu građevinske dozvole, ako izmena nije u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, po službenoj dužnosti u objedinjenoj proceduri od imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora. Sistem za izdavanje dokumenata za građenje u elektronskom obliku (CEOP) trenutno ne predviđa mogućnost da nadležni organ po službenoj dužnosti pokrene postupak za pribavljanje izmenjenih uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja.

Za razliku od citirane odredbe Zakona, članom 26. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano da će nadležni organ u postupku za izmenu građevinske dozvole, ukoliko utvrdi da podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, odbaciti zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli i uputiti podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.

U dosadašnjoj primeni Zakona o planiranju i izgradnji uočena je opisana neusklađenost između odredaba Zakona i Pravilnika, kao i praktični problemi sa kojima se učesnici u objedinjenoj proceduri susreću u vezi sa tim. Shodno tome, podnosiocima zahteva je sugerisano da u ovakvim situacijama najpre podnesu zahtev za izmenu lokacijskih uslova, a da po okončanju tog postupka pokrenu postupak za izmenu građevinske dozvole.

Nezavisno od toga, pokrenuta je i inicijativa za otklanjanje neusaglašenosti između postupka propisanog Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 13.03.2017.

U postupku izavanja lokacijskih uslova, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji - član 8Đ, i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem - član 8 : Da li nadležni organ koji izdaje lokacijske uslove, može da Zalključkom odbaci zahtev ocenjujući tehničku dokumentaciju prema Pravilniku o uslovima i normmativima za projektovanju stambenih zgrada i stanova ?

Odgovor:

Članom 8đ Zakona o planiranju i izgradnji propisane su granice ovlašćenja nadležnog organa. U stavu 1. citiranog člana propisano je da tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ

isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da nadležni organ nema zakonsko ovlašćenje da odbaci zahtev za izdavanje lokacijskih uslova po osnovu ocene tehničke dokumentacije koja je priložena uz zahtev.

Pitanje postavljeno: 16.03.2017.

Poštovani, da li se može koristiti saglasnost suseda u postupku pribavljanja lokacijskih uslova, u smislu smanjenja udaljenosti od granice parcele ili od susednih objekata. Npr. ako je minimalna udaljenost između objekata 4 m, a sused da saglasnost da se gradi na udaljenost od 2 m. Da li postoji pravna prepreka u prihvatanju ovakvih saglasnosti (naravno overenih od strane beležnika)?

Odgovor:

U članu 2. stav 6. Uredbe o lokacijskim uslovima propisana je njihova sadržina. U tački 5. citiranog stava regulisano je da lokacijski uslovi, između ostalog, sadrže i podatke o pravilima uređenja i građenja za zonu ili celinu u kojoj se nalazi predmetna parcela, pribavljenim iz planskog dokumenta. Iz citirane odredbe proizlazi da se pravila građenja definišu važećim planskim dokumentom za predmetnu zonu, odnosno celinu. Shodno tome, eventualni sporazum između vlasnika parcela kojim se na drugačiji način definišu pravila građenja nije pravno validan, odnosno ne može biti uzet u obzir u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 31.03.2017.

Kako da postupim kada dobijem „negativne„ lokacijske uslove? Da li pokrecem postupak za nove lok.uslove ili idem na izmenu lokacijskih uslova? I drugo pitanje, da li ponovo placamo tarse?

Odgovor:

Ukoliko potencijalni investitor dobije tzv. "negativne" lokacijske uslove, dalje postupanje zavisi od razloga zbog kojih su izdati "negativni" lokacijski uslovi.

Ukoliko na predmetnoj lokaciji, prema važećem planskom dokumentu, uopšte nije moguće izvoditi radove, odnosno graditi objekat, nema svrhe ponovo podnositi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova. Ukoliko potencijalni investitor otkloni razloge zbog kojih su doneti "negativni" lokacijski uslovi, može podneti novi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova. Podnošenje novog zahteva podrazumeva novi postupak za koji se posebno plaćaju propisana taksa i naknada, u skladu sa članom 6. stav 2. tačka 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 31.03.2017.

Poštovanje naime gradio bih omanju kuću u selu X van građevinskog područja na očevom imanju pa me zanima procedura za dobijanje saglasnosti ,a ne bih da gradim divlje. Koliko sam se informisao to se sada elektronski šalje zahtev i to mora licecirani arhitekta što predpostavljam on košta ,sobzirom da imam idejni projekat dali mi treba i projekat sobzirom da je van građevnskog područja.

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa članom 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 članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Izdavanje svih dokumenata za građenje vrši se u okviru objedinjene procedure, saglasno članu 8. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, a razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja se isključivo elektronskim putem, u skladu sa članom 8a stav 1. Zakona.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

Koliko dana traje komunikacija sa Rgz-om, i koji je rok za dobijanje odgovora za lokacijske uslove?

Odgovor:

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl. 8d. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde), odnosno u skladu sa čl. 10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl. 8b. st. 1. Zakona o planiranju i izgradnji. U tom periodu od pet radnih dana nadležni organ pribavlja svu potrebnu dokumentaciju od Službe za katastar nepokretnosti, koja po zahtevu dostavlja traženu dokumentaciju bez odlaganja. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od **15 dana** od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od **pet radnih dana** od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Članom 209. st. 1. tač. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Član 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa čl. 209. st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl. 8v Zakona o planiranju i izgradnji, regulator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaoca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaoca javnih

ovlašćenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri radna dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaoaca javnih ovlašćenja.

Član 8g st. 6 Zakona o planiranju i izgradnji predviđa obavezu Centralnog registratora da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv registratora nadležnog organa u slučaju prekoračenja propisanih rokova, odnosno nepodnošenja odgovarajuće prekršajne prijave protiv imalaca javnih ovlašćenja.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa zakonom, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. U skladu sa čl.172. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

Poštovani, Da li advokat može da podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova ako sam nema elektronski potpis i šta mu je sve potrebno? Pri elektronskom popunjavanju zahteva prilaže punomoćje i da li može potpisati elektronskim potpisom stranke? Hvala unapred

Odgovor:

Članom 3. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se sva akta koja donose, odnosno razmenjuju, nadležni organ i imaoци javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosiлаc zahteva, nadležni organ i imaoци javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, **potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom**.

Prema tome, potrebno je da lice koje je podnosiлаc zahteva dostavi dokumentaciju koju je potrebno da elektronski potpiše, osim tehničke dokumentacije čije se elektronsko potpisivanje vrši u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata. Shodno čl.3.st.3. ovog 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.

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

Ukoliko investitor ne poseduje kvalifikovani elektronski potpis, može ovlastiti drugo fizičko ili pravno lice (punomoćnika) da u njegovo ime podnese zahtev.

Podnosiлаc zahteva može biti fizičko lice koje je istovremeno i investitor, zakonski zastupnik pravnog lica investitora (direktor ili vlasnik), ovlašćeno lice investitora (lice upisano u APR, zaposleni kojeg ovlasti zakonski zastupnik) ili punomoćnik (projektant, advokat ili treće fizičko lice).

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.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

Imam plac u svom vlasnistvu i na njemu zelim, da napravim privremeni stambeni objekat oko 50m2, plac je gradsko gradjevinsko zemljiste. Sta mi je potrebno sve od papira, koje dozvole, i kako da dobijem kucni broj obzirom da je u pitanju objekat od panela, tj. kontejer sto se ponavljam vodi kao privremeni stambeni objekat?

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

U roku od pet radnih dana od dana pravnosnažnosti upotrebne dozvole, nadležni organ po služabenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra upotrebnu dozvolu, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, a zatim organ nadležan za poslove državnog premera i katastra u roku od sedam dana od dana dostavljanja ove dokumentacije donosi rešenje o kućnom broju i donosi rešenje kojim vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, shodno čl.48. i 49. Pravilnika o o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Svi postupci od pribavljanja lokacijskih uslova pa do upotrebne dozvole regulisani su Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 26.06.2017.

1 - trenutno radimo projekat hotela, čija je gradnja započeta prošle godine. Planiran završetak radova je septembar 2017, ali će se seoni produžiti do kraja 2018. Godine. Obzirom da je građevinska dozvola važeća, smatramo da nije potrebno obnavljati uslove Javnih komunalnih preduzeća (koji su u međuvremenu istekli). Da li smo u pravu? 2 - vezano za projekat, usled naknadnih zahteva investitora I razvoja projekta, možda će se ići na izmenu urbanističkog projekta. Objekat trenutno ima građevinsku dozvolu, radovi su prijavljeni I započeti. Ukoliko započnemo ponovni proces izrade I odobrenja urbanističkog projekta, a uslovi komunalnih kuća (I za urbanistički projekat I lokacijsku dozvolu) u međuvremenu isteknu, da li je potrebno njihovo obnavljanje, bez obzira što imamo građevinsku dozvolu po prethodno odobrenom urbanističkom projektu (na osnovu kog je urađen

PGD). Da li smo u pravu?

Odgovor:

1. Shodno čl.57.st.7. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili **do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.**

Prema tome, ukoliko je građevinska dozvola važeća, važeći su i lokacijski uslovi na osnovu kojih je izdata ta građevinska dozvola.

2. Članom 57. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, ukoliko je planskim dokumentom predviđena izrada urbanističkog projekta, ili je urbanistički projekat izrađen po zahtevu investitora, **lokacijski uslovi se izdaju na osnovu** tog planskog dokumenta i **urbanističkog projekta**. Shodno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, u slučaju izmene urbanističkog projekta neophodno je pribaviti nove lokacijske uslove koji će biti u skladu sa važećim planskim dokumentom i izmenjenim urbanističkim projektom.

Pitanje postavljeno: 03.07.2017.

Poštovani, zgrada u kojoj stanujem ima tri stana (vlasnik sam jednog od tri) ima potkrovlje. Želja mi je da preuredim potkrovlje u stambeni prostor. U potkrovlju je potrebno podići jedan metar cigala (na već postojeći zid visine pola metra sa ulične strne), zameniti nekoliko delimično oronulih greda i postaviti krovnu izolaciju. Uz određeni ugovor o kupovini preostala dva dela potkrovlja od drugo dvoje komšija, možete li me uputiti na prve korake u vezi sa dobijanjem dozvola, kao i koje su dozvole neophodne za početak ovakvih radova?

Odgovor:

Na osnovu navedenih podataka, mišljenja smo da je u konkrentom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji objekta, imajući u vidu definiciju iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 03.07.2017.

Poštovani, zgrada u kojoj stanujem ima tri stana (vlasnik sam jednog od tri) ima potkrovlje. Želja mi je da preuredim potkrovlje u stambeni prostor. U potkrovlju je potrebno podići jedan metar cigala (na već postojeći zid visine pola metra sa ulične strane), zameniti nekoliko delimično oronulih greda i postaviti krovnu izolaciju. Uz određeni ugovor o kupovini preostala dva dela potkrovlja od drugo dvoje komšija, možete li me uputiti na prve korake u vezi sa dobijanjem dozvola, kao i koje su dozvole neophodne za početak ovakvih radova?

Odgovor:

Na osnovu navedenih podataka, mišljenja smo da je u konkrentom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji objekta, imajući u vidu definiciju iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 03.07.2017.

Ineteruje me da li je moguće neiskorišćeni prostor pored stana (prazan prostor, rupa gde se parkiraju skuteri, koja nema svoju namenu, osim što se skuplja komunalni otpad, i vrši nužda i slično), od 5-10m², uz pismenu saglasnost komšija i skupštine stanara, pripojiti stanu? Sve okolne zgrade koje imaju istu situaciju su to već uradile.

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 03.07.2017.

Pozdrav gde pribavljam lokacijske uslove ko ih izdaje?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske uslove, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, odnosno 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: 03.07.2017.

Postovani, zanimam me koje odobrenje je potrebno za izgradnju montazne hale do 250m2 (bice namenjena za autoservis) kao I to kaoja je dokumentacija potrebna za to odobrenje?

Odgovor:

Za izgradnju objekta u konkretnom slučaju potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 07.07.2017.

Imam potok koji prolazi kroz moje imanje i na njemu bih napravio zemljanu branu visine 8m. Time bih dobio akumulaciju vode koju bih koristio za zalivanje..Moje pitanje je:Da li mi je potrebna dozvola za to, i ako jeste od koga i zašta sve.Hvala!

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži

podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 07.07.2017.

Postovanje!Pre par godina sam sagradio temelj kuce pa sam prosle godine odlucio da nastavim gradnju legalno i predao zahtev za izdavanjem Informacije o lokaciji.Dobio sam odgovor da parcela ne predstavlja gradjevinsku parcelu i do izrade i usvajenja plana detaljne regulacije u ovom podrucju nije moguca izgradnja objekta. Kao Smernicu dobio sam da je u toku donosenje generalnog U. plana za Bg.i plana generalne regulacije gradjevinskog podrucja sedista lokalne samouprave. Dali mogu u saradnji sa vama da pokusam da nastavim gradnju ako bude bilo moguće,i koji bi bio sl,korak?

Odgovor:

Stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta kao ni instrukcija za postupanje u konkretnim slučajevima.

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

Članom 57.st.5. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Shodno čl.57.st.6. ovog zakona, lokacijski uslovi iz stava 5. ovog člana obavezno sadrže: klasu i namenu objekta, položaj objekta u odnosu na regulacione linije, dozvoljeni indeks zauzetosti parcele, dozvoljenu visinu objekta, bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (BRGP), uslove i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

Članom 27.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji, propisano je da se odlukom o izradi plana detaljne regulacije može utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 17.07.2017.

Poštovani, preduzeće je 1/1 vlasnik zemljišta od 6.500 m² i postojećeg objekta od 500 m² sa svim potrebnim dozvolama. Zbog naglog proširenja proizvodnje, neophodno je da se prostor za odmor proširi kao i da se izmesti kontrola finalnog proizvoda (bavimo se konfekcijom kablova). Naručilac posla je austrijska firma koja zahtevima svojih kupaca hitno mora da odgovori. Kao prostor za odmor bih naručio izgradnju dva spojena kontejnera a finalnu kontrolu, koja ne zahteva nikakve posebne uslove (neophodan je priključak od 220V i dobro osvetljenje) bih naručio izradu 8 spojenih

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

kontejnera, ukupono 115 m². Obe kontejnerske celine bih povezao sa postojećim objektom tako što bih na objektu probio zid i napravio rolo vrata i "tunel" dužine 0,9 m. Cela zamisao bi mogla da se realizuje za svega 2 nedelje. Proizvođač kontejnera je renomirana domaća firma koja tvrdi da za kontejner(e) nije potrebna građevinska dozvola jer je kontejner privremeni montažni objekat i da naši propisi za njegovu/njihovo postavljanje nemaju nikakve obavezujuće norme. Troškovi izgradnje su neznatno niži ali bi realizacija proširenja kapaciteta bila znatno kraća u odnosu na izgradnju čvrstog objekta. U pitanju je 30 novih radnih mesta. Pre naručivanja izrade kontejnera i uplate avansa od 50%, molim Vas za hitan odgovor na pitanje da li mi je neophodna građevinska dozvola s obzirom da se radi o kontejnerima? Ako nije, da li bih imao obavezu prijavljivanja montaže kontejnera nadležnom odelenju lokalne samouprave.

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pitanje postavljeno: 17.07.2017.

