

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Plaćanje naknade i taksi nadležim javnim preduzećima. Primer: Javno vodoprivredno preduzeće „Srbijavode“ taksu naplaćuje na osnovu provedenih sati na terenu, jer uslove izdaju na osnovu obaveznog izlaska na teren, jer je svaki slučaj specifičan. Zakon o vodama ih obavezuje kako izgleda akt iz njihove nadležnosti i isti ne sadrži iznos takse. Zakon o planiranju i izgradnji njih ne obavezuje, već Zakon o vodama i Zakon o opštem upravnom postupku i na osnovu tih zakona, rok za izdavanje je 30 dana, a Zakonom o planiranju i izgradnji je predviđeno 15 dana. kako postići da se svi zakoni ispoštuju?

Odgovor:

Napominjemo da se prilikom nesaglasnosti rokova propisanim drugim, posebnim zakonima, primenjuju odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, obzirom da je članom 134[s3], propisano 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. Rokovi za postupanje imalaca javnih ovlašćenja su jasno utvrđeni u ZPI, kao i u podzakonskim aktima koji su na osnovu njega doneti. Takođe, napominjemo da obračun naknade za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje na osnovu sati provedenih na terenu, odnosno sličnih elemenata, nije u suprotnosti sa ZPI, koji upravo predviđa da iznos naknade mora biti u skladu sa stvarnih troškovima radnji koje preduzimaju imaooci javnih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

U kojim slučajevima je potrebno pribavljati informaciju o lokaciji?

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. Postupak izdavanja informacije o lokaciji nije deo objedinjene procedure propisane Zakonom.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Imajući u vidu odredbu člana 53. Zakona o planiranju i izgradnji koja se odnosi na informaciju o lokaciji, konkretno, da se od stranke ne traži da uz zahtev priloži kopiju plana katastarske parcele, interesuje nas da li to znači da se navedeni dokument pribavlja po službenoj dužnosti u ime i za račun stranke, ili je u pitanju nešto drugo?

Odgovor:

Pribavljanje i izdavanje informacije o lokaciji nije deo objedinjene procedure i u skladu sa članom 53. Zakona, ovaj akt izdaje nadležni organ u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva. Zakonom nije propisana vrsta dokaza koji se podnose uz zahtev, tako da nadležni organ, u svakom konkretnom slučaju može tražiti od podnosioca dostavljanje dokaza na osnovu kojih je moguće izdati informaciju

o lokaciji. Kako je za izdavanje informacije o lokaciji, u najvećem broju slučajeva, potrebna i kopija plana parcele, nema smetnji da nadležni organ traži da podnosilac zahteva dostavi kopiju plana parcele uz zahtev za izdavanje informacije o lokaciji ili da ga nadležni organ pribavi službenim putem.

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 imaoći 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

posnosioca 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.

Da li nadležna služba za izdavanje građevinske dozvole u objedinjenoj proceduri, podrazumeva samo jedan organ koji vrši obračun doprinosa, prima uplate za plaćanje doprinosa u celosti sa popustom 30% i prima uplatu za prvu ratu, prima sredstva obezbeđenja, prati plaćanje ili to može da radi lokalna poreska administracija?

Odgovor:

Pitanje ko vrši obračun, ko prati izvršenje obaveze plaćanja, kod koga se čuvaju dostavljena sredstva obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa na rate, ko se stara o prinudnoj naplati i sl. su pitanja unutrašnje organizacije jedinice lokalne samouprave. Ovi poslovi se mogu obavljati unutar jednog ili više organa, organizacija, odnosno preduzeća unutar jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li se studija opravdanosti radi (za objekte iz čl. 133.) za sve objekte ili samo za one finansirane iz budžeta?

Odgovor:

Studija opravdanosti se izrađuje samo za projekte koji se finansiraju sredstvima iz budžeta. Navedeno proizlazi iz odredbe člana 111. stav 1. Zakona, kojom je propisano da se pre početka izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta iz člana 133. Zakona, za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, a koji se finansiraju sredstvima iz budžeta obavljaju prethodni radovi na osnovu čijih rezultata se izrađuje prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti, odnosno odredbe člana 114. stav 1. kojom je propisano da se studijom opravdanosti određuje naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za izabrano rešenje, razrađeno idejnim projektom, na osnovu koje

se donosi odluka o opravdanosti ulaganja, za projekte koji se finansiraju sredstvima iz budžeta.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li podnosilac zahteva uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže i IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI kao dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu, ILI nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja isti kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra?

Odgovor:

U skladu sa članom 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/2015), ukoliko je pravo svojine ili drugo pravo na zemljištu ili objektu, koje se smatra odgovarajućim pravom u smislu Zakona, upisano u evidenciju nepokretnosti i prava, investitor ne podnosi taj dokaz, već ga nadležni organ pribavlja službenim putem. U zahtevu za izdavanje građevinske dozvole potrebno je, na propisanom obrascu u rubrici Đ)"PRILOZI UZ ZAHTEV", u koloni "drugi dokazi" navesti da je pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Ako se gleda da li je izvod iz projekta u skladu sa lokacijskim uslovima, zar to onda nije ponovno pregledanje projekata ako se u lokacijskim uslovima dostavlja i izvod iz plana?

Odgovor:

Kontrola glavnog projekta, prema ranije važećem Zakonu o planiranju i izgradnji i kontrola izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa izmenama tog zakona iz decembra 2014. Godine, su potpuno dva različita postupka.

Član 8đ ZPI propisuje 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 i građevinsku dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima koje je pribavio u skladu sa članom 8b Zakona (u okviru objedinjene procedure). Taj član otklanja rizik nepotrebnih "provera", koje su se u praksi vršile u vezi sa glavnim projektom, bez obzira što projekte izrađuju i kontrolišu lica koja poseduju adekvatne licence i bez obzira što se vršenjem tih provera ne izdaju nikakve dodatne garancije investitorima, niti trećim licima. Takođe, ovim članom precizirane su odredbe o odgovornosti projektanta koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršioca tehničke kontrole i investitora.

U odnosu na izneto, provera da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, predstavlja jedino odstupanje od vršenja isključivo provere ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju, jer obuhvata proveru sadržajne saglasnosti izvoda iz projekta sa lokacijskim uslovima. Ipak, znatno sužen i formalizovan sadržaj izvoda iz projekta, čini tu proveru mnogo sličnijom proveru ispunjenosti formalnih uslova, nego proveru sadržaja glavnog projekta, u skladu sa ranije važećim zakonom.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

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

Odgovor:

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

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

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

Odgovor:

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

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Kako da postupimo kod zahteva za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona kada nisu ispunjeni formalni uslovi (nije priložen dokaz o pravu svojine na objektu)?

Odgovor:

U skladu sa članom 8đ, nadležni organ postupa u granicama svojih ovlašćenja, dakle, isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost dokumenata koje pribavlja u objedinjenoj proceduri. Po dobijanju zahteva, nadležni organ, u skladu sa čl. 7. i 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/2015) proverava ispunjenost formalnih uslova. Pored navedenih, primenjuju se i čl. 27. i 28. Pravilnika. U konkretnom slučaju, nadležni organ će odbaciti zahtev, uz navođenje svih nedostataka.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

S obzirom da u Zakonu nije precizirano kako postupiti po zahtevu za odobrenje za izgradnju po članu 145. Zakona, ako nisu ispunjeni formalni uslovi, molim da mi odgovorite na sledeće pitanje: U slučaju da nisu ispunjeni formalni uslovi propisani po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji, da li se zaključkom odbija zahtev ili nalaže dopuna zahteva?

Odgovor:

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Registrator - stručna sprema (obzirom da mora da podnosi prekršajne prijave)?

Odgovor:

Zakon ne propisuje posebne uslove u pogledu stručne spreme registratora, odnosno registrator ne mora biti pravnik po obrazovanju.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li je obavezno imenovanje glavnog urbaniste?

Odgovor:

Članom 51a Zakona nije izričito predviđena obaveza imenovanja glavnog urbaniste. Svaka jedinica lokalne samouprave će na osnovu svojih potreba odlučiti da li će imenovati glavnog urbanistu. Iz razloga celishodnosti može se dopustiti i mogućnost da tu funkciju za više opština vrši jedno lice.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li je poželjno da registrator ima visoku stručnu spremu iz oblasti pravo obzirom da podnosi prekršajne prijave?

Odgovor:

Navedeni uslovi nisu propisani Zakonom, odnosno podzakonskim aktima. Nije propisano da registrator mora biti pravnik po obrazovanju. U dosadašnjoj praksi su za registratora imenovani i diplomirani inženjeri arhitekture, na primer.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Koji je rok za obrazovanje organizacionih jedinica za objedinjenu proceduru za jedinice lokalne samouprave?

Odgovor:

Rok za obrazovanje organizacionih jedinica za sprovođenje objedinjene procedure u okviru nadležnog organa je 01.03.2015. godine, obzirom da je članom 132[s3], stav 1. Zakona, predviđeno da se odredbe člana 8, člana 8b, člana 8d, člana 8đ, kojima je uređena objedinjena procedura, primenjuju od 1. marta 2015. godine.

Pitanje postavljeno: 05.05.2015.

Molim Vas za pojašnjenje Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika u objedinjenoj proceduri u

sledećoj situaciji: Predmet intervencije je Rekonstrukcija i podela stambenog prostora. Po obimu intervencije taj tip intervencije sprovodi se prema čl. 145 Zakona. Za taj tip intervencije za novoformirani stan je potrebno novo el. brojilo. Za taj tip intervencije je potrebno novo kupatilo (novi priključak na mrežu Vodovoda i Kanalizacije), za to su do sada bili neophodni uslovi komunalnih kuća. Da li se za ovakav tip intervencije projekat radi po čl. 145 bez pribavljanja tehničkih uslova ? Ako se pribavljaju tehnički uslovi , kako se pribavljaju ?