Postovani, zivim u zgradi. Stara gradnja i stan je uknjizen. Zbog prosirenja porodice treba nam prosirenje vec postojece sobe, oko 1 metar od zgrade i izlivanje ploce od te sobe ka vec postojećoj lodji i nadstresnici iznad ulaznih vrata u zgradu. Da li nam trebaju stubovi za tu ploču koji ne bi bili na zelenoj površini jer su ispod nas garaze i ulaz u zgradu? Sve ukupno bi ta ploča iznosila oko 10 metara kvadratnih i ne bi prelazili gradjevinsku liniju od drugih zgrada koje su sa leve i desne strane nase zgrade. Sta je potrebno od dokumentacije (dozvole) i da li treba da se u opštini preda projekat na uvid? I gde se prikuplja dokumentacija (dozvole)? Katastar, opština...?

Odgovor:

Radovi u konkretnom slučaju odgovaraju radovima na dogradnji objekta:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Nadležnost

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske uslove, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, odnosno 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: 18.07.2017.

zbog prosirenja porodice neophodno nam je da prosirimo postojećem terasom još 1 metar napred, ka ulici, a u ravni sa zgradom do nas (nebi smo izašli iz građevinske linije) i da je spojimo sa lodjom koja ispred ima nasdresnicu tj ulaz u zgradu. Tako bi dobili oko 10 metara kvadratnih, gde bi 3 metra bila soba a ostatak terasa DA li su neophodni stubovi za gradjenje tolike terase koji ne bi bili na zelenoj površini jer su ispod nas garaze i ulaz u zgradu? Da li je neophodan plan tj projekat na uvid i kome se to podnosi? Šta sve treba od papira za takvo proširenje? U opštini ili gde?

Odgovor:

Radovi u konkretnom slučaju odgovaraju radovima na dogradnji objekta:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadzidivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Nadležnost

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske uslove, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, odnosno 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: 29.06.2017.

Kada je reč o izgradnji pomoćnog objekta (ostava) na parceli na kojoj je već izgrađen glavni stambeni objekat, potrebno je ishodovati rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145 Zakona, a ne građevinsku dozvolu što mi je jasno. U tom slučaju podnošenje zahteva za izdavanje tog rešenja

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

podrazumeva podnošenje Idejnog projekta (IDP), a kako je potrebno ishodovati i lokacijske uslove nije mi jasno kako se oni pribavljaju? Da li se prvo podnosi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova pa se prvo podnosi IDR uz zahtev, a onda nakon dobijenih uslova podnosi zahtev o odobrenju izvođenja radova (sa IDP) ili se u okviru podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova zatraži i dobijanje lokacijskih uslova na osnovu priloženog IDP?

Odgovor:

Potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, osim u slučajevim iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima** (kada nije potrebno pribaviti prethodno lokacijske uslove, već se odmah pribavlja samo rešenje odobrenju izvođenja radova).

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi. Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova se prilaže **idejno rešenje**.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. se prilaže **idejni projekat**.

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

Pitanje postavljeno: 13.07.2017.

Da li može da se dobije dozvola za prosirenje stana na terasu velicine 20m² u stambeni prostor koja je nadkrovljena sa stubovima uz sve potrebne papire. Potpisima stanara i ugovorom i ostalo. Stan i terasa se nalaze na 14 spratu zadnjem?

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

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

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

www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Odgovarajuće pravo

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

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

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

Shodno čl.3. st.2. tač.16) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, zajednički delovi zgrade su delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalni deo zgrade, koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, odnosno zgradi kao celini, kao što su: zajednički prostori (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički

hodnik i galerija, tavanski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade i dr.), zajednički građevinski elementi (temelji, noseći zidovi i stubovi, međuspratne i druge konstrukcije, konstruktivni deo zida ili zidna ispuna, izolacija i završna obrada zida prema spoljašnjem prostoru ili prema zajedničkom delu zgrade, strehe, fasade, krov, dimnjaci, kanali za provetravanje, svetlarnici, konstrukcija i prostori za lift i druge posebne konstrukcije i dr.), kao i zajedničke instalacije, oprema i uređaji (unutrašnje električne, vodovodne i kanalizacione, gasovodne i toplovodne instalacije, lift, gromobrani, aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara, bezbednosna rasveta, telefonske instalacije i svi komunalni priključci koji su namenjeni zajedničkom korišćenju i dr.), ako ne predstavljaju sastavni deo samostalnog dela zgrade i ne čine sastavni deo posebnog dela

zgrade, odnosno ne predstavljaju deo instalacija, opreme i uređaja koji isključivo služi jednom posebnom delu, u smislu ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Postovani, koje sve dozvole i sta je potrebno da bi sagradio bazen za kupanje na sopstvenom placu? Namena bazena nije samo za sopstvene potrebe vec pružanje usluga relaksacije drugim ljudima.

Odgovor:

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, čije građenje se vrši na

osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.**

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

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

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

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

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

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

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

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

Pitanje postavljeno: 25.07.2017.

Postovani interesuje me koliko bi okvirno kostala dokumentacija i dozvola za izgradnju montazne kuce od 120m2 gde bi se od standardnih materijala koristio samo beton za temelj a ostalo bi bili sve

montazni materijali I profili metalni kao noseći stubovi rigips i pregradni zidovi sa stiropol i stirodur izolacionim materijalima. Pa razmislim gde mi je povoljnija opcija za izgradnju takve kuće u Srbiji ili Crnoj gori. Hvala.

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

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

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

Pitanje postavljeno: 25.07.2017.

Imam kuću koja je u procesu legalizacije i ozakonjenja. Vlasnik sam placa kuće. Nebih nadogradjivala u visinu nego bi proiririla u dužinu kuću.MOLIM VAS DA LI MOŽETE DA ME UPUTITE GDE DA SE OBRATIM ZA DOBIJANJE DOZVOLE ZA NADOGRAĐNJU I KOJA JE DOKUMENTACIJA POTREBNA.

Odgovor:

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

Shodno čl.2.st.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

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

Pitanje postavljeno: 26.07.2017.

Imam firmu za pružanje usluge hemijskog ciscenja. Razvijamo koncept collective points, odnosno hteli bi da postavimo kioske na privatnim parkinzima nekoliko supermarketa po Beogradu gde bi preuzimali i izdavali robu. Kiosci bi bili oko 15m2 i po jedan zaposlen u smeni koj radi u tom kiosku. Moje je pitanje da li nam je potrebno građevinska dozvola ili bilo koje druge dozvole, odnosno koja je procedura i listu papira za postavljanje iste?

Odgovor:

Potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U slučaju postavljanja manjih montažnih objekata privremenog karaktera na **javnim** i drugim površinama potrebno je obratiti se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, shodno cl. 146. Zakona o planiranju i izgradnji.

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

Pitanje postavljeno: 27.07.2017.

Da li se prilikom izdavanja lokacijskih uslova može prihvatiti IDP umesto IDR?

Odgovor:

Da, ukoliko IDP sadrži one podatke koji su neophodni za utvrđivanje lokacijskih uslova, odnosno podataka koji su neophodni za utvrđivanje usklađenosti sa planskim dokumentom i utvrđivanje uslova za projektovanje i priključenje (u zavisnosti od vrste objekta, odnosno radova npr: namena, BRGP, gabarit, horizontalna i vertikalna

regulacija, položaj na parceli, pristup parceli, broj funkcionalnih jedinica, kapaciteti i način priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu i sl.).

Pitanje postavljeno: 27.07.2017.

Koji je prvi korak za dobijanje dozvole za gradnju tj za nadzidjivanje geometar ili arhitekta,koja je procedura celokupna sta sve treba da uradim korak po korak ako mozete da mi objasnite hvala unapred

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Shodno čl.126.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata (idejno rešenje za ishodovanje lokacijskih uslova i projekat za građevinsku dozvolu za ishodovanje rešenja o građevinskoj dozvoli) može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji

su upisani u registar privrednih subjekata.

Pitanje postavljeno: 27.07.2017.

Koji je prvi korak za dobijanje dozvole za gradnju tj za nadzidjivanje geometar ili arhitekta,koja je procedura celokupna sta sve treba da uradim korak po korak ako mozete da mi objasnite hvala unapred

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Shodno čl.126.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata (idejno rešenje za ishodovanje lokacijskih uslova i projekat za građevinsku dozvolu za ishodovanje rešenja o građevinskoj dozvoli) može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji

su upisani u registar privrednih subjekata.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Poštovani, od opštine X smo dobili zaključak o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova,

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

uz obrazloženje da iznos republičke takse nije odgovarajuć. Mi smo uplatili 310 din, po novom pravilniku iz ovog meseca, a u zaključku o odbacivanju zahteva se navodi da je taksa 580 din. Molimo vas da nam odgovorite na sledeća pitanja: 1. Kolika je propisana republička taksa uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova? 2. Da li je neadekvatna taksa formalni razlog za odbacivanje zahteva za lokacijske uslove? 3. Ako taksa nije adekvatna, da li je nadležni organ dužan tražiti prilaganje dokaza o doplati takse kroz dodatne aktivnosti, a ne da donese zaključak o odbacivanju zahteva?

Odgovor:

1. Taksa za zahtev propisana je Tarifnim brojem 1 Tarife Republičkih administrativnih taksi, koja predstavlja sastavni deo Zakona o Republičkim administrativnim taksama („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 43/2003, 51/2003 - ispr., 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - usklađeni din. izn., 55/2012 - usklađeni din. izn., 93/2012, 47/2013 - usklađeni din. izn., 65/2013 - dr. zakon, 57/2014 - usklađeni din. izn., 45/2015 - usklađeni din. izn., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - usklađeni din. izn. i 61/2017 - usklađeni din. izn.). Iznos takse za Tarifni broj 1 je 310 dinara.
2. Članom 8đ Zakona o planiranju i izgradnji, kojim su propisane granice ovlašćenja nadležnog organa, regulisano je da nadležni organ, u okviru provere ispunjenosti formalnih uslova, između ostalog, proverava da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati **propisane** naknade, odnosno takse. Shodno citiranoj odredbi Zakona, ukoliko podnosilac zahteva ne dostavi dokaz o uplati propisanog iznosa takse, odnosno naknade, to predstavlja razlog za odbacivanje zahteva zbog neispunjenosti formalnih uslova.
3. Ukoliko podnosilac zahteva ne dostavi dokaz o uplati propisanog iznosa takse, odnosno naknade, nadležni organ donosi rešenje o odbacivanju zahteva zbog neispunjenosti formalnih uslova.

Pitanje postavljeno: 19.06.2017.

Poštovani, Planskim dokumentom je propisano idvajanje zemljišta za izgradnju trafostanice na javnoj površini. U lokacijskim uslovima smo na osnovu člana 10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene proedurelektronskim putem uslovili investitora da izvrši preparcelaciju pre izdavanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja na osnovu člana 145. zakona o planiranju i izgradnji. S obzirom da će posle preparcelacije postojati nova parcela sa novim brojem i novom površinom, da li je potrebno pribaviti nove lokacijske uslove za tako novoformiranu parcelu jer se PGD ili IDP neće slagati sa starim lokacijskim uslovima, odnosno neće biti u skladu sa njima?

Odgovor:

Ukoliko se odstupanje između izdatih lokacijskih uslova i buduće tehničke dokumentacije odnosi isključivo na razliku u broju postojeće i buduće katastarske parcele, mišljenja smo da nije potrebno pribavljati nove lokacijske uslove, jer se iz dokumentacije može nedvosmisleno „ispratiti“ kretanje katastarske parcele, kao i utvrditi da je nadležni organ uslovio investitora da pre izdavanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja na osnovu člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji sprovede postupak preparcelacije.

Pitanje postavljeno: 01.08.2017.

Poštovani, Možete li mi reći u kom roku mogu da očekujem izdavanje lokacijskih uslova, imam

informaciju da bi to trebalo biti gotovo u roku od 5 radnih dana, pa bih da proverim da li je ona ispravna. Ja sam zahtev podnela 24.07.2017, znam da je tek šesti dan danas, ali bih volela da znam na šta mogu da računam.

Odgovor:

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno u skladu sa čl.10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl.8b. st.1.Zakona o planiranju i izgradnji. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Članom 209. st.1. tač. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Član 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa čl. 209.st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.8v Zakona o planiranju i izgradnji, registrator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaoca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaoca javnih ovlašćenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri radna dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaoca javnih ovlašćenja.

Član 8g st. 6 Zakona o planiranju i izgradnji predviđa obavezu Centralnog registratora da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv registratora nadležnog organa u slučaju prekoračenja propisanih rokova, odnosno nepodnošenja odgovarajuće prekršajne prijave protiv imalaca javnih ovlašćenja.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa zakonom, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. U skladu sa čl.172. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

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

Pitanje postavljeno: 02.08.2017.

Poštovani. Nadogradio bi sprat (prepravio tavanski prostor) u stambenoj zgradi on 2 sprata i 6 stanova. Većina vlasnika stanova su saglasni sa mojom odlukom. Interesuje me dali mi treba 100% potpisa vlasnika stanova ili samo 2/3 i koja je procedura za takvu vrstu dogradnje i gde treba prvo da se obratim? Hvala.

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Odgovarajuće pravo

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

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

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

Pitanje postavljeno: 02.09.2017.

Postovani, tri godine pokušavam do dobijem dozvolu za zidanje kuće u selu X.Odbijaju me sa odgovorom da nije urađen urbanistički plan za X.Koliko njima u tom ministarstvu treba godina da to urade??!

Odgovor:

Članom 57.st.5. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Shodno čl.57.st.6. ovog zakona, lokacijski uslovi iz stava 5. ovog člana obavezno sadrže: klasu i namenu objekta, položaj objekta u odnosu na regulacione linije, dozvoljeni indeks zauzetosti parcele, dozvoljenu visinu objekta, bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (BRGP), uslove i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

Članom 27.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji, propisano je da se odlukom o izradi plana detaljne regulacije može utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 02.08.2017.

Postovani,zanima me sta je sve potrebno od dozvola i dokumenata (ako je potrebno) za izgradnju plivajuće betonske ploče površine cirka 100m² na placu(gradjevinska zona) u selu koji je u vlasnistvu 1/1,na kojoj bi bio podignut celicni montazni objekat dim 12x8? Svrha objekta bi bila za otvaranje maloprodajne radnje..

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

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

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

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

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

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

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

Pitanje postavljeno: 10.08.2017.

Poštovani, prilikom izgradnje linijskog infrastrukturnog objekta, na osnovu lokacijskih uslova dobijenih od Telekoma, Srbijagasa, EPS-a,... potrebno je izvršiti izmeštanje i zaštitu telefonskih, gasnih i strujnih instalacija na pravcu budućeg linijskog infrastrukturnog objekta, naravno o trošku Investitora. Da li se Investitor tokom građenja direktno obraća Telekomu, Srbijagasu, EPS-u,... radi koordinacije navedenih poslova (određivanje njihovih internih nadzora, isključenje sistema tokom prebacivanja-prespajanja,...) ili se zahtev ka njima upućuje kroz CIS?

Odgovor:

Lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Na osnovu dobijenih lokacijskih uslova vrši se izrada projekta za građevinsku dozvolu, odnosno idejnog projekta (u slučaju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji), radi ishodovanja rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, **vrši se kroz Centralni informacioni sistem (CIS)**, u skladu sa čl.16, odnosno čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Takođe, nadležni organ **kroz CIS** dostavlja doneto rešenje o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, imaocima javnih ovlašćenja nadležnim za utvrđivanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu, radi informisanja.

Prema tome, sva komunikacija između investitora, nadležnog organa i imaoca javnih ovlašćenja vrši se isključivo kroz CIS, osim u slučaju kada je lokacijskim uslovima predviđen uslov za izdavanje građevinske dozvole da se između investitora i imaoca javnih ovlašćenja sklopi ugovor, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, u tom slučaju je potrebno obratiti se

imaocima javnih ovlašćenja direktno.

Osam dana pre početka izvođenja radova potrebno je izvršiti prijavu radova, u skladu sa čl.31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 31.07.2017.

Poštovani, da li je potrebna građevinska dozvola za montažu starog vajata? Vajat je objekat površine manje od 15m², konstrukcija i zidovi su od hrastovog drveta, krov je pokriven crepom. Star je oko 100 godina, ali konstrukcijski potpuno zdrav. Demontiran je sa stare lokacije i spreman za montažu na novoj lokaciji. Bio bi postavljen na zidanu kamenu osnovu visine oko 30cm, uz zamenu dotrajalih elemenata (letvice za crepove) identičnim elementima od novog drveta. Planirana nova lokacija je u mom vlasništvu, u pitanju je velika parcela uknjižena kao livada. Ne nalazi se u zoni zaštite, nacionalnom parku, na klizištu i sl. Planirana namena je za povremeni odmor, tj prenoćište. Nije planirano uvođenje struje ni vode. Nisam siguran koja je dokumentacija potrebna za postavljanje ovog (u suštini lakog montažnog) objekta, pa vas ljubazno molim za savet.

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

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

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

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

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

24a) *ekonomski objekti* jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi),

objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

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

Napominjemo da se građenje može vršiti isključivo na građevinskom zemljištu, pa je potrebno pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu izvršiti promenu namene zemljišta u konkretnom slučaju.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, radi se o zemljištu iz čl. 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za **promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.**

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

Pitanje postavljeno: 31.07.2017.

Poštovani, predao sam dokumentaciju za izdavanje lokacijske dozvole 03.04.2017. Godine. Obzirom da mi ni do danas nije izdata a prošlo je skoro 4 meseca možetw li me uputiti na pravni lek kojim bih ubrzao izdavanje iste i koje komsekvence snosi organ koji nije izdao dozvolu u zakonskom roku?

Odgovor:

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde), odnosno u skladu sa čl.10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći ovde.

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl.8b. st.1.Zakona o planiranju i izgradnji. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Članom 209. st.1. tač. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniće se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Član 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa čl. 209.st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.8v Zakona o planiranju i izgradnji, registrator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaoca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaoca javnih ovlašćenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri radna dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaoca javnih ovlašćenja.

Član 8g st. 6 Zakona o planiranju i izgradnji predviđa obavezu Centralnog registratora da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv registratora nadležnog organa u slučaju prekoračenja propisanih rokova, odnosno nepodnošenja odgovarajuće prekršajne prijave protiv imalaca javnih ovlašćenja.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa zakonom, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. U skladu sa čl.172. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 04.09.2017.

Postovani, imamo veliku terasu cca 16m2 u okviru stambene jedinice i zeledi bismo da je pokrijemo , stavimo krov. Ispod naseg stana su 4 sprata gde su na mestu terase koju mi imamo sobe.Iznad nas se nalazi jos jedan sprat ali taj sprat nema terasu kao sto je nasa. Postavili bismo 3-4 stuba i na to kosi krov do visine sprata iznad nas. Da li je potrebna gradjevinska dozvola jer smo dobili raznih informacija (i da ne treba i da treba).

Odgovor:

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

Ukoliko se izvođenjem ovih radova izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita i volumena objekta, ovi radovi se smatraju radovima *na dogradnji* objekta, za koje je potrebno pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih

uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Ukoliko se izvođenjem ovih radova ne izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita i volumena objekta, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove** (s obzirom da se u konkretnom slučaju menja spoljašnji izgled objekta, shodno čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima), a zatim **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

Prema tome, svakako je potrebno prvo pribaviti lokacijske uslove, u kojima će Vas nadležni organ zatim uputiti da li je u konkretnom slučaju reč o radovima za koje je potrebno pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona ili građevinsku dozvolu.

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

Pitanje postavljeno: 17.08.2017.

Lokacijski uslovi (dobijeni po novim zakonu) su izdati na lice koje je u međuvremenu preminulo. Uradjena je ostavnska rasprava, izdato pravosnažno rešenje i zna se novi vlasnik parcele, koji takodje hoće da gradi. Prosto posle oca koji je preminuo, sin hoće da nastavi sa gradnjom kuće. Da li može da se podnese zahtev za gradj. dozvolu na ime novog vlasnika, a na osnovu lokacijskih uslova koji su izdati na preminulog vlasnika. Ili treba da se menjaju lokacijski uslovi, što je bezveze jer se oni pdnose na parametre gradnje koji nisu vezani za odredjeno lice. Ili nekim postupkom (kojim) se nenja samo ime (vlasnik parcele) u lokacijskim uslovima

Odgovor:

1. Da, shodno čl.3. st.1. Uredbe o loacijskim uslovima.

Članom 3. st.1. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da lokacijski uslovi **ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje**, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole **može upotrebiti drugo lice** koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva.

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

Pitanje postavljeno: 21.08.2017.

Imam par pitanja u vezi placa i gradnje montazne kuce. Kupujem plac, u Zaječaru, površine 10ara,

od dokumentacije vlasnik poseduje vlasnicki list o parcelisanju placa. Koja mi je dokumentacija potrebna za izgradnju montazne kuće na tom placu? Plac ne poseduje ni jedan priključak tj. ni struju ni vodu niti kanalizaciju. Koja mi je dokumentacija potrebna za sve te priključke?

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Lokacijski uslove sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisana je čl.6, dok je dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Pitanje postavljeno: 23.08.2017.

interesuje me kojoj službi mogu da se obratim koja će me uputiti u detaljnu proceduru (korak po korak) pribavljanja dozvole za gradnju potkrovlja (stambenog prostora) na stambenoj zgradi

Odgovor:

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

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, dogradnja jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se igraduje nov prostor van psotojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Nadležnost

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske uslove, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, odnosno 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: 25.08.2017.

Možete li da mi odgovorite na pitanje da li se u postupku po prigovoru na lokacijske uslove, ili na obaveštenje o potvrđivanju ili odbijanju potvrđivanja urbanističkog projekta, kada Zakon propisuje da u drugom stepenu odlučuje Gradsko veće, primenjuju odredbe Zakona o opštem upravnom postupku, kada se prigovor prosledi Gradskom veću? Pre svega moje pitanje se odnosi na obavezu prvostepenog organa da, u skladu sa članom 166 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni glasnik RS", broj 18/2016) dostavlja drugostepenom organu, u ovom slučaju Gradskom veću, odgovor na prigovor u kome će ceniti sve navode iz prigovora? Da li drugostepeni organ može ovo da zahteva od prvostepenog organa u skladu sa ZUP-om? Nesporno je da lokacijski uslovi ili Obaveštenje nisu upravni akti, ali da li postupanje po prigovoru je već drugostepeni postupak kada organ koji odlučuje primenjuje odredbe ZUP -a u postupku, je li tako? Unapred hvala na odgovoru,

Odgovor:

Članom 134. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/2014) propisano je da se odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine. Shodno citiranoj odredbi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, odredbe Zakona o opštem upravnom postupku kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja Zakona o planiranju i izgradnji, ne primenjuju se.

Međutim, ukoliko neka od pitanja u vezi sa postupanjima koja su predmet uređivanja Zakona o planiranju i izgradnji nisu regulisana odredbama predmetnog Zakona, mišljenja smo da se u tom delu primenjuju odredbe Zakona o opštem upravnom postupku, kao propisa kojim se definiše skup pravila koja se primenjuju u upravnim stvarima, odnosno pojedinačnim situacijama u kojima organ, neposredno primenjujući zakone, druge propise i opšte akte, pravno ili faktički utiče na položaj stranke tako što donosi upravne akte, donosi garantne akte, zaključuje upravne ugovore, preduzima upravne radnje i pruža javne usluge.

Mišljenja smo da pravilo o primeni odredaba Zakona o opštem upravnom postupku važi u svim slučajevima kada neka od pitanja u vezi sa postupanjima koja su predmet uređivanja Zakona o planiranju i izgradnji nisu regulisana odredbama tog Zakona.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

Nakon što su nam istekli lokacijski uslovi iz aprila 2016. godine, mi smo ponovo sproveli ceo postupak i pribavili nove lokacijske uslove u junu 2017. Novi lokacijski uslovi su izdati i to nije diskutabilno. Pitanje je da li je potrebno da se uradi novi Idejni projekat i da se ponovo radi revizija Idejnog projekta, obzirom da su novi lokacijski uslovi isti kao i stari lokacijski uslovi.

Odgovor:

Nakon dobijanja novih lokacijskih uslova neophodno je sprovesti postupak za dobijanje građevinske dozvole. U skladu sa tim, ukoliko je postojeći idejni projekat u potpunosti u skladu sa "novim" lokacijskim uslovima, mišljenja smo da nije neophodno raditi novi idejni projekat, ali je neophodno ponovo sprovesti postupak revizije projekta.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

Naime, nakon što su nam istekli lokacijski uslovi iz aprila 2016. godine, mi smo ponovo sproveli ceo postupak i pribavili nove lokacijske uslove u junu 2017. Novi lokacijski uslovi su izdati i to nije diskutabilno. Pitanje je da li je potrebno da se uradi novi Idejni projekat i da se ponovo radi revizija Idejnog projekta, obzirom da su novi lokacijski uslovi isti kao i stari lokacijski uslovi.

Odgovor:

Nakon dobijanja novih lokacijskih uslova neophodno je sprovesti postupak za dobijanje građevinske dozvole. U skladu sa tim, ukoliko je postojeći idejni projekat u potpunosti u skladu sa "novim" lokacijskim uslovima, mišljenja smo da nije neophodno raditi novi idejni projekat, ali je neophodno ponovo sprovesti postupak revizije projekta.

Pitanje postavljeno: 21.08.2017.

Poštovani, po zahtevu mog oca i majke (koji su vlasnici stana), izdato je rešenje o lokacijskoj dozvoli za rekonstrukciju i nadziđivanje postojećeg dupleks stana (rešenje glasi na ime mog oca i majke)15.07.2011.godine. Rešenje je postalo prvosnažno 11.10.2011. godine. Kako je moj otac u međuvremenu preminuo i nije podnet zahtev za gradj. dozvolu u roku od 2 godine, lokacijska dozvola je prestala da važi. Moja majka je trenutna vlasnica postojećeg stana za koji je izdata lokacijska dozvola na njeno i očevo ime.. Šta je potrebno od dokumentacije da obnovi lokacijsku dozvolu ?

Odgovor:

Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/2014) brisane su odredbe Zakona kojima je regulisana lokacijska dozvola, a uvedeni su lokacijski uslovi. Saglasno članu 53a Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi predstavljaju javnu ispravu koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.09.2017.

Kako da postupi nadležni organ u situaciji kada su izdati lokacijski uslovi fazno (prva i druga faza) i izdata je građevinska dozvola za prvu fazu, a trenutku podnošenja građevinske dozvole za drugu fazu prošlo je dve ipo godine od izdavanja lokacijskih uslova. Da li predmetne lokacijske uslove možemo

smatrati važećim.

Odgovor:

Članom 57. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da lokacijski uslovi važe **12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima**, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Shodno citiranim odredbama Zakona, ukoliko je od izdavanja lokacijskih uslova prošlo više od 12 meseci, a građevinska dozvola za predmetnu katastarsku parcelu nije izdata, rok važenja lokacijskih uslova je istekao i investitor se mora ponovo obratiti radi izdavanja novih lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 12.09.2017.

Lokacijski uslovi koje sam podneo nadležnog organu opštini X su odradjeni i potpisani od strane obradljivaca službe za urbanizam ali nacelnik opštinske uprave jos uvek ne potpisuje lokacijske uslove. ED koja je dostavila poslednje uslove je 06.09.2017.godine i prošlo je zakonskih 5 dana?! Sta je u toj situaciji da radim?Koja je moje zakonsko pravo?!

Odgovor:

Članom 209. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kazniti novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku. Članom 8g stav 7. tačka 1) propisano je da je registrator centralne evidencije objedinjenih procedura dužan da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog navedenog prekršaja.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko u konkretnom slučaju nadležni organ nije izdao lokacijske uslove u propisanom roku, možete se obratiti registratoru centralne evidencije objedinjenih procedura, radi podnošenja prekršajne prijave protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog navedenog prekršaja.

Pitanje postavljeno: 25.09.2017.

Savet zgrade /zgrada od 8 stambenih jedinica / je doneo odluku o dozvoli izgradnje stambene jedinice od postojećeg potkrovlja, i saglasno donetoj odluci je zaključen ugovor o pravu pretvaranja potkrovlja u stambenu jedinicu. Predmetni ugovor je saglasno tadašnjim propisima overen u sudu. Kako kao investitor i nosilac prava pretvaranja potkrovlja u stambenu jedinicu imam nameru izvođenja radova radi ostvarenja cilja iz zaključenog ugovora, to Vas najljubaznije molim za odgovor na sledeća pitanja : 1. koju prvu radnju preduzimam da bi na legalan način otpočeo radove? 2.pred kojim organom preduzimam tu radnju i u kojoj formi se ista preduzima/u slobodnoj formi ili popunjavanjem određenog obrazca/? 3.da li se uz tu prvu radnju /recimo zahtev/prilažu neka dokumenta, i ako se prilažu koja su to dokumenta? 4.ako se uz prvu radnju dostavljaju neka dokumenta, koja od njih obezbeđuje investitor, a koja se obezbeđuju po službenoj dužnosti? 5. da li se u daljem postupku moraju priložiti i neka druga/dodatna dokumenta, i ako da, koja? 6.na osnovu kojeg dokumenta nadležnog organa mogu legalno početi izvođenje radova i za koliko se vremena takav dokumenat dobija, odnosno da li je to građevinska dozvola ili dokumenat nosi drugi naziv?

7.koje takse i naknade terete investitora i koliki je njihov nominalni iznos, odnosno kome se plaćaju?

Odgovor:

Promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre izdavanja rešenja o odobrenju izvođenja radova neophodno je pribaviti i lokacijske uslove, koji predstavljaju javnu ispravu koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

U konkretnom slučaju, zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, kao i zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova podnosi se organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za poslove poslove građevinarstva, na čijoj teritoriji se predmetni objekat nalazi. Zahtev se podnosi elektronskim putem, posredstvom sistema za podnošenje elektronskih prijava.

Rok za izdavanje lokacijskih uslova je pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaooca javnih ovlašćenja, saglasno članu 56. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Rok za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova je pet dana od dana podnošenja potpunog zahteva, u skladu sa članom 145. stav 5. istog Zakona.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova potrebno je priložiti dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju, dok se uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova prilažu dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za Centralnu evidenciju. Pozivni centar ne raspolaže informacijom o tačnim iznosima taksi i naknada koje je potrebno platiti.