Odgovor:

Za potrebe izvođenja radova na razdvajanju ili spajanju poslovnog ili stambenog prostora, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji, vrši se izrada idejnog projekta. Kada izvođenje radova uključuje priključenje na komunalnu infrastrukturu, odnosno povećavanje kapaciteta instalacija, potrebno je pribaviti lokacijske uslove (u cilju utvrđivanja urbanističkih, tehničkih i drugih uslova) za potrebe izrade tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrši izvođenje radova.

Pitanje postavljeno: 05.05.2015.

Koja tehnička dokumentacija je neophodna za postojeće stambene (i poslovne) objekte, ukoliko žele da se priključe na kanalizacionu mrežu. Napominjem, da se izvodi samo priključak, bez izgradnje druge vrste objekata? Da li je potrebno ishodovati uslove nadležnih preduzeća za priključenje, kao i za ukrštanje sa postojećim instalacijama (voda, gas, TT, ED)? Da li se dokumentacija za sam priključak radi po objedinjenoj proceduri? Da li se za priključenje postojećeg objekta izdaju lokacijski uslovi? U koju kategoriju, klasu objekata pripada priključak?

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 potrebe izrade tehničke dokumentacije, odnosno idejnog projekta na osnovu kojih se vrši izvođenje radova, pribavljaju se lokacijski uslovi, u postupku Objedinjene procedure. Lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta.

Uslove za projektovanje i priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu nadležni organ pribavlja od imaoca javnih ovlašćenja u postupku Objedinjene procedure, ukoliko se pomenuti uslovi za projektovanje i priključenje ne mogu utvrditi uvidom u planski dokument.

Sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije, prema klasi i nameni objekata, precizno određuje podzakonski akt, i to Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br.23/2015). (pre svega čl.42-49).

Bliži uslovi postupka uređeni su odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Službeni glasnik RS“, br.22/2015).

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata („Službeni glasnik RS“, br.22/2015), i prema tabeli iz člana 7. Ovog Pravilnika, priključak na kanalaizacionu mrežu spada u - Cevovodi, komunikacioni i električni vodovi / Kanalizaciona mreža / Javna kanalizaciona mreža / Spoljna kanalizaciona mreža;

Klasifikacioni broj: 222311; Kategorija: G (Inženjerski objekat)

Pitanje postavljeno: 05.05.2015.

Iz odeljenja za privredu opštinske uprave Nova Crnja u vezi poslova objedinjene procedure: Crkva je podnela zahtev za investiciono održavanje objekta, rešenje po članu 145. U zakonu su izbrisani oni članovi u kojima se kaže da nadležni organ traži saglasnost na projekat od Zavoda za zaštitu spomenika kulture, a po prostornom planu opštine Nova Crnja stoji da u svakom slučaju treba pribaviti mišljenje Zavoda jer je to evidentirano kulturno dobro, da bi u skladu s tim mišljenjem uradili taj projekat. Postoji podnet zahtev, i u prilogu nema projekta, dostavljen je list nepokretnosti, dok u Zakonu ne stoji da se nadležni organ obraća Zavodu za zaštitu spomenika kulture, a u odnosu na prostorni plan to je potrebno učiniti. Kako ispoštovati rok u tom slučaju, obzirom da za pet dana treba rešiti predmet, a nije moguće sad ni odbaciti ga, niti rešiti u tom roku, jer se mora pribaviti to mišljenje od Zavoda, kojim se definišu mere tehničke zaštite, u skladu s kojim se vrši izrada projekta.

Odgovor:

U skladu sa članom 11. stav 1. tačka 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Službeni glasnik RS“, br.22/2015) nadležni organ je dužan da u roku od 5 radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje prosledi imaocima javnih ovlašćenja (odnosno Zavoda za zaštitu kulture), čije uslove za projektovanje i priključenje treba da pribavi u zavisnosti od klase i namene objekata.

Imalac javnih ovlašćenja ima rok od 15 dana od dana prijema zahteva da tražene uslove za projektovanje i priključenje dostavi nadležnom organu, odnosno 30 dana ako se radi o objektima iz člana 133. zakona.

Po prijemu uslova za projektovanje i priključenje, nadležni organ nastavlja postupanje i dužan je da izda lokacijske uslove u roku od 5 radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje.

Pitanje postavljeno: 06.05.2015.

Učestali su zahtevi za Informaciju o lokaciji Odeljenju za urbanizam, komunalno-stambene i imovinsko-pravne poslove u Velikom Gradištu za instaliranje pumpi za navodnjavanje iz reke. U vezi navedenog molimo vas da nam date smernice kako da postupamo u datim slučajevima obzirom na to da je Informacija o lokaciji osnov za ED Elektromoravu za davanje priključka na elektromrežu.

Odgovor:

U skladu sa čl. 53 Zakona o planiranju i izgradnji, informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno nadležan organ jedinice lokalne smouprave, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

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: 08.05.2015.