Pitanje postavljeno: 25.09.2017.

Da li je moguće da se vrsi izgradnja objekta na dve različite parcele, tj da se objekat nalazi na obe parcele koje su jedna pored druge, a od istog vlasnika su i imaju udeo 1/1 ?

Odgovor:

Članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su lokacijski uslovi javna isprava koja se izdaje za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola. Lokacijski uslovi sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na **katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu**, a sadrže sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Izuzetno od ovog pravila, **lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela** u skladu sa Zakonom.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, postoji mogućnost izdavanja

lokacijskih uslova (a kasnije i građevinske dozvole) za više katastarskih parcela, pri čemu investitor u tom slučaju ima obavezu da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela.

Pitanje postavljeno: 02.10.2017.

Urađen je Urbanistički projekat. Od strane Opštine dobijena je POTVRDA. Iz Opštine nam kažu da je dalja procedura da se rade Idejna Rešenja radi dobijanja Lokacijskih uslova. Član 57. Zakona o planiranju i izgradnji kaže da se Lokacijski uslovi izdaju na osnovu Urbanističkog projekta. Misljenja smo da je Opština trebala izdati Lokacijske uslove i da dalje radimo Projekat za građevinsku dozvolu. Da li je Opština bila dužna da nam izda, na osnovu Urbanističkog projekta, Lokacijske uslove i dalje da radimo Projekat za građevinsku dozvolu, ili je u redu da izda Potvrdu i da nas upućuje na izradu Idejnog rešenja...?

Odgovor:

Članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji, koji ste citirali u Vašem pitanju, propisano je da se lokacijski uslovi izdaju na osnovu odgovarajućeg planskog dokumenta, a ukoliko je planskim dokumentom predviđena izrada urbanističkog projekta, ili je urbanistički projekat izrađen po zahtevu investitora, lokacijski uslovi se izdaju na osnovu tog planskog dokumenta i urbanističkog projekta.

Članom 6. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se postupak za izdavanje lokacijskih uslova pokreće podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz Centralni informacioni sistem. Shodno citiranoj odredbi Pravilnika, investitor pokreće postupak za izdavanje lokacijskih uslova podnošenjem odgovarajućeg zahteva nadležnom organu (bez obzira da li je u konkretnom slučaju rađen urbanistički projekat), uz koji prilaže dokumentaciju propisanu u stavu 2. citiranog člana.

Odredbama Zakona i Pravilnika nije predviđen nijedan slučaj u kome nadležni organ pokreće postupak za izdavanje lokacijskih uslova po službenoj dužnosti.

Pitanje postavljeno: 18.09.2017.

Koliki je zakonski rok za odgovor za zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, a koliki za građevinsku dozvolu, nakon datuma apliciranja?

Odgovor:

Lokacijski uslovi

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva, u skladu sa čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde), odnosno u skladu sa čl.10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi.

Međutim, ako se lokacijski uslovi ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od **pet radnih dana** od dana prijema zahteva za izdavanje

lokacijskih uslova, imaočima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, shodno čl.8b. st.1.Zakona o planiranju i izgradnji. U tom periodu od pet radnih dana nadležni organ pribavlja svu potrebnu dokumentaciju od Službe za katastar nepokretnosti, koja po zahtevu dostavlja traženu dokumentaciju bez odlaganja. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u roku od **15 dana** od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nakon toga, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od **pet radnih dana** od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Građevinska dozvola

Shodno čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Kaznene odredbe

Članom 209. st.1. tač. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniti za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Član 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa čl. 209.st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.8v Zakona o planiranju i izgradnji, registrator je dužan da podnese prekršajnu prijavu iz člana 211a ovog zakona, protiv imaočca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaočca javnih ovlašćenja, ako tokom sprovođenja objedinjene procedure taj imalac javnih ovlašćenja ne postupa na način i u rokovima propisanim ovim zakonom, najkasnije u roku od tri radna dana od isteka propisanog roka za postupanje od strane imaočca javnih ovlašćenja.

Član 8g st. 6 Zakona o planiranju i izgradnji predviđa obavezu Centralnog registratora da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv registratora nadležnog organa u slučaju prekoračenja propisanih rokova, odnosno nepodnošenja odgovarajuće prekršajne prijave protiv imalaca javnih ovlašćenja.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa zakonom, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. U skladu sa čl.172. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 06.10.2017.

Poštovani sekretarijat za urbanizam je usvojio zahtev za izdavanjem lokacijskih uslova u kome je utvrdio da nema uslova da se izdaju lokacijski uslovi u skladu sa podnetim idejnim projektom iz razloga neusklađene spratnosti. Molim Vas da mi odgovorite kako postupati dalje: - podneti novi zahtev sa usaglašenim idejnim rešenjem u pogledu spratnosti - podneti zahtev za izmenu lokacijskih uslova

Odgovor:

Pravo na podnošenje usaglašenog zahteva za izdavanje lokacijskih uslova predviđeno je u slučaju kada je zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbačen zbog neispunjenosti formalnih uslova za dalje postupanje po zahtevu, propisanih članom 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko u konkretnom slučaju nadležni organ nije doneo zaključak o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova zbog neispunjenosti formalnih uslova, već je izdao lokacijske uslove, podnosilac zahteva ima mogućnost jedino da podnese novi, izmenjeni zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 12.10.2017.

Da li je za uvođenje unutrašnje gasne instalacije u postojeći objekat potrebno pribaviti lokacijske uslove?

Odgovor:

Članom 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se lokacijski uslovi izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i **za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu**. U članu 2. stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da se **lokacijski uslovi ne izdaju za** izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, **ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija**, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i **u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu**, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Uredbe o lokacijskim uslovima, ukoliko se u konkretnom vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu, neophodno je pribaviti lokacijske uslove.

Pitanje postavljeno: 17.10.2017.

Koji je zakonski rok za dobijanje lokacijske dozvole?I rok za žalbu? Hvala

Odgovor:

Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 134/2014) ukinuta je lokacijska dozvola i umesto nje su propisani lokacijski uslovi.

Ukoliko se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje.

Ako se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da uslove za projektovanje i priključenje pribavi od imalaca javnih ovlašćenja. U tom slučaju, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo

izdavanje imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa Zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja.

Na izdate lokacijske uslove podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od 3 dana od dana njihovog dostavljanja, u skladu sa članom 13. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 20.10.2017.

Zanima me da li moguće dobiti dozvolu za gradnju na placu koji je trenutno registrovan kao poljoprivredno zemljište, ali ima priključak za vodu i kanalizaciju? Namena objekta koji bi se izgraditi je za seoski turizam. Plac se nalazi na obale reke, pa su nam u lokalnoj samoupravi rekli da zbog toga ne može da se dobije dozvola, iako već postoje na toj obali drugi građevinski objekti, koji su ranije dobili dozvolu. Ukoliko je zaista zabranjena gradnja, da li može da se naprave montažne jedinice i koja je tačno njihova definicija. Unapred hvala.

Odgovor:

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

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

Imajući u vidu činjenicu da odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost izgradnje objekta za potrebe turizma na poljoprivrednom zemljištu, eventualna izgradnja bila bi moguća tek po sprovedenom postupku promene namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

Kada je reč o mogućnostima gradnje na određenoj katastarskoj parceli, članom 53 Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da zainteresovano lice može podneti zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama (kiosci, bašte ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar), balon hala sportske namene, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prevozu, objekata za deponovanje i separaciju rečnih agregata i plovećih postrojenja na vodnom zemljištu, obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave. Shodno tome, u cilju dobijanja informacije o mogućnosti postavljanja neke od navedenih vrsta objekata, možete izvršiti uvid u odgovarajući akt jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji ste planirali postavljanje predmetnog objekta.

Pitanje postavljeno: 24.10.2017.

Kupio bih plac za izgradnju zidane ili montažne kuće u rejonu Novi Beograd (Ledine) ili Surčin. Kako da znam na kojem placu je dozvoljena gradnja? Za koju gradnju da se odlučim i zašto? (zidano, montažno ili kombinovano? Šta znači dozvoljena gradnja ali se ne može dobiti građevinska dozvola?

Odgovor:

Članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, u cilju dobijanja informacije o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela, možete se obratiti nadležnom organu jedinice lokalne samouprave.

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

Pitanje postavljeno: 06.11.2017.

Poštovani, Želeli bi smo da podnesemo zahtev za lokacijske uslove za X. U primeru za podnošenje prijave nisam uspeo da vidim gde se podnose podaci ako je podnosilac javna ustanova koja je u nadležnosti Grada Beograda i da li smo oslobođeni plaćanja taksi.

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. Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko imate odgovarajuće pravo na objektu na kome je planirano izvođenje radova (odnosno, ukoliko ste u katastru nepokretnosti evidentirani kao njegov vlasnik), možete podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova kao i svako drugo fizičko ili pravno lice - investitor.

Članom 18. tačka 4) Zakona o republičkim administrativnim taksama propisano je da se **oslobađaju plaćanja takse ustanove osnovane od strane** Republike Srbije, autonomnih pokrajina, odnosno **jedinica lokalne samouprave**. Saglasno citiranoj odredbi Zakona, ukoliko je Vaš osnivač jedinica lokalne samouprave, oslobođeni ste plaćanja republičke administrativne takse u postupku izdavanja dokumentacije radi ostvarivanja prava na gradnju, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 31.10.2017.

Postovani , nedavno sam kupio jedan lokal u centru X koji je pod zastitom spomenika i kulture . Pribavio sam sva dokumenta za lokacijske uslove , zadnji je bio informacije o lokaciji koji sam vadio u

X. Kada dobijem lokacijske uslove , sta je jos potrebno za gradjevinsku dozvolu , i koje je vreme cekanja za dobijanje lokacijskih uslova i gradjevinske dozvole, s' obzirom da se radi o podrucju koje je pod zastitom spomenika i kulture.

Odgovor:

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje, saglasno članu 10. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ako se lokacijski uslovi ne mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaojima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa Zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po tom zahtevu, u roku od 15 dana od dana prijema, a za objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. U ovu grupu spadaju objekti u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine). Nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja, u skladu sa članom 12. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Nakon pribavljanja lokacijskih uslova, podnosilac zahteva se može obratiti nadležnom organu radi izdavanja građevinske dozvole. Članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva (pod uslovom da je uz zahtev podneta sva propisana dokumentacija).

Pitanje postavljeno: 31.10.2017.

Postovani, Predmet moje firme se nalazi u Gradskom zavodu za vestacenje, jer vec duze vreme imamo problem sa dobijanjem lokacijske dozvole. Vestaci zavoda su nas zamolili da im posaljemo sve prethidno slate zahteve (kojih ima 8) za izdavanje lokacijskih uslova, zajedno sa kompletnom dokumentacijom koju smo prilagali zahtevima slanim preko sajta apr-a. Molim vas da mi odgovorite da li je to uopste izvodljivo.

Odgovor:

Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/2014) ukinuta je obaveza pribavljanja lokacijske dozvole, a umesto nje propisana je obaveza pribavljanja lokacijskih uslova (pod uslovima utvrđenim zakonom).

Članom 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da objedinjena procedura u postupcima za izdavanje akata u ostvarivanju prava na izgradnju i korišćenje objekata obuhvata, između ostalog, i izdavanje lokacijskih uslova. U članu 8a istog Zakona propisano je da se razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri

obavlja elektronskim putem, a sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imao javnih ovlašćenja, kao i podnesci i dokumenti koji se dostavljaju u objedinjenoj proceduri, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se elektronskim putem (posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijava), a svi podnesci i dokumenti dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta.

Pitanje postavljeno: 08.11.2017.

Obzirom da je članom 53a Zakona o planiranju izgradnji predviđena mogućnost etapne (fazne) gradnje objekta i članom 137. mogućnost izdavanja građevinske dozvole za deo objekta (prvu fazu, na primer), ako taj deo predstavlja tehničku i funkcionalnu celinu, a kako lokacijski uslovi važe do isteka građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima (član 57.) da li to znači sledeće: - Da lokacijski uslovi izdati za ceo objekat (sve faze) mogu da traju do isteka građevinske dozvole za poslednju fazu, odnosno i preko 10 godina na primer za 2 faze, ukoliko se planski dokument ne menja? - Obzirom da se izaje više građevinskih dozvola, da li se za svaku pojedinačno predaje prijava radova? - Kada je u pitanju plaćanje doprinosa za uređivanje građ. Zemljišta da li se plaća za ceo objekat odjednom ili za svaki deo pojedinačno.

Odgovor:

- Lokacijski uslovi važe ograničeno vreme i ne može se po njima tražiti građevinska dozvola, ako je istekla (bilo da se traži za ceo, bilo za deo objekta). To je i razlog što želimo da produžimo rok važenja lokacijskih uslova za infrastrukturne projekte. Naime, uzrok ograničenog važenja lokacijskih uslova je činjenica da se njima rezervišu kapaciteti imao javnih ovlašćenja, u okviru izdatih uslova za projektovanje i priključenje;
- Ako se izdahje više građevinskih dozvola, za svaku pojedinačno se vrši prijava radova;
- Što se tiče plaćanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, ako se izdaje više građevinskih dozvola, u odnosu na radove iz konkretne građevinske dozvole su utvrđuje i visina doprinosa. To je jedino moguće jer se visina doprinosa za uređenje g.z. i način plaćanja tih doprinosa unose u građevinsku dozvolu, u zavisnosti od radova na koje dozvola glasi. Imajući u vidu da se dozvole izdaju po pravilu u vremenskom razmaku, za izdavanje tih građevinskih dozvola mogu važiti različite naknade-takse, pa je ovo i jedino logično rešenje.

Pitanje postavljeno: 09.11.2017.

Suprug i ja planiramo kupovinu placa (za izgradnju kuće) u naselju X. S obzirom da nemamo iskustva sa tim zamolila bih vas da me uputite sta treba proveriti , da li se može dobiti dozvola za gradnju i sl...i gde se to proverava.

Odgovor:

Članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, možete se obratiti organu jedinice lokalne samouprave (opštine) nadležnom za izdavanje lokacijskih uslova, radi dobijanja informacije o lokaciji za predmetnu katastarsku parcelu.

Pitanje postavljeno: 13.11.2017.

Postovani, ukoliko se uradi prenamena zemljišta, sa poljoprivrednog u gradjevinsko, to znaci da bi na tom zemljištu bila dozvoljena gradnja, tj.moze se dobiti gradjevinska dozvola (ukoliko su svi ostali uslovi za dobijanje gradjevinske dozvole zadovoljena)? Konkretno, zanima me da li je po definiciji na gradjevinskom zemljištu dozvoljena gradnja, ili opštinske vlasti mogu da kažu da tu nije dozvoljena gradnja i gde to moze da se proverí?Unapred hvala na odgovoru.

Odgovor:

Članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, u cilju dobijanja informacije o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela, možete se obratiti organu nadležnom za izdavanje lokacijskih uslova, koji u tom slučaju izdaje informaciju o lokaciji.

Pitanje postavljeno: 15.11.2017.

Molim vas za misljenje o primeni cl 53a zakona. Naime, za lokaciju na kojoj je urbanisticko planskom dokumentacijom planirano formiranje gradjevinske parcele od vise CELIH i nekoliko DELOVA katastarskih parcela, da li je moguće izdavanje Lokacijskih uslova u ovim okolnostima ili je neophodno da se prethodno sprovede DEOBA katastarskih parcela ciji delovi ce uci u sastav planirane gradjevinske parcele? Tacnije, da li je moguće izdati lokacijske uslove za sadasnje stanje katastarskih parcela uz napomenu da je u daljem postupku, pre izdavanja gradjevinske dozvole potrebno sprovesti deobu, a pre upotrebne izvršiti formiranje gradjevinske parcele. Unapred zahvaljujem!

Odgovor:

Saglasno članu 53a Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi sadrže podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na **katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu**, a izuzetno i za **više katastarskih parcela**.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da se lokacijski uslovi ne mogu izdati za delove katastarske parcele, već samo za jednu ili izuzetno za više (celih) katastarskih parcela.

Pitanje postavljeno: 23.11.2017.

Postovani, ko je nadlezni organ kome se podnosi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova i dobijanje

Resenja o odobrenju izvođenja radova za rekonstrukciju mosta na državnom putu 2 reda:
Ministarstvo građevinarstva ili nadležna Opština?

Odgovor:

Članom 133. stav 2. tačka 14) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju državnih puteva prvog i drugog reda, putnih objekata** i saobraćajnih priključaka na ove puteve. Članom 2. stav 1. tačka 22) Zakona o javnim putevima propisano je da **putni objekti jesu mostovi**, nadvožnjaci, podvožnjaci, vijadukti, akvadukti, propusti, tuneli, galerije, potporni i obložni zidovi i sl.

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se radovi obuhvaćeni tim stavom (u koje spada i rekonstrukcija) vrše na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje **organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole**.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da je za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na rekonstrukciji mosta na državnom putu drugog reda nadležno Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 04.12.2017.

Koliko na placu od 500m² može da se izgradi km² stambenog prostora? I od čega zavisi ta izgrađenost? Ja bih da izgradim objekat na 90% svoga placa, da li je to po zakonu?

Odgovor:

Članom 29. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da sastavni deo planskih dokumenata čine pravila uređenja, pravila građenja i grafički deo. U članu 31. stav 1. tačka 4) i 5) istog Zakona regulisano je da pravila uređenja u planskom dokumentu sadrže, između ostalog, najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele, kao i najveću dozvoljenu visinu ili spratnost objekata.

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, informaciju o najvećem dozvoljenom indeksu zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele možete saznati uvidom u važeći planski dokument ili podnošenjem zahteva za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Pitanje postavljeno: 07.12.2017.

Kupujem građevinsku parcelu u Kumodrazu, 28,8 ari koja samo jednog vlasnika. Hteo sam da vas pitam da li je bi na toj parceli mogao da dobijem građevinsku dozvolu kada je kupim i prevedem na sebe u katastru?

Odgovor:

Članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da informacija o lokaciji sadrži podatke o

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Pitanje postavljeno: 14.12.2017.

Radi dobijanja rešenja o odobrenju izvođenja radova (radi zastakljivanja terase) potrebno je pribaviti lokacijske uslove, a prilikom podošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, u skladu sa Pravilnikom, vidim da treba da se prilaže idejno rešenje. Odakle da pribavim to idejno rešenje? Da li od arhitekta zgrade? I da li on može odbiti da mi izda to rešenje ili je on u obavezi da mi idejno rešenje dostavi.

Odgovor:

Članom 126. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, u koju spada i idejno rešenje, može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata. Kada je reč o izradi određene vrste tehničke dokumentacije, odnosno projekta, odgovorni projektant potvrđuje svojim potpisom i pečatom lične licence deo projekta za koji poseduje odgovarajuću licencu, saglasno članu 128. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, izradu idejnog rešenja možete ugovoriti sa privrednim društvom, odnosno drugim pravnim licem, odnosno preduzetnikom koji su upisani u registar privrednih subjekata, pri čemu odgovorni projektant (inženjer odgovarajuće struke sa licencom za projektovanje) potvrđuje projekat (odnosno deo projekta) svojim potpisom i pečatom lične licence.

Pitanje postavljeno: 18.12.2017.

Poštovani, Dobili smo lokacijske uslove za liniski telekomunikacioni vod sve po proceduri. Sledeći korak je podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenje radova po članu 145. U ovom delu investitor je dužan da obezbedi saglasnosti ili ugovore o pravu prolaza za parcele iz lokacijskih uslova. Ugavno su tu opštinske parcele, Vode Vojvodine, Putevi Srbije itd za koje se dobije tražena saglasnost. Problem nastaje kod parcela koje pripadaju Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede. Pošto u datom projektu imamo livadu koja pripada Ministarstvu PŠV i kao i svima drugima poslat je dopis da se traži pravo službenosti prolaza za tu parcelu. Odgovor od Ministarstva je problematičan, Ministarstvo nas šalje da se obratio nadležnom sudskom organu i da se ustanovi da li i u kojoj meri ometa vlasnik ili korisnik poslužnog poljoprivrednog zemljišta, da se odredi naknada za korišćenje zemljišta itd, tako da ova procedura može da potraje 6 meseci i više. Takođe smo naišli i na izazov sa parcelama koje pripadaju Republici Srbiji i obratili smo se Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije kod njih nako poslatog dopisa nismo dobili odgovor 6 meseci i kada smo telefonskim putem stupili u kontakt obavestili su nas da je predmet relativno NOV i da u skorije vreme nećemo dobiti odgovor. Ima li neka druga državna služba koja bi mogla da izda saglasnost za parcele koje pripadaju Republici Srbiji i Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede ? Imate neki saavet kako da dođemo do traženih saglasnosti jer su finansije uložene u projektnu dokumentaciju, a izvođenje radova ni na vidiku ?

Odgovor:

Članom 69. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za izgradnju objekata iz stava 1. i 2. tog člana (u koje spadaju i telekomunikacioni vodovi), osim dokaza propisanim opštim pravilom, mogu dostaviti 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, kao i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima **vlasnika, odnosno korisnika zemljišta**. Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, rešavanje imovinsko-pravnih odnosa moguće je isključivo sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta.

U slučajevima kada je Republika Srbija vlasnik zemljišta na kome **nije upisano pravo korišćenja u korist nekog drugog lica**, Republička direkcija za imovinu Republike Srbije, u ime Republike Srbije, daje saglasnost ili zaključuje ugovore o uspostavljanju prava službenosti na tom zemljištu.

Pitanje postavljeno: 18.12.2017.

Na parceli x u vlasnistvu opštine privatno lice je zasadilo voćnjak bez ikakvih odobrenja ili odluka u delu obuhvata prostornog plana , namena zemljišta gradsko gradjevinsko. 1) Dali organ nadležan za idavanje lokacijskih uslova i gradjevinske dozvole moze na parceli x da izda lokacijske uslove i gradjevinsku dozvolu za igradnju objekta y investitora opštine ? 2) Dali se i na koji način po izdatim odobrenjima, prijavama radova može pristupiti gradjenju objekta s obzirom da je neovlašćeno zauzet pomenutim voćnjakom ?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 57) propisano je da se lokacijski uslovi izdaju na osnovu važećeg planskog dokumenta, a ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u propisanom roku, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju. Ako planski dokument, odnosno separat, ne sadrži mogućnosti, ograničenja i uslove za izgradnju objekata, odnosno sve uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, nadležni organ te uslove pribavlja po službenoj dužnosti, o trošku podnosioca zahteva uz naknadu stvarnih troškova izdavanja, u skladu sa članom 54. Zakona.

Objekti koji su izgrađeni bez odgovarajućeg propisanog akta nisu relevantni i nadležni organ ih ne uzima u obzir prilikom razmatranja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova (i kasnije građevinske dozvole).

Pitanje postavljeno: 26.12.2017.

Poštovani, molim Vas za odgovor na pitanja,u kojoj se formi podnosi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova,ko ga potpisuje i kada se plaća i po kojoj dispoziciji taksa za te usluge?

Odgovor:

Saglasno čl. 8. i 8a Zakona o planiranju i izgradnji, objedinjena procedura, između ostalog, obuhvata i izdavanje lokacijskih uslova, a razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja se elektronskim putem. Shodno tome, zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se u elektronskoj formi, posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijava. Sistemu za podnošenje elektronskih prijava možete pristupiti posredstvom sledećeg linka:

<https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/public/home>

Zahtev za izdavanje lokacijskih uslova potpisuje se kvalifikovanim elektronskim potpisom podnosioca zahteva. Zahtev se može podneti u svoje ime ili u ime i za račun trećeg lica, na osnovu odgovarajućeg punomoćja, u kom slučaju se uz zahtev prilaže skenirana kopija (digitalizovani primerak) punomoćja, saglasno članu 3. stav 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Članom 6. stav 2. tačka 2) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova prilaže dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju objedinjenih procedura. Podaci koji su neophodni za uplatu takse i nakande (primalac, broj računa, poziv na broj) automatski se generišu kroz Sistem za podnošenje elektronskih prijava, nakon otpočinjanja popunjavanja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 27.12.2017.

kupio sam plac na Zlatiboru(Rudine), i sredinom placa do yadnjeg desnog coska ide elektrovod stari drveni sa 4 zice. Moje pitanje je da li se moye praviti objekat ispod vod-a, ili se moram pomjeriti od vod-a 3 m.

Odgovor:

Saglasno članu 53. Zakona o planiranju i izgradnji, podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli na osnovu planskog dokumenta možete dobiti iz informacije o lokaciji. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Pitanje postavljeno: 29.12.2017.

Odgovor na zahtev IJO , je da za jedan deo objekta koji se dograđuje, postoje uslovi, a za drugi deo objekta koji se dograđuje ne postoje uslovi za gradnju. Kako je u pitanju specifičan objekat benzinska pumpa, da li se u ovom slučaju izdaju negativni lokacijski uslovi, odnosno ne može podneti zahtev za građevinsku dozvolu, sa zahtevom u dozvoli za dogradnju samo tog dela za koji postoje uslovi IJO?

Odgovor:

Članom 53a stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi idejno rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta. Nadležni organ, kao i imaoci javnih ovlašćenja, postupaju na osnovu dostavljenog zahteva, što podrazumeva i tehničku dokumentaciju (idejno rešenje) koja je priložena.

Ukoliko je u izjašnjenju imalaca javnih ovlašćenja konstatovano da dogradnja predmetnog objekta

nije moguća **u skladu sa dostavljenim idejnim rešenjem**, nadležni organ je u obavezi da izda „negativne“ lokacijske uslove.

Pitanje postavljeno: 08.01.2018.

Šta i pod kojim uslovima može da se gradi na zemljištu koje po vrsti predstavlja građevinsko zemljište izvan građevinskog područja a po kulturi livadu 6. klase?

Odgovor:

Saglasno članu 31. Zakona o planiranju i izgradnji, pravilima građenja koja čine sastavni deo važećeg planskog dokumenta za određeno područje, definišu se, između ostalog, vrsta i namena odnosno kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama pod uslovima utvrđenim planskim dokumentom, odnosno klasu i namenu objekata čija je izgradnja zabranjena u tim zonama. Shodno tome, tražene informacije sadržane su u važećem planskom dokumentu kojim je obuhvaćeno predmetno zemljište.

Članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Pitanje postavljeno: 12.01.2018.

Izdati su lokacijski uslovi tako da glase: za deo objekta A koji se dograđuje postoje uslovi IJO, a za deo objekta B koji se dograđuje ne postoje uslovi IJO. Da li se na osnovu ovih lokacijskih uslova može izdati građevinska dozvola, samo za deo za koji je moguća izgradnja, deo A, a koji će biti predmet PGD-a?

Odgovor:

Članom 17. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da nadležni organ, po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole, proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu. U stavu 2. istog člana regulisano je da u toj fazi postupka nadležni organ proverava i **da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta**, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, **u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima**, pri čemu se proverava usklađenost sa idejnim rešenjem samo u pogledu elemenata bitnih za utvrđivanje lokacijskih uslova, odnosno uslova za projektovanje i priključenje (u zavisnosti od vrste objekta, odnosno radova npr: namena, BRGP, gabarit, horizontalna i vertikalna regulacija, položaj na parceli, pristup parceli, broj funkcionalnih jedinica, kapaciteti i način priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu i sl.).

U skladu sa tim, ukoliko nadležni organ utvrdi da su podaci navedeni u izvodu iz projekta u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima u pogledu elemenata bitnih za utvrđivanje lokacijskih uslova, odnosno uslova za projektovanje i priključenje, izdaje rešenje o građevinskoj dozvoli (pod uslovom da su ispunjeni svi formalni uslovi za postupanje po zahtevu). Prilikom postupanja po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, nadležni organ je ograničen sadržinom zahteva i priložene dokumentacije.

Pitanje postavljeno: 14.02.2018.

Molim Vas za informaciju oko izdavanja lokacijskih uslova kad je predmet buduće gradnje linijski objekat (put) koji se prostire na teritoriji koja obuhvata 2 opštine. Da li se kroz CEOP podnose 2 zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, svakoj opštini posebno i da li je Idejno rešenje neophodno podeliti - razdvojiti na dve celine, prema granicama koje obuhvata svaka opština posebno? Investitor je treće lice, dakle nijedna od predmetnih opština na kojoj se planira izgradnja.

Odgovor:

Izdavanje lokacijskih uslova propisano je odredbama članova 53a - 57 Zakona o planiranju i izgradnji.

Mišljenja smo da je za konkretnu situaciju koju ste opisali u Vašem pitanju, osim ukoliko se ne radi o putevima prvog i drugog reda za koje lokacijske uslove izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva shodno tački 14) člana 133 Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno autonomna pokrajina, potrebno je da kroz CEOP podnesete dva zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, svakoj nadležnoj jedinici lokalne samouprave.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova propisano je odredbama člana 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, a u skladu sa članovima 35. - 41. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Takođe, moguće je i da lokalne samouprave naprave sporazum kojim bi jedna ustupila drugoj nadležnost za sprovođenja procesa dobijanja svih potrebnih dozvola za gradnju, te bi shodno tome bilo potrebno da se obratite nadležnom organu kako biste videli njihov stav po ovom pitanju.

Pitanje postavljeno: 16.01.2018.

Poštovani, lokalna samouprava i odeljenje za planiranje i izgradnju, donošenjem detaljnog plana na parceli moje firme u X ,predvideli su izgradnju autobuske stanice. Samim tim nisam u mogućnosti da dobijem dozvolu za gradnju niti rešenje o ozakonjenju. Da li je lokalna samouprava dužna da izvrši ekspropijaciju navedenog zemljišta i isto otkupi ukoliko želi izgradnju autobuske stanice ? Ukoliko ne želi da otkupi, da li može lokalna samouprava da dozvoli meni kao vlasniku da dobijem dozvolu za izgradnju na pomenutom objektu-placu? Molimo Vas, na koji član zakona da se pozovemo povodom aktuelnog problema?

Odgovor:

Članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su lokacijski uslovi 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. U članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se lokacijski uslovi izdaju na osnovu odgovarajućeg (važećeg) planskog dokumenta.