Potrebna mi je jedna informacija vezano za izdavanje upotrebne dozvole u postupku objedinjene procedure. Imam stranku koju zastupam koja ima evidentiran objekat u katastru sa građevinskom dozvolom. Meni nadležna uprava za urbanizam traži geodetski elaborat koji je već sproveden kroz katastar, a u pravilniku nije obrađen takav slučaj. Elaborat geodetskih radova je već urađen i predat u katastar i objekat kao takav uknjižen sa građevinskom dozvolom, potrebno je samo da se izda upotrebna dozvola? I onda je u redu da elaborat geodetskih radova, što se tiče instalacija, odnosno podzemnih i nadzemnih vodova, i utvrđivanja neto površine, ali je taj elaborat geodetskih radova, snimanja objekta, je već urađen i sproveden kroz katastar. Pravnici u urbanizmu traži opet taj manual da se radi, treba da prijavim radove u katastru za objekat koji je već snimljen. Imamo dosta objekata kojima su dozvole izdavane 80ih i 90ih koji su već upisani sa građevinskom dozvolom, a nemaju upotrebnu.

Odgovor:

Pitanje potrebne dokumentacije za izdavanje upotrebne dozvole regulisano je Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure. U članu 41. Pravilnika taksativno su navedeni svi dokumenti koje je neophodno priložiti uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole. Ukoliko podnosilac zahteva ne priloži svu dokumentaciju propisanu Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona, nadležni organ će odbaciti zahtev zaključkom.

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 imaoca 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 postupku sprovođenja objedinjene procedure koji se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 11.05.2015.

Ako nadležan organ donese zaključak o odbacivanju zahteva iz formalnih razloga a stranka u Zakonom propisanom roku podnese novi zahtev i otkloni samo delimično nedostatke da li nadležni organ ponovo donosi Zaključak o odbacivanju i tog novog zahteva pa stranka opet ima rokove za novi zahtev pri čemu ne plaća takse? Ovo se već događa u praksi a ni Zakonom ni podzakonskim aktima nije ograničeno koliko puta stranka može da podnosi zahteve sa otklonjenim nedostacima a da pri tome ne treba da plati takse koje je platila pri podnošenju prvog zahteva.

Odgovor:

U skladu sa čl. 8 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure („Sl.Glasnik RS“, br. 22/2015), „ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od prijema zaključka iz st.1 i 2. ovog člana, 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.“ Ukoliko stranka ne podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke u propisanom roku, nakon navedenog roka, podnosi se novi zahtev i ponovo se plaća administrativna taksa i naknada.

Pitanje postavljeno: 18.05.2015.

U kom se segmentu objedinjene procedure pribavlja saglasnost na tehničku dokumentaciju, da li je to u postupku izdavanja građevinske dozvole, ili se pribavljanje saglasnosti vrši pre prijave radova, ili se organ nadležan za izdavanje građevinskih dozvola bavi pribavljanjem ISKLjUČIVO saglasnosti u delu zaštite od požara, zaštite spomenika kulture i ekologije, uzevši u obzir da se samo te saglasnosti pominju u Pravilniku o objedinjenoj proceduri? ŠTA JE SA USKLAĐIVANJEM DOKUMENTACIJE SA DRUGIM ZAKONIMA (Zakon o putevima, Zakon o vodama, Zakon o energetskej efikasnosti...)? DA LI SE I KADA PRIBAVLJA SAGLASNOST NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU I KO JE PRIBAVLJA?

Odgovor:

Pribavljaju se sledeće saglasnosti:

1) pre prijave radova - saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije (čl.30 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, Sl. Glasnik RS, br.22/2015)

2) do pribavljanja upotrebne dozvole, odnosno do tehničkog pregleda objekta - saglasnost na projekat za izvođenje u pogledu mera zaštite od požara. U skladu sa čl.123 stav 5.Zakona o planiranju i izgradnji „Za objekte za koje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara pribavlja saglasnost na tehnički dokument, pre izdavanja upotrebne dozvole pribavlja se saglasnost na projekat za izvođenje.Saglasnost iz stava 5. ovog člana pribavlja se u postupku objedinjene

procedure, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva, odnosno u roku od 30 dana u slučaju da se pribavlja za objekte iz člana 133. ovog zakona. (čl.123. Zakona o planiranju i izgradnji)

Ne postoji obaveza pribavljanja saglasnosti u pogledu mera zaštite kulturnih dobara, ali ako se radi o objektu iz člana 133. stav 2. tačka 9) ZPI za koji su predviđene mere zaštite kulturnih dobara, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita nepokretnog kulturnog dobra, investitor ima obavezu dostavljanja projekta za izvođenje nadležnom organu, u elektronskoj formi, koji nadležni organ bez odlaganja dostavlja organu, odnosno organizaciji, nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

U skladu sa čl.134 (s3) Odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine.

Pitanje postavljeno: 18.05.2015.