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, **lokacijski uslovi mogu se izdati samo za izgradnju objekta u skladu sa odredbama važećeg planskog dokumenta. Pribavljanje lokacijskih uslova obavezno prethodi izdavanju građevinske dozvole** za izgradnju, odnosno dogradnju objekta za koji se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekat koji se priključuje na komunalnu i drugu infrastrukturu.

Kada je reč o građevinskoj dozvoli, ona se, saglasno članu 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, izdaje investitoru koji, uz ispunjenje ostalih uslova, ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. Shodno tome, **podnosilac zahteva za izdavanje građevinske dozvole mora imati rešne imovinsko-pravne odnose na predmetnoj parceli.**

Pitanja u vezi sa eksproprijacijom nisu regulisana odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 53/85, „Sl. list SRJ“ broj 16/2001 – odluka SUS i „Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 20/2009, 55/2013 – odluka US i 106/2016 – autentično tumačenje).

Pitanje postavljeno: 17.01.2018.

Fekalna kanalizacija postojeće stambena zgrada sa više stanova je priključena na ulični kolektor atmosferske kanalizacije..U toku je izrada Idejnog projekta rekonstrukcije postojećeg kolektora fekalne kanalizacije u istoj ulici (po čl. 145 Zakona). Dali nadležno JKP (naručilac projekta) ili nadležni opštinski organ, treba da izdaju potrebne podatke, uslove i saglasnost za izradu projekta priključka ovog objekta, kako bi se isti obuhvatio IDP rekonstrukcije uličnog kolektora fekalne kanalizacije.

Odgovor:

U zavisnosti od vrste radova čije se izvođenje planira, lokacijski uslovi se mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat ili pribavljanjem uslova za projektovanje i priključenje od imaoaca javnih ovlašćenja.

Ukoliko se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje. Ukoliko se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da uslove za projektovanje i priključenje pribavi od imaoaca javnih ovlašćenja, u skladu sa uredbom koja uređuje izdavanje lokacijskih uslova.

Saglasno članu 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi sadrže sve uslove za izradu tehničke dokumentacije, što podrazumeva i izradu idejnog projekta.

Pitanje postavljeno: 25.01.2018.

Poštovani, na kat.parceli koja se nalazi u području poljoprivrednog zemljišta izgradili smo objekat klasifikacione oznake 127121. S obzirom da posedujemo 7 hektara pod malinom i 3 hektara pod šljivom, a radi ostvarivanja prava na subvenciju , podneli smo zahtev za promenu namene dela objekta u specijalizovano skladište poljoprivrednih proizvoda sa rashladom klasifikacione oznake 125221, bez izrade novih instalacija. Isti zahtev je odbačen uz obrazloženje da je uvidom u projektnu dokumentaciju zaključeno da je potrebno tražiti povećanje snage od imaoaca javnih ovlašćenja i da je

potrebno podneti zahtev za izdavanje novih lokacijskih uslova. Ako mi nismo u zahtevu za promenu namene tražili povećanje snage da li nadležni organ može da nas uputi na izdavanje novih lokacijskih uslova?

Odgovor:

Članom 29. stav 1. tačka 4) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, po prijemu zahteva za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ, između ostalog, proverava da li je za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova i ukoliko jeste da li je investitor prethodno pribavio lokacijske uslove. Ukoliko konstatuje da je za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova, a investitor ih nije pribavio, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, saglasno članu 29. stav 5. Pravilnika.

Pitanje postavljeno: 02.02.2018.

da li mi mozete dati informacije o tome kolika je minimalna površina gradjevinskog placa za izgradnju kuce na teritoriji grada Beograda?

Odgovor:

Podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta možete saznati na osnovu informacije o lokaciji. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije, saglasno članu 53. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 02.02.2018.

Molim vas za odgovor da li se u skladu sa članom 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure el.putem, može podneti zahtev za izmenu lokacijskih uslova i u slučaju zahteva za njihovom dopunom. Radi se o lokacijskim uslovima izdatih od strane jedinice lokalne samouprave za izgradnju podzemne linijske infrastrukture el.komunikacija. U konkretnom slučaju ne zahteva se priključenje, već samo uslovi za projektovanje. Izdatim lokacijskim uslovima nismo dobili uslove za projektovanje od svih imaoca javnih ovlašćenja na trasi planiranog objekta, već smo od strane nadležnog organa istim upućeni da mimo objedinjene procedure tražimo tzv. načelnu saglasnost od imaoca (JP „Srbijašume“). Napominjem da se radi o polaganju objekta ispod površine zemljišta, odnosno parcela u javnoj svojini RS sa pravom korišćenja imaoca (čl.69 Zakona o planiranju i izgradnji). Ukoliko odredbe Zakona ili podzakonskih akata uređuju izmenu lokacijskih uslova i u slučaju zahteva za dopunom, molim vas za odgovor šta je potrebno da priložimo uz takav zahtev, uzimajući i u obzir da bi Idejno rešenje ostalo nepromenjeno. Takođe, da li je potrebno da platimo taksu/naknadu prilikom eventualnog podnošenja takvog zahteva?

Odgovor:

Izmena lokacijskih uslova u postupku objedinjene procedure podrazumeva odgovarajuću izmenu tehničke dokumentacije na osnovu koje su ti lokacijski uslovi izdati. Ukoliko tehnička dokumentacija (idejno rešenje) na osnovu koje su izdati lokacijski uslovi nije menjana, ne postoji osnov za

podnošenje zahteva za izmenu lokacijskih uslova.

Ukoliko postoji potreba, odnosno osnov za izmenu lokacijskih uslova, zahtev za njihovu izmenu podnosi se u skladu sa članom 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 02.02.2018.

Na portalu Paragraf Lex-a postoji kao važeći "Pravilnik o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole" ("Sl. glasnik RS". broj 3/2010), pa me interesuje da li taj pravilnik zaista važi, s obzirom na to da lokacijska dozvola više ne postoji kao termin u važećem Zakonu o planiranju i izgradnji. Da li se ovaj Pravilnik može primeniti prilikom izrade informacije o lokaciji?

Odgovor:

Pravilnik o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole nije formalno stavljen van snage. Međutim, imajući u vidu činjenicu da su izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji iz 2014. godine („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/2014) brisane odredbe koje se odnose na lokacijsku dozvolu, te da lokacijska dozvola nije predviđena važećim Zakonom, odredbe navedenog Pravilnika nisu primenjive.

Pitanje postavljeno: 07.02.2018.

Prilikom podnošenja zahteva za Lokacijske uslove, preko CEOP-a ukoliko su suvlasnici na novoformiranoj građevinskoj parceli na kojoj se gradi objekat fizičko i pravno lice, ko se u tom slučaju navodi kao lice na kome će glasiti akta i rešenja i da li ima opcija da se unesu oba lica?

Odgovor:

Članom 3. stav 1. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da **lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje**, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva. Imajući to u vidu, nije relevantno koje lice se navodi kao podnosilac zahteva za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 12.02.2018.

Planiram da nadgradim prizemnu kucu na mom placu.Podneo sam zahtev za informaciju o lokaciji.Cekam vec petnajest dana i nista.Postoji li neki rok za njeno izdavanje s ta mogu da preduzmem kako bi dobio taj dokumenat u razumnom roku.

Odgovor:

Članom 53. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da rok za izdavanje informacije o lokaciji iznosi **osam dana od dana podnošenja zahteva**. Ukoliko u propisanom roku nije izdata informacija o lokaciji, možete uputiti urgenciju nadležnom organu kome je podnet zahtev za njeno izdavanje.

Pitanje postavljeno: 13.02.2018.

Da li mogu da se izdaju lokacijski uslovi za rekonstrukciju i nadgradnju nelegalnog objekta.

Odgovor:

Izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova moguće je isključivo za legalne objekte, odnosno objekte koji su upisani u evidenciju katastra nepokretnosti. Ukoliko predmetni objekat nije evidentiran u katastru nepokretnosti, neophodno je sprovesti postupak ozakonjenja (ukoliko je to moguće u skladu sa važećim propisima) i tek nakon eventualnog upisa objekta u evidenciju katastra nepokretnosti podneti zahtev za izdavanje dokumentacije za izgradnju, odnosno izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 20.02.2018.

da li je potreban katastarsko topografski plan za izdavanje lokacijskih uslova

Odgovor:

Dokumentacija potrebna za izdavanje lokacijskih uslova propisana je članom 6. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Odredbama navedenog stava nije propisana obaveza dostavljanja katastarsko topografskog plana.

Izuzetak od opšteg pravila propisan je u stavu 3. navedenog člana, kojim je predviđeno da se uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova **za gradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice** podnosi i geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi, izrađen od strane ovlašćenog lica upisanog u odgovarajući registar u skladu sa Zakonom.

Pitanje postavljeno: 21.02.2018.

Poštovani, Da li je za izgradnju potpornog zida na parceli na kojoj nema objekata potrebno podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova pre podnošenja zahteva za rešenje o odobrenju?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 2. tačka 28) predviđeno je da se potporni zidovi postavljaju (grade) u okviru pripremnih radova. Saglasno članu 137. stav 2. Zakona, pripremnih radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole za izgradnju objekta.

Imajući u vidu odredbe člana 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje pripremnih radova, koji obuhvataju i potporne zidove, neophodno je pribaviti lokacijske uslove.

Pitanje postavljeno: 23.02.2018.

Pocetkom 2018. godine, podneo sam zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, Isti su odbijeni sa obrazloženjem da sam presao građevinsku liniju, sto je tacno, medjutim pomenutu građevinsku liniju su presli skoro svi objekti u nizu, odnosno vise od 50% objekata. Usmenim putem obratio sam se obradivacu u nadležnom organu i tom prilikom se pozvao na Pravilnik o opstim pravilima za

parcelizaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS" br.22/2015) i to na član 54. stav 2., s obzirom da je ulica u kojoj bih gradio objekat, već izgrađena objektima koji su više od 70% van pomenute građevinske linije i svi imaju građevinske dozvole, međutim obradivac kaže da pomenuti Pravilnik ne važi u mom slučaju, što mi kao laiku uopšte nije jasno, pa Vas molim za savet i koja su moja prava. (Napominjem da sam na delu za koj tražim uslove, temelj već izgradio pre 10. godina, identican kao i komsija za koji je on dobio dozvolu).

Odgovor:

Saglasno članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji, **lokacijski uslovi izdaju se na osnovu važećeg planskog dokumenta**. Članom 31. stav 1. tačka 3) Zakona regulisano je da **pravila građenja planskog dokumenta sadrže**, između ostalog, **položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele**.

Izuzetak od navedenog pravila propisan je članom 57. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano da, ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. Zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **odredbe Pravilnika o opštim pravilima za parcelizaciju, regulaciju i izgradnju predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova samo ukoliko ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u propisanom roku**. Ukoliko je za predmetnu katastarsku parcelu donet odgovarajući planski dokument, lokacijski uslovi izdaju se samo na osnovu tog planskog dokumenta.

Pitanje postavljeno: 26.02.2018.

Postovani, Na svojoj parceli imam objekat koji nije bio legalizovan. Ove godine sam legalizovao objekat i želim da ga dam unuku da nadogradi još jedan sprat. U vezi sa tim tražio sam informaciju o lokaciji kako bih saznali jeli moguće uopšte tako nešto. Pored ostalih uslova koji nisu problem stoji jedna tačka koja je sporna i ona glasi -, najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita objekta i linije susedne građevinske parcele na bocnom delu dvorista je 2m. Kako je prvi sprat objekta na manjoj razdaljini od 2 m postoji li mogućnost za dobijanje lokacijske dozvole uz saglasnost suseda ili nema nikakve mogućnosti. Hvala unapred na odgovoru

Odgovor:

Lokacijski uslovi izdaju se na osnovu važećeg planskog dokumenta. Lokacijski uslovi ne mogu biti u suprotnosti sa pravilima građenja iz važećeg planskog dokumenta, što znači da **eventualni dogovor između investitora i vlasnika susedne parcele koji bi bio suprotan pravilima građenja nije relevantan**.

Pitanje postavljeno: 27.02.2018.

Postovani. Na mom podrucju donet je PGR na kome postoje regulaciona i gradjevinska linija. S obzirom da planiramo gradnju objekta koji bi svojim gabaritima presao gradjevinsku luniju, kao laik zelim Vam postaviti pitanje. 1. Da li se na PGR primenjuje Pravilnik o opstim pravilima za parcelizaciju, regulaciju i izgradnju, imajući u vidu da je veliki broj objekata (preko 50%), u ranijem periodu presao tu zamisljenu gradjevinsku liniju? 2. Da li je gradjevinska linija promenljiva i jel mozemo tu graditi objekat u nizu kao i svi susedni objekti? Unapred hvala na brzom odgovoru.

Odgovor:

Saglasno članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji, **lokacijski uslovi izdaju se na osnovu važećeg planskog dokumenta**. Članom 31. stav 1. tačka 3) Zakona regulisano je da **pravila građenja planskog dokumenta sadrže**, između ostalog, **položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele**.

Izuzetak od navedenog pravila propisan je članom 57. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano da, ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. Zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **odredbe Pravilnika o opštim pravilima za parcelizaciju, regulaciju i izgradnju predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova samo ukoliko ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u propisanom roku. Ukoliko je za predmetnu katastarsku parcelu donet odgovarajući planski dokument, lokacijski uslovi izdaju se samo na osnovu tog planskog dokumenta**.

Pitanje postavljeno: 28.02.2018.

Poštovani, potrebna mi je pomoć. Hteo bih da napravim od čvrste gradnje lokal ispred kuće koje sam vlasnik. Kuća je podeljena na dva dela (imate skicu u prilogu), a lokal bi bio ispred mog dela. Ta površina na kojoj bi se nalazio lokal iznosi nekih 25m². Da li je takva izgradnja moguća, ako jeste šta bih trebao da uradim da bih ušao u tu proceduru?

Odgovor:

Pribavljanje podataka o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, na osnovu planskog dokumenta regulisano je članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji. Predmetni podaci sadržani su u informaciji o lokaciji, koju izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Izgradnja objekata vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6.

Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije

„Propisi“.

Pitanje postavljeno: 29.01.2018.

Postovani, planiramo da kupimo parcelu u Beogradu. Parcela jos uvek nije obuhvacena DUP-om. GUP u toj zoni predvidja namenu stanbene izgradnje. Da li je moguće na parceli postaviti montaznu mini halu? Da li je moguće dobiti priključak struje za istu?

Odgovor:

Podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta možete dobiti na osnovu informacije o lokaciji. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije, u skladu sa članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 30.01.2018.

Poštovani, u 2017 god., izdato je rešenje o odobrenju izvođenja radova, za izgradnju objekta, po čl. 145 ZPI. Nisu bile predviđene el. instalacije-priključak na struju. Objekat je završen-pomoćni objekat. Sada bih hteo da priključim objekat na struju. EPS neće da mi da priključak, obzirom da je rešenje izdato za objekat koji nije bio predviđen za priključenje. Pitanje: - Da su potrebni lokacijski uslovi ? - Šta je još potrebno da bi priključio objekat na struju ? Hvala puno.

Odgovor:

Članom 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se lokacijski uslovi izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, **kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu**. U skladu sa citiranim odredbom Zakona o planiranju i izgradnji, za izgradnju objekta koji se priključuje na komunalnu infrastrukturu (elektroenergetsku mrežu) neophodno je pribaviti lokacijske uslove.