Ukoliko se u postojeći lokal uvodi nova instalacija hidrantske mreže po primedbi iz zapisnika MUP - Uprave za vanredne situacije (sa pojačanjem priključka i ugradnjom dodatnog vodomera za PP vodu) na osnovu Uredbe o lokacijskim uslovima potrebno je u objedinjenoj proceduri pribaviti lokacijske uslove koji će sadržati i uslove za pojačanje priključka i nov vodomer. Na osnovu njih se radi Idejni projekat i dobija rešenje po čl. 145. Kakva je dalja procedura - da li je potrebno da se vrši prijava radova (pošto se iz. čl. 148 stiče utisak da se to radi samo kada je izdata građevinska dozvola)?

Odgovor:

U skladu sa čl.30 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.Glasnik RS“, br. 22/2015), prijava radova u skladu sa rešenjem izdatim u skladu sa čl. 145. Zakona vrši se nadležnom organu, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Pitanje postavljeno: 18.05.2015.

Za priključenje se samo podnosi zahtev u objedinjenoj proceduri?

Odgovor:

Postupak za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu, shodno čl.39 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.Glasnik RS“, br. 22/2015).

Pitanje postavljeno: 19.05.2015.

Ako je objekat sproveden u katastru, na osnovu elaborata geodetskih radova da i u tom slučaju mora da se priloži elaborat geodetskih radova u zahtev za Upotrebnu dozvolu? Nije dovoljna kopija plana sa ucrtanim objektom? Naime ima investitora koji su pre mnogo godina predali Zahtev u katastru, i elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat, RGZ je to i ucrtao ali Investitor nije tražio upotrebnu dozvolu. U međuvremenu geodetski biro koji je taj posao odradio više ne postoji, ili nema u arhivi Elaborat...kako postupati u tim slučajevima?

Odgovor:

Postupak za izdavanje upotrebne i podnošenje neophodnih dokumenta koja se prilažu uz zahtev regulisano je članom 41. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure. S obzirom da nadležni organ, u ovom slučaju RGZ, poseduje elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat, a shodno odredbama člana 5. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, a imajući u vidu tačku 3. član 126. Zakona o opštem upravnom postupku, smatramo da nadležni organ, odnosno imalac javnih ovlašćenja može da pribavi akt i po službenoj dužnosti.

Pitanje postavljeno: 20.05.2015.

Ako se priključenje na vodovodnu mrežu postojećih stambenih objekata sprovodi po objedinjenoj proceduri i ČLANU 145i, da li su koraci sledeći ili je moguće pojednostaviti postupak, jer stranka praktično radi \

Odgovor:

Za pribavljanje lokacijskih uslova potrebna je izrada idejnog rešenja.

Za izradu idejnog rešenja može se pribaviti 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. Postupak izdavanja informacije o lokaciji nije deo objedinjene procedure propisane Zakonom.

Po dobijanju lokacijskih uslova izrađuje se idejni projekat.

Rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje se investitoru koji dostavi idejni projekat u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije prema klasi objekata, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom. (Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, „Sl. Glasnik RS“, br.23/2015).

Prijava radova u skladu sa rešenjem izdatim u skladu sa čl.145 Zakona se vrši nadležnom organu, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova, shodno Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. Glasnik RS“,br.22/2015).

Obzirom da se u skladu sa čl.154. Zakona o planiranju i izgradnji, tehnička kontrola vrši isključivo za projekat za građevinsku dozvolu, za izvođenje radova po članu 145. tehnički pregled se ne vrši.

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

Pitanje postavljeno: 21.05.2015.

PIO(projekat izvedenog objekta)-kad se radi za potrebe izdavanja upotrebne dozvole i tehničkog prijema da li se radi Glavni projekat zaštite od požara i da li projekat PIO može da ide na saglasnost nadležnog ministarstva unutrašnjih poslova. ILI se ostavlja članu komisije da odluči kolika su

odstupanja od projekta za izvođenje i da li ide na saglasnost u MUP

Odgovor:

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

Član 34. Zakona o zaštiti od požara propisuje za koje objekte Ministarstvo daje saglasnost na projektnu dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara za izgradnju, adaptaciju i rekonstrukciju:

Kada je, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara, utvrđena obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, investitor dostavlja nadležnom organu:

- 1) Glavni projekat zaštite od požara, izrađen u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara
- 2) Projekat za izvođenje, izrađen u skladu sa PTD, u elektronskoj formi, kao i onoliko primeraka u papirnoj formi koliko podnosilac zahteva želi da mu organ nadležan za poslove zaštite od požara overi prilikom izdavanja saglasnosti

Projekat za izvođenje mora biti u skladu sa glavnim projektom zaštite od požara.

Projekat izvedenog objekta nije predmet posebnih saglasnosti. Ukoliko izmene u toku građenja utiču na mere zaštite od požara, a nastale su nakon pribavljanja saglasnosti u pogledu mera zaštite od požara na Projekat za izvođenje, neophodno je pribaviti saglasnost na izmene Projekta za izvođenje, pa tek nakon toga pristupiti kompletiranju Projekta izvedenog objekta.

Pitanje postavljeno: 25.05.2015.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji kod izdavanja rešenja po članu 145. nadležan organ donosi rešenje u roku od pet dana od dana podnošenja zahteva, dok je kod lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole to pet radnih dana. Moje pitanje je da li je došlo do slučajnog propusta reći " radni dan" ili je kako stoji u zakonu to "pet dana" kod donošenja rešenja po članu 145?

Odgovor:

Iako je na drugim mestima u Zakonu propisan rok od „pet radnih dana“, nadležni organ je dužan da u navedenom slučaju postupa u roku od pet kalendarskih dana, sve do eventualne izmene zakonske odredbe koja se odnosi na rok iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 26.05.2015.

Čl. 20 Pravilnika o sprovođenju postupka objedinjene procedure je predviđeno da se rešenje dostavlja podnosiocu zahteva, građevinskoj inspekciji, imaocima javnih ovlašćenja. Da li to znači da se u slučaju nadogradnje kolektivne stambene zgrade, odnosno adaptacije zajedničkih prostorija rešenja ne dostavljaju Stambenoj zgradi tj. predsedniku stambene zgrade?

Odgovor:

Rešenje se dostavlja onom licu, odnosno licima koga zajednički odrede investitor i vlasnici posebnih delova stambene zgrade.

Pitanje postavljeno: 08.06.2015.

Radi se o projektu za koji je dobijena građevinska dozvola po starom zakonu. Uvidom u glavni projekat, u toku javne nabavke za izvođenje radova, došlo je do boljih projektantskih rešenja - radi se o dogradnji i rekonstrukciji objekta, i odgovorni projektant konstrukcije insistira na promenama koja su bolja rešenja u konstruktivnom smislu. Da li je moguće te promene izvršiti kroz projekat PIO, obzirom da promene nisu u suprotnostima sa lokacijskim uslovima ali se menja izgled objekta, tj. nije isti izgled kao u važećem glavnom projektu na osnovu koga je dobijena građevinska dozvola. Da li se može u toku izvođenja evidentirati svaka izmena i na kraju uraditi projekat izvedenog objekta.

Odgovor:

Shodno čl. 72. stav 2. Pravilnika o sadržini, načini i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentaciji prema klasi i nameni objekata („Sl. Glasnik RS“, br.23/2015), u slučaju da je prilikom građenja objekta, odnosno izvođenja radova, došlo do odstupanja od projekta za izvođenje, koje nisu u suprotnosti sa lokacijskim uslovima i građevinskom dozvolom, projekti, odnosno delovi projekta izvedenog objekta se izrađuje kao novi, ili kao dopunjeni projekat za izvođenje, sa izmenama ili dopunama do kojih je došlo tokom gradnje.

Ukoliko je odstupanje do kog je došlo prilikom izgradnje objekta u suprotnosti sa građevinskom dozvolom ne vrši se izrada projekta izvedenog objekta, već se primenjuje član 142. Zakona.

Shodno čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji, po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor, u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje i iz drugih razloga, može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole".

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

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, izrađen u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. Glasnik RS“, br.23/2015).

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

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

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

Pitanje postavljeno: 11.06.2015.

Stanari solitera na Novom Beogradu u ul.Bulevar Zorana Đinđića 166, bi želeli da omoguće nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama iz svoje zgrade, od ulaza do lifta. Naime, prizemlje zgrade je podignuto čitavu etažu u odnosu na pristupni trotoar i ta denivelacija se savlađuje spoljnim stepenicama postavljenim uz zgradu. Napominjemo da su u pitanju tri identična solitera u kojima živi preko 500 ljudi. Molimo da nas uputite na proceduru za postavljanje rampe kojom bi se savladala denivelacije od oko 3m.

Odgovor:

Shodno članu 145. stav 1.Zakona o planiranju i izgradnji, izvođenje radova na uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova.

Rešenje o odobrenju izvođenja radova se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. 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.

Shodno članu 135. Zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Za potrebe izvođenja radova na uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom ne pribavljaju se lokacijski uslovi, u skladu sa čl.2. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br.35/2015).

Shodno članu 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. Glasnik RS“, br.22/2015), postupak za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz člana 145. stav 1. Zakona pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu (jedinice lokalne samouprave). Uz zahtev se podnose dokazi propisani Zakonom. Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem zahteva i priložene dokumentacije.

U skladu sa članom 28. Pravilnika, po prijemu zahteva za izdavanje rešenja iz čl. 145 Zakona, nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu, uz shodnu primenu člana 16. ovog pravilnika:

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 zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona

5) da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse

Ako su ispunjeni formalni uslovi za izdavanje rešenja, nadležni organ donosi rešenje u skladu sa članom 145. Zakona, u roku od 5 dana od podnošenja zahteva.

Na rešenje može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Pitanje postavljeno: 12.06.2015.