Priključenje na elektroenergetsku mrežu vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 05.03.2018.

Poštovani, u postupku pribavljanja lokacijskih uslova za planirani objekat u idejnom rešenju je bilo predviđeno da se objekat priključi na toplovodnu mrežu. Ispostavilo se da nije moguće izvesti toplovodni priključak. Da li je i kako moguće izmeniti predviđeni sistem grejanja za planirani objekat recimo priključenje na gasnu mrežu? Da li je to moguće ostvariti dopunom idejnog rešenja ili podnošenjem novog zahteva?

Odgovor:

Saglasno članu 8. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji, ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od prijema zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativnu taksu za podnošenje zahteva i naknadu za Centralnu evidenciju objedinjenih procedura. Ukoliko podnosilac zahteva ne iskoristi ovu mogućnost, u obavezi je da podnese novi zahtev, kao i da uz njega priloži svu propisanu dokumentaciju i ponovo plati administrativnu taksu za podnošenje zahteva i naknadu za Centralnu evidenciju objedinjenih procedura.

Pitanje postavljeno: 09.03.2018.

Resavajući po zahtevu našeg privrednog društva Gradska uprava donela je rešenje kojim nije moguće odobriti izgradnju kablovskog distributivnog sistema prema podnetom zahtevu jer nije donet plan nižeg reda kojim se uređuje i dozvoljava izgradnja . Da li je ovo ispravno tumačenje zakona ?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti koji zahtev je podnet u konkretnom slučaju.

Kada je reč o postupku izdavanja lokacijskih uslova, članom 57. st. 1 - 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se lokacijski uslovi izdaju na osnovu važećeg planskog dokumenta. U stavu 5. istog člana regulisano je da, ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade (odnosno izrade plana detaljne regulacije), a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. Zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnju, **lokacijski uslovi izdaju se na osnovu Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju i postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju samo u slučaju kada je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade (odnosno izrade plana detaljne regulacije), a takav planski dokument nije donet u propisanom roku.** U ostalim slučajevima, **lokacijski uslovi izdaju se na osnovu važećeg planskog dokumenta.**

Ukoliko je reč o zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova, odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nije predviđeno da nadležni organ vrši uvid u planski dokument prilikom razmatranja tih zahteva.

Pitanje postavljeno: 09.03.2018.

Poštovani, kada se rade privremeni objekti (kao što su na primer asfaltne baze, fabrike betona) za koje se izdaje privremena građevinska dozvola, da li treba da se gleda planski osnov iz važećih

planova kad se uđe u proceduru izdavanja lokacijskih uslova, s obzirom na to da prema postojećim planovima nisu obrađeni i definisani ovakvi objekti i uslovi za njih? Stoga, da li se onda ulazi u proceduru za dobijanje lokacijskih uslova samo zbog dobijanja uslova od postojećih Javnih preduzeća i službi za zaštitu životne sredine? Srdačan pozdrav

Odgovor:

Članom 147. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona. Imajući to u vidu, kao i odredbe člana 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, **lokacijski uslovi izdaju se za objekte, odnosno radove za koje se izdaje privremena građevinska dozvola samo ukoliko je reč o objektima koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.**

Pitanje postavljeno: 04.04.2018.

Za predmetni objekat nisu izdati lokacijski uslovi preko CEOP-a, međutim izdati su lokacijski uslovi za rekonstrukciju vodovodne mreže na kat. parceli na kojima je planiran priključak na komunalnu infrastrukturu za predmetni objekat preko CEOP sistema (izdati lokacijski uslovi sadrže i uslove za projektovanje i priključenje). Da li je u ovom slučaju moguće podneti zahtev za priključenje na komunalnu infrastrukturu za predmetni objekat preko CEOP-a ili je potrebno obratiti se direktno nadležnom organu?

Odgovor:

Ukoliko su izdati lokacijski uslovi važeći moguće je kroz CEOP podneti zahtev za priključenje na komunalnu infrastrukturu, a kroz sistem odnosno CEOP Vi se svakako obraćate nadležnom organu, i prilikom popunjavanja zahteva u CEOP-u navodite broj lokacijskih izdatih van objedinjene procedure u papirnoj formi.

Shodno odredbama stava 7. člana 57. lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Pitanje postavljeno: 05.04.2018.

Putem ceop-a, podneta je žalba na izdate lokacijske uslove. Žalba je podneta iz dva razloga: 1. U lokacijskim uslovima je navedeno: "da se na osnovu izdatih lokacijskih uslova, može pristupiti izradi projekta za građevinsku dozvolu i podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa članom 135." S obzirom da se radi o rekonstrukciji postojećeg objekta, žalbom je ukazano na to da je na osnovu izdatih uslova potrebno uraditi tehničku dokumentaciju u skladu sa članom 145 - Izrada idejnog projekta i izdavanje rešenja za odobrenje gradnje. Nadležni organ je usvojio ovu primedbu i obrazložio da je došlo do tehničke greške i dostavio rešenje o ispravci iste. 2. Uslovima jednog od nadležnih javnih preduzeća, zahtevani su radovi koji izlaze van okvira predmetnog projekta, što je obrazloženo u okviru žalbe. Pitanja za predmetni slučaj su sledeća: - Koji je zakonski rok za odgovor na žalbu? (U okviru sistema objedinjene procedure, skoro dva meseca stoji crvena oznaka da je žalba u procesu obrade) - Gradska uprava koja je nadležna za ovaj predmet, usmenim putem nas je obavestila da je naša žalba prosleđena gradskom veću, koje treba da se izjasni na našu žalbu. Da li je

to ispravna procedura, i da li je potrebno pre slanja žalbe gradskom veću, prvo obavestiti javno preduzeće koje je izdalo uslove, jer su i oni možda napravili tehničku grešku ?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisan rok za odlučivanje po prigovoru na izdate lokacijske uslove. Shodno tome, primenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o opštem upravnom postupku koje se odnose na žalbu protiv rešenja prvostepenog organa. U skladu sa tim, rok za odlučivanje po žalbi iznosi 60 dana od dana predaje žalbe (odnosno prigovora).

Drugostepeni organ za odlučivanje po prigovoru na izdate lokacijske uslove jeste opštinsko, odnosno gradsko veće, saglasno članu 56. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 16.03.2018.

Postovani, da li postoji mogućnost da se napravi lokal (cvrsta gradnja), ispred kuće. Taj prostor ispred kuće je 6mx4,5m. Parcela je 2/1, podeljena u dva dela. Ako može, šta je potrebno da bi se krenulo u proceduru?

Odgovor:

Izgradnja objekata vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 19.03.2018.

Investitor je dobio građevinsku dozvolu za izgradnju poslovnog objekta mešovite namene kategorije B. U međuvremenu, investitor je odlučio da umesto pomenutog objekta gradi skladište kategorije V u nepromenjenom gabaritu. Radove po prethodno ishodovanoj dozvoli nije prijavio ni započeo. Može li se pristupiti ponovnom traženju lokacijskih uslova i pribavljanju nove građevinske dozvole bez obzira na to što postoji važeća stara dozvola?

Odgovor:

Ukoliko investitor nije otpočeo sa izvođenjem radova po prethodno izdatoj građevinskoj dozvoli, ne postoji zakonsko ograničenje za podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, a kasnije i građevinske dozvole za drugačiji objekat.

Pitanje postavljeno: 28.03.2018.

Šta uraditi kada u uslovima imaoca javnih ovlašćenja piše. Zbog izgradnje objekat potrebno je izmestiti nadzemnu NN mrežu, da li se u tom slučaju izdaju negativni lokacijski uslovi, ili se u lokacijskim uslovima navodi da se za dobijanje građevinske dozvole potrebno priložiti ugovor o

regulisanju izmeštanja NN mreže

Odgovor:

1. Članom 26. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da, ako se objekat za koji je podnet zahtev ne može realizovati bez izgradnje ili dogradnje komunalne ili druge infrastrukture, odnosno dodatnog pripremanja ili opremanja građevinskog zemljišta, u uslovima za projektovanje i priključenje se, pored podataka iz člana 25. Uredbe, navode i:
 - razlozi zbog kojih se objekat za koji je podnet zahtev ne može realizovati bez izgradnje ili dogradnje komunalne ili druge infrastrukture, odnosno dodatnog pripremanja ili opremanja građevinskog zemljišta;
 - alternativni načini obezbeđivanja tih uslova, ako postoje;
 - predviđena dinamika realizacije nedostajuće infrastrukture, u skladu sa programom uređivanja građevinskog zemljišta;
 - uslovi za zaključenje ugovora o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta, u cilju dovođenja postojeće infrastrukture na nivo neophodan za priključenje objekta iz idejnog rešenja.

Saglasno citiranim odredbama Uredbe o lokacijskim uslovima, ukoliko je u uslovima za projektovanje i priključenje naveden neki od pobrojanih podataka, mišljenja smo da bi u konkretnom slučaju trebalo izdati „pozitivne“ lokacijske uslove, uz uslov sufinansiranja infrastrukture, na način naveden u uslovima za projektovanje i priključenje imaoca javnih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 28.03.2018.

U oslovima IJO koji su pozitivni, je naglašeno da se izmesti NN mreža, zbog izgradnje objekta, ? U lokacijskim uslovima je isto navedeno. Da li se na osnovu ovih Lok. uslova može izdati građevinska dozvola, i koja dokumentacija će regulisati Izmeštanje nn mreže

Odgovor:

Po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole, nadležni organ vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, što je detaljnije regulisano članom 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U skladu sa stavom 2. navedenog člana Pravilnika, nadležni organ, između ostalog, proverava da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, pri čemu se proverava usklađenost sa idejnim rešenjem samo u pogledu elemenata bitnih za utvrđivanje lokacijskih uslova, odnosno uslova za projektovanje i priključenje. **Ukoliko konstatuje da su svi propisani uslovi ispunjeni, ne postoji osnov da nadležni organ ne izda traženu građevinsku dozvolu.**

Ispunjenost uslova za projektovanje i priključenje uz uslov sufinansiranja infrastrukture dokazuje se na način naveden u uslovima za projektovanje i priključenje izdat od strane imaoca javnih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 28.03.2018.

Lokacijski uslovi privode se kraju, medjutim investitor zeli da prosiri pomoćni objekat tako da bude blize medji nego sto je propisno planom. Da li moze da se u lokacijskim naglasi da se za manja

rastojanja nego u planu prilaze saglasnost suseda, i na osnovu istih LOK. USLOVA i iDEJNOG PROJEKATA KOJI JE PRILAGOJEN podnese zahtev za resenje po čl.145

Odgovor:

Saglasno članu 57. st. 1 - 3. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu važećeg planskog dokumenta koji obuhvata predmetnu parcelu.

Imajući to u vidu, eventualni **dogovor između investitora i vlasnika susedne parcele u pogledu položaja objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele, koji bi bio suprotan pravilima građenja u važećem planskom dokumentu, nije relevantan prilikom izdavanja lokacijskih uslova.**

Pitanje postavljeno: 28.03.2018.

Kupujemo stan koji je uknjižen, al zgrada nema upotrebnu dozvolu. KaKo je moguće da je urađena uknjizba stana ako ne postoji upotrebna dozvola? Investitor ima građevinsku dozvolu.

Odgovor:

Saglasno članu 158. Zakona o planiranju i izgradnji, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta na osnovu upotrebne dozvole. Drugim rečima, **upis objekta, odnosno posebnih delova objekta u evidenciju katastra nepokretnosti nije moguć ukoliko prethodno nije izdata upotrebna dozvola za predmetni objekat.**

Pitanje postavljeno: 12.04.2018.

Potrebno je da promenimo samo uslove za projektovanje Elektrodistribucije u delu merenja jer nisu dati prema idejnom rešenju poluindirektno merenje već su uslovi dati za indirektno merenje i na taj način poskupljuje izgradnju stubne trafo stanice za više od 40% i na taj način takvo tehničko rešenje daleko je od optimalnog ekonomskog rešenja. Zahtevana snaga je 116 kW i prema proceduri EPS Distribucije za tu snagu se ne preporučuje indirektno merenje . U članu 57 Zakona, o planiranju i izgradnji stoji "Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova. Pitanje šta ako EPS Distribucije ne promeni uslove?

Odgovor:

Odredbama člana 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se postupak za izmenu lokacijskih uslova sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu, u skladu sa Zakonom. Na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu lokacijskih uslova i na izdavanje izmenjenih lokacijskih uslova, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova. Do izdavanja građevinske dozvole, zahtev za izmenu lokacijskih uslova može podneti samo lice na čiji zahtev su izdati lokacijski uslovi, odnosno njegovpravni sledbenik.

Pitanje postavljeno: 18.04.2018.

Ukoliko prođe rok za podnošenje usaglašenog zahteva za lokacijske uslove, i potrebno je podneti nov zahtev, da li se važe uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji su ishოდovani u prvom zahtevu u kome je usvojen zaključak o odbacivanju

Odgovor:

Odredbama člana 8. stava 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade navedenih u članu 6. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

Mišljenja smo da tumačeći strogo formalno citirane odredbe Pravilnika, ukoliko podnosilac zahteva ne podnese usaglašeni zahtev, prilikom podnošenja novog zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, prethodno izdati uslovi za projektovanje i priključenje imalaca javnih ovlašćenja više nisu važeći, iako prema našim saznanjima, u praksi se dešavaju i drugačija postupanja po istom pitanju, odnosno nadležni organi, odnosno imaoći javnih ovlašćenja priznaju i ne naplaćuju ponovo skoro izdate uslove za projektovanje i priključenje.

Pitanje postavljeno: 05.04.2018.

Interesuje me koji uslovi gradnje linijskih infrastrukturnih objekata se uzimaju u obzir prilikom izrade Lokacijskih uslova? Naime, u većini planskih dokumenata (kod velikog broja opština) kao uslov izgradnje energetske linijske infrastrukture je udaljenost od telekomunikacionog kabla, i to 0,5m do 10kV i 1,0m preko 10kV. Obzirom da se uz određene mere zaštite ta rastojanja mogu smanjiti, pa čak u slučaju optičkih kablova nema zaštitnog rastojanja (mogu da se polagaju jedan pored drugog).

Odgovor:

Uslovi za projektovanje i priključenje koji se obavezno pribavljaju od imalaca javnih ovlašćenja u postupku izdavanja lokacijskih uslova propisani su odredbama Uredbe o lokacijskim uslovima, i to čl. 14 - 24. Uredbe.

Pitanje postavljeno: 13.04.2018.

Da li novi objekat može zadržati priključak starog, srušenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu?

Odgovor:

Za izgradnju objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Sadržina lokacijskih uslova propisana je članom 2. Uredbe o lokacijskim uslovima. U stavu 6. navedenog člana Uredbe regulisano je da lokacijski uslovi, između ostalog, sadrže uslove za projektovanje i priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu, što obuhvata i podatke o kapacitetima, načinu i tehničkim uslovima za priključenje i mestu priključenja na sistem infrastrukture.