Moj otac i ja, kao investitori na formiranju auto-kampa na Borskom jezeru, zatražili smo od elektrodistribucije saglasnost za priključenje na elektromrežu, međutim oni su nas uputili na Opštinu Bor, da po principu objedinjene procedure, oni kao nadležni organ u naše ime podnesu zahtev za priključak, ali Opština to odbija da uradi jer se priključak ne traži u proceduri izdavanja građevinske dozvole, niti nakon izgradnje, niti za postojeći objekat, jer tu nema objekata, niti je planirano da ih bude, već tražimo priključak da bi prikolice koje sezonski dolaze i odlaze imale struju. Sama parcela je predviđena za tu namenu, i tu već postoji autokamp, koji se zapravo proširuje, ali nema dovoljnog kapaciteta struje na postojećoj razvodnoj kutiji.

Odgovor:

U skladu sa čl.8. Zakona o planiranju i izgradnji, ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave, dužni su da odrede posebnu organizacionu celinu u svom sastavu, koja sprovodi objedinjenu proceduru za: izdavanje lokacijskih uslova; izdavanje građevinske dozvole; prijavu radova; izdavanje upotrebne dozvole; za pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu; za pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti, kao i obezbeđenje uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu i za upis prava svojine na izgrađenom objektu (u daljem tekstu: objedinjena procedura).

Nadležni organ sprovodi objedinjenu proceduru i u slučajevima izdavanja rešenja iz člana 145. ovog zakona.

U okviru objedinjene procedure sprovodi se i izmena lokacijskih uslova, odnosno rešenja o građevinskoj dozvoli.

Rukovodilac nadležne službe je odgovoran za efikasno sprovođenje objedinjene procedure.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje način postupak sprovođenja objedinjene procedure.

Čl.145 Zakona o planiranju izgradnji:

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.

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 uređio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu.

Postupak sprovođenja objedinjene procedure u slučajevima izvođenja radova iz čl. 145. ovog zakona propisuje Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. Glasnik RS“, br.22/2015).

Takođe, 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: 22.06.2015.

Zahtev za izdavanje lokacijske dozvole podnet je nadležnom organu uprave opštine Vršac pre 17 decembra 2014. godine. Imajući u vidu zakonsko pravo stranke da podneti zahtev u toku postupka zameni novim pod uslovom da se radi o bitno istom činjeničnom stanju, stranka je svoj prvobitni zahtev za izdavanje lokacijske dozvole zamenila zahtevom za izdavanje lokacijskih uslova jer je izmenom Zakona za nju nastala znatno povoljnija okolnost u pogledu vremena plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta koja se u skladu sa novom odredbom Zakona ne mora platiti do podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole! Međutim, umesto da postupi saglasno članu 58. ZUP-a, tj. da od stranke zatraži dopunu izmenjenog zahteva, nadležni organ Opštine Vršac (navodeći član 131. novog Zakona koji po mišljenju stranke nema karakter obaveze nego dopuštenja jer se njime uspostavlja odnos između propisa koji je prestao da važi i novog

propisa u pogledu njihovog dejstva na slučajeve koji su nastali za vreme važenja ranijeg propisa) u nastavku postupka zahteva od stranke da mu dostavi dokaz o promeni namene poljoprivrednog zemljišta u roku od 30 dana ili će u protivnom njen zahtev za izdavanje lokacijske dozvole biti odbačen, odnosno, ne uvažavajući izmenjeni zahtev stranke, upućuje stranku da podnese poseban zahtev za izdavanje lokacijskih uslova ukoliko želi da joj se umesto tražene lokacijske dozvole izdaju lokacijski uslovi. Pitanje: Kad lice koje je podnelo zahtev za izdavanje lokacijske dozvole u toku postupka zameni svoj prvobitni zahtev zahtevom za izdavanje lokacijskih uslova da li je nadležni organ, u nastavku postupka, dužan da postupa po prvobitnom ili po izmenjenom zahtevu, tj. da takvom licu, po ispunjenju uslova iz člana 53a. Zakona, umesto lokacijske dozvole izda lokacijske uslove?

Odgovor:

U skladu sa čl. 131 (s3) (**Samostalni članovi Zakona o dopunama i izmenama Zakona o planiranju i izgradnji**), započeti postupci za rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske dozvole, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po propisima po kojima su započeti.

Shodno čl. 121-123. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list SRJ", br. 33/97 i 31/2001 i "Sl. glasnik RS", br. 30/2010), stranka može odustati od svog zahteva u toku celog postupka:

Član 121

- (1) Stranka može odustati od svog zahteva u toku celog postupka.
- (2) Kad je postupak pokrenut povodom zahteva stranke, a stranka odustane od svog zahteva, organ koji vodi postupak doneće zaključak kojim se postupak obustavlja. O tome će biti obavestena protivna stranka, ako je ima.
- (3) Ako je dalje vođenje postupka potrebno u javnom interesu, ili ako to zahteva protivna stranka, organ će produžiti vođenje postupka.
- (4) Kad je postupak pokrenut po službenoj dužnosti, organ može obustaviti postupak. Ako je postupak u istoj upravnoj stvari mogao biti pokrenut i po zahtevu stranke, postupak će se nastaviti ako stranka to zahteva.
- (5) Protiv zaključka kojim se obustavlja postupak dopuštena je posebna žalba.