Iz odredaba citiranih propisa proizlazi da se **mesto priključenja objekta na vodovodnu i kanizacionu mrežu utvrđuje lokacijskim uslovima, a zavisi od uslova za projektovanje i priključenje na komunalnu infrastrukturu**, koje izdaje komunalno preduzeće kome su poverene delatnosti snabdevanja vodom za piće i prečišćavanja i odvođenja atmosferskih i otpadnih voda.

Pitanje postavljeno: 23.04.2018.

Postovani, da li je moguće na na bilo koji način dobiti dozvolu za gradnju na parceli velicina 1,7 ara?

Odgovor:

Članom 53. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, u cilju dobijanja tražene informacije možete se obratiti organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja predmetnog objekta, radi izdavanja informacije o lokaciji.

Pitanje postavljeno: 26.04.2018.

Planirana je rekonstrukcija pomocnog objekta u postojećim gabaritima, na izuzetno maloj parceli nego predviđenoj planom, postavljanje stubova kako je objekat pre propisa, i zamena krovne konstrukcije, tako da trovodni krov postaje jednovodni i zadržava se visina slemena, da li je pre zahteva za rešenje o odobrenju, potrebno podnošenje zahteva za lokacijske uslovi, i da li se za ovu vrstu radova podnosi projekat konstrukcije

Odgovor:

Ukoliko je planiranim radovima predviđeno povećanje broja funkcionalnih jedinica i kapaciteta instalacija ili priključenje na komunalnu infrastrukturu, odnosno promena kapaciteta i funkcionalnosti postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, saglasno članu 2. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji. U suprotnom, ne postoji obaveza pribavljanja lokacijskih uslova za izvođenje predmetnih radova.

Pitanje postavljeno: 03.05.2018.

Dobili smo građevinsku dozvolu za zidani objekat, površine 45m², ali smo se predomislili i odlučili da kupimo drvenu kuću - brvnaru, površine 25m². Da li se mogu iskoristiti stari lokacijski uslovi (s obzirom da se u delu instalacija ništa nije promenilo) i podneti zahtev za izmenu građevinske

dozvole.

Odgovor:

U skladu sa članom 53a stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu idejnog rešenja budućeg objekta, koje se prilaže uz zhtev za izdavanje lokacijskih uslova. Sadržina idejnog rešenja objekta propisana je odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Imajući u vidu odredbe navedenih propisa, ukoliko planirana izmena podrazumeva izmenu idejnog rešenja, potrebno je ponovo sprovesti postupak za izdavanje lokacijskih uslova, a nakon toga i građevinske dozvole. Ukoliko planirana izmena ne iziskuje izmenu idejnog rešenja, mišljenja smo da je moguće iskoristiti ranije izdate lokacijske uslove, uz obavezno sprovođenje postupka za izmenu građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 14.05.2018.

Postovani, Interesuje me da li je u nacelu dozvoljeno da se u stambenoj zgradi izgradi (nadogradi) terasa na mestu gde nije bila? U pitanju je prednja strana zgrade (prema ulici), IV sprat. Na prvom i drugom spratu postoje terase na III i IV ne. Jasno mi je da je za to neophodna gradjevinska dozvola ali me interesuje da li postoje neki opsti preduslovi i regulativa koji to omogucavaju ili onemogucavaju kako bih izbegao zahtev za gradjevinsku dozvolu ukoliko nije moguće. Inace, fasada na IV spratu nije u skladu sa prva 3 sprata pa bi to bila dobra prilika da se fasada uskladi sa ostatkom zgrade.

Odgovor:

Članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

U skladu sa tim, u cilju dobijanja informacije o mogućnostima i ograničenjima gradnje na konkretnoj parceli, možete se obratiti organ nadležnom za izdavanje lokacijskih uslova (organ jedinice lokalne samouprave), koji je u obavezi da traženu informaciju o lokaciji izda u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Pitanje postavljeno: 15.05.2018.

Prilikom izrade Idejnog rešenja za ishodovanje lokacijskih uslova za izgradnju linijske infrastrukture, optičkog kabla, na planiranoj trasi predviđeno je ukrštanja sa prugom. Koje sve priloge je potrebno dostaviti uz IDR kako bi se dobili uslovi za projektovanje i priključenje od JP Železnice Srbije?

Odgovor:

Dokumentacija koja se dostavlja uz zhtev za izdavanje lokacijskih uslova propisana je članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, i to:

- idejno rešenje, izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 16.06.2024.

- dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Ukoliko se traži izdavanje lokacijskih uslova za gradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, uz zahtev se podnosi i geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi.

Pitanje postavljeno: 04.06.2018.

Nakon isteka Lokacijskih uslova podnet je novi zahtev nadležnom organu. Da li je potrebno ishodovati nove uslove imaoca javnih ovlašćenja, ukoliko su njihovi uslovi dati za istekle lokacijske uslove, još uvek važeći.

Odgovor:

Ukoliko su lokacijski uslovi istekli, nakon čega je podnet novi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, nadležni organ je u obavezi da ponovo sprovede kompletan postupak propisan za izdavanje lokacijskih uslova, **što podrazumeva i pribavljanje uslova za projektovanje i priključenje od imaoca javnih ovlašćenja** (izuzev u slučaju kada se lokacijski uslovi mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat).

Pitanje postavljeno: 05.06.2018.

Na koji način se može dobiti informacija šta je, na određenoj parceli, moguće zidati? Koja kvadratura i spratnost?

Odgovor:

Članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o planiranju i izgradnji, u cilju dobijanja željene informacije možete se obratiti nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja predmetnog objekta.

Pitanje postavljeno: 05.06.2018.

Poštovani, planiram izgradnju porodičnog stambenog objekta u Vrnjačkoj banji, regulaciona linija se nalazi nekih 60 cm u mojoj parceli (ide paralelno sa granicom parcele, ali je u parceli 60 cm u odnosu na put sa kojim se granicim). Molim vas da mi odgovorite da li zbog tih da kazem pola metra moram da radim preparcelaciju (kao uslov da bih dobio gradjevinsku dozvolu) koja kosta sve ukupno oko 800e koliko sam se raspitao, ili postoji neki drugi način da rešim ovaj problem?

Odgovor:

Članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da informacija o lokaciji sadrži podatke o

mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o planiranju i izgradnji, u cilju dobijanja željene informacije možete se obratiti nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja predmetnog objekta.

Pitanje postavljeno: 06.06.2018.

Prema Planu detaljne regulacije zona je oznacena kao zona sa individualnim stanovanjem i objektima u prekinutom nizu. Da li je moguće na parceli izgraditi stambeni objekat sa 16 stanova? U pitanju je Plan detaljne regulacije iz 2016 god.

Odgovor:

Članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o planiranju i izgradnji, u cilju dobijanja željene informacije možete se obratiti nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja predmetnog objekta.

Pitanje postavljeno: 11.06.2018.

Poštovani, U postupku smo podnošenja zahteva za lokacijske uslove pa nas interesuje da li je potrebna saglasnost vlasnika susedne parcele za gradnju planiranog objekta ako je Planom (GUP) predviđena gradnja na ivici parcele pod uslovom da bočna fasada nema otvore, tj. kako piše u Informaciji o lokaciji: rastojanje gabarita objekta od bočnih granica parcele je "0" ili min.2,5m, a rastojanje gabarita objekta od bočnog susednog objekta "0" ili min.4,0m. Napomena: Vlasnik susedne parcele takođe ima izgrađen deo objekta uz granicu sa našom parcelom.

Odgovor:

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Odezbama navedenih propisa regulisano je da se uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova prilaže idejno rešenje, izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije i dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Iz odredaba navedenih propisa jasno proizlazi da se uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova ne prilaže saglasnost vlasnika susedne parcele za gradnju planiranog objekta.

Pitanje postavljeno: 21.05.2018.

Molim vas da mi odgovorite na pitanje šta je potrebno od dokumentacije za izdavanje lokacijskih uslova i kome se podnosi zahtev?

Odgovor:

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Lokacijske uslove za objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine za objekte iz člana 134. Zakona. Lokacijske uslove za objekte koji nisu određeni u čl. 133. i 134. Zakona o planiranju i izgradnji, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 25.05.2018.

Potrebna nam je vaša pomoć u postupku prenamene pomoćnog objekta u manji proizvodni objekat za proizvodnju kolača bruto površine oko 90 m². Za pomoćni objekat je izdata građevinska i upotrebna dozvola i nema poseban priključak na infrastrukturu, već se priključuje preko glavnog objekta. Od međne linije susedne kat. parcele je udaljen oko 60 sm. Prema važećem planskom dokumentu novoplanirana namena je moguća, ali su propisani uslovi udaljenja glavnog objekta od međne linije 2,5 m. Pitanje 1: Da li kod promene namene objekata, objekat čija se namena menja (pomoćni objekat) mora da ispunjava sve uslove definisane planskim dokumentom za objekat nove namene (proizvodni objekat)? Pitanje 2. Da li je pre izdavanja rešenja o promeni namene objekta obavezno prethodno izdavanje lokacijskih uslova?

Odgovor:

1. Prilikom razmatranja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova za promenu namene objekta nadležni organ postupa u skladu sa članom 29. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U stavu 2. tačka 1) navedenog člana propisano je da nadležni organ, između ostalog, **proverava i usklađenost zahteva sa planskim dokumentom, odnosno separatom.**
2. Saglasno članu 53. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, 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.** Članom 2. stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da se lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, **ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda,** kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se **ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu.** Imajući u vidu odredbe citiranih propisa, za izvođenje radova na promeni namene objekta potrebno je pribaviti lokacijske uslove, ukoliko se vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu ili se menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu. U suprotnom, nije potrebno

pribavljati lokacijske uslove.

Pitanje postavljeno: 28.05.2018.

Poštovani, predmetna parcela se nalazi u građevinskom području koja je klasifikovana kao šumsko zemljište. Da li je potrebno pre izdavanja lokacijskih uslova izvršiti, tj. platiti prenamenu zemljišta iz šumskog u građevinsko?

Odgovor:

Članom 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su lokacijski uslovi 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. Članom 2. tačka 20) istog Zakona propisano je da **građevinska parcela jeste deo građevinskog zemljišta**, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi se mogu izdati samo za katastarsku parcelu koja je deo **građevinskog zemljišta**.

Pitanje postavljeno: 03.07.2018.

Jedinica lokalne samouprave izdaje lokacijske uslove za MHE, određene ja;ine u skladu sa zakonom. Da li organ upućuje zahtev epsu za priključenje na ee sistem, ili to nabavlja investitor u skladu sa uredbom o lok. uslovima čl. 14

Odgovor:

Saglasno članu 14. stav 4. Uredbe o lokacijskim uslovima, **za objekte koji su u funkciji proizvodnje**, prenosa i distribucije **električne energije** (izuzetno od opšteg pravila), **uslove za projektovanje i priključenje u pogledu priključenja na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, ne pribavlja nadležni organ u okviru objedinjene procedure, već investitor u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika.**

Pitanje postavljeno: 05.07.2018.

Kako postupati ako je podneto 2 ili više zahteva za lokacijske uslove za izgradnju MHE na istoj lokaciji u skladu sa Prostornim planom opštine. Ko ima prioritet odnosno pravo na izgradnju , tj šta je merodavno za odlučivanje ko će izgraditi MHE na toj predmetnoj lokaciji.

Odgovor:

Članom 3. stav 2. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da, na zahtev jednog ili više podnosioca zahteva, **za jednu parcelu može biti izdato više različitih lokacijskih uslova**, odnosno uslova za priključenje i projektovanje.

Imajući u vidu citiranu odredbu Uredbe o lokacijskim uslovima, nadležni organ je u obavezi da postupi po svakom podnetom zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, u skladu sa propisima koji

regulišu postupak izdavanja lokacijskih uslova.

Prioritet u ostvarivanju prava na gradnju utvrđuje se na osnovu redosleda podošenja **zahteva za izdavanje građevinske dozvole** za izgradnju predmetnog objekta.

Pitanje postavljeno: 28.06.2018.

da li dve osobe mogu podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, na istoj lokaciji i ko prema tome ima prioritet

Odgovor:

Članom 3. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da lokacijski uslovi **ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva**. Na zahtev jednog ili više podnosioca zahteva, za jednu parcelu može biti izdato više različitih lokacijskih uslova, odnosno uslova za priključenje i projektovanje.

Saglasno citiranim odredbama Uredbe o lokacijskim uslovima, više lica mogu podneti zahteve za izdavanje lokacijskih uslova za istu lokaciju (parcelu). Nadležni organ je u obavezi da postupi **po svakom od podnetih zahteva**, u rokovima koji su propisani Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 23.07.2018.

Investitor je dobio Lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu. Na osnovu njih se uknjižio u Katastar. Pre izdavanja građevinske dozvole Republički Urbanistički inspektor je sačinio zapisnik i konstatovao da nije poštovan PDR Centar 5. Ja sam zainteresovana strana jer je moja kuća ostala u parceli investitora/parcela u parceli/. Pre izvesnog vremena sam se obratio Sektoru za inspekcijski nadzor da ponovo preispitaju slučaj. Interesuje me može li Urbanistički inspektor da naredi Urbanizmu da ZAKLJUČKOM ponište lokacijske uslove.

Odgovor:

Članom 56. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se na izdate lokacijske uslove može podneti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana dostavljanja lokacijskih uslova, a ako je lokacijske uslove izdalo nadležno ministarstvo ili nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, preko nadležnog ministarstva.

Ukoliko je navedeni rok za prigovor istekao, nije moguće osporiti izdate lokacijske uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 24.07.2018.

Ukoliko kupim parcelu koja već poseduje dokumentaciju o lokacijskim uslovima i dozvoljenom gradnjom na pomenutoj parceli, da li ja kao novi vlasnik te parcele na kojoj želim izgraditi objekat moram ponovo izvaditi dokument o lokacijskim uslovima, kopiju plana itd. za dobijanje građevinske dozvole?

Odgovor:

Članom 3. stav 1. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da **lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva.**

Imajući to u vidu, u postupku dobijanja građevinske dozvole možete iskoristiti lokacijske uslove koji su izdati na zahtev drugog lica (pod uslovom da su još uvek važeći).

Pitanje postavljeno: 10.08.2018.

Da li je za planiranu izgradnju na parceli na kojoj postoje dva objekta, koji nisu ucrtani u katastru, niti imaju dozvolu, pre podnošenja zahteva za lokacijske uslove potrebno ucrtati i ozakoniti druga dva objekta na parceli

Odgovor:

Saglasno članu 9. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ukoliko su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, propisani članom 7. Pravilnika, nadležni organ po službenoj dužnosti, bez odlaganja dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra zahtev za izdavanje:

- kopije plana za katastarsku parcelu, odnosno katastarske parcele navedene u zahtevu, odnosno deo katastarske parcele, odnosno delove katastarske parcele, ako je to navedeno u zahtevu;
- izvoda iz katastra vodova, osim za izvođenje radova na nadziđivanju postojećeg objekta

U stavu 2. Istog člana propisano je da, uvidom u zvaničnu elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti, nadležni organ pribavlja podatke o površini parcele, odnosno parcela, osim za linijske objekte i antenske stubove.

Imajući u vidu citirane odredbe Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, u postupku izdavanja lokacijskih uslova relevantno je isključivo stanje iz evidencije katastra nepokretnosti, što podrazumeva da nelegalni objekti koji nisu ucrtani u katastru nisu relevantni.