Član 122

- (1) Stranka može odustati od svog zahteva izjavom koju daje organu koji vodi postupak. Dok organ koji vodi postupak ne donese zaključak o obustavljanju postupka i ne dostavi ga stranci, stranka može opozvati svoj odustanak od zahteva.
- (2) Pojedina radnja ili propuštanje stranke može se smatrati njenim odustankom od zahteva samo kad je to zakonom određeno.
- (3) Ako je stranka odustala od svog zahteva posle donošenja prvostepenog rešenja, a pre isteka roka za žalbu, zaključkom o obustavi postupka poništava se prvostepeno rešenje ako je njime zahtev

stranke bio pozitivno ili delimično pozitivno rešen. Ako je stranka odustala od svog zahteva posle izjavljene žalbe, a pre nego što joj je dostavljeno rešenje doneseno povodom žalbe, zaključkom o obustavi postupka poništava se prvostepeno rešenje kojim je zahtev stranke bio usvojen, u celini ili delimično, ako je stranka u celini odustala od svog zahteva.

Član 123

Stranka koja je odustala od zahteva dužna je da snosi sve troškove koji su nastali do obustavljanja postupka, osim ako posebnim propisima nije drukčije određeno.

Nakon što je postupak obustavljen zaključkom, stranka može podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, prema odredbama novog zakona.

Pitanje postavljeno: 01.07.2015.

Imajući u vidu granice ovlašćenja nadležnog organa u toku sprovođenja objedinjene procedure, propisane članom 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji, po kojima nadležni organ ne ispituje verodostojnost dokumentacije koja se pribavlja u toj proceduri i imajući u vidu član član 134. Zakona o planiranju i izgradnji, da li nadležni organ ima prava da odbije kao neosnovan zahtev stranke za priznanje svojstva zainteresovanog lica u postupku izdavanja lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole koji je podnet na osnovu Zakona o opštem upravnom postupku.

Odgovor:

Članom 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su granice ovlašćenja nadležnog organa u postupku objedinjene procedure. U stavu 2. tačka 2. navedenog člana propisano je da nadležni organ, u okviru provere ispunjenosti formalnih uslova, između ostalog vrši proveru da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lica koje, u skladu sa Zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave.

Članom 129. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da, ako se u toku postupka pojavi lice koje do tada nije učestvovalo u postupku kao stranka, pa zahteva da učestvuje u postupku kao stranka, službeno lice koje vodi postupak ispitaće njegovo pravo da bude stranka i o tome će doneti zaključak (uz mogućnost izjavljivanja posebne žalbe protiv zaključka kojim se ne priznaje to pravo).

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, kao i Zakona o opštem upravnom postupku, nadležni organ jeste ovlašćen da vrši proveru i da se izjasni o tome da li lice koje naknadno zahteva da učestvuje u postupku kao stranka ima to pravo ili ne.

Pitanje postavljeno: 02.07.2015.

Da li za Registratora objedinjenih procedura potrebno postaviti lice iz organizacione jedinice koja je zadužena za sprovođenje objedinjenih procedura, ili bilo koga od zaposlenih u okviru nadležnog organa, ako to nije shodno članu 2. stav 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure rukovodilac nadležne službe?

Odgovor:

Shodno zakonu ili podzakonskiom aktima ne postoji ograničenje za lice koje može biti registrator. To

određuje jedinica lokalne samuprave.

Shodno čl.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, u slučaju da nije određeno lice koje je određeno da vodi registar objedinjenih procedura, regulator registra objedinjenih procedura jeste rukovodilac nadležne službe.

Pitanje postavljeno: 12.06.2015.

Kao Odeljenje koje se bavi izdavanjem lokacijskih uslova i građevinskih dozvola imamo nedoumicu oko tumačenja određenih delova Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, u konkretnom slučaju radi se o tumačenju sadržaja numeričke dokumentacije Projekta za građevinsku dozvolu objekata kategorije A. Naime, u članu 55. pomenutog Pravilnika stoji da numerička dokumentacija, projekta za građevinsku dozvolu za zgrade, u zavisnosti od vrste i klase objekta sadrži, između ostalog, opšti proračun konstrukcije kao i proračun glavnih nosećih elemenata konstrukcije i fundamenata sa dimenzionisanjem. Obzirom na to da je jasno da, shodno članu 52 Pravilnika, projekat za građevinsku dozvolu za objekte kategorije A sadrži samo projekat arhitekture, bez projekta konstrukcije, pitanje je da li treba tražiti gore pomenuti opšti proračun konstrukcije ili je dovoljna samo izjava odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost?

Odgovor:

Odredbe predmetnog pravilnika su uopštene i odnose se na slučajeve kada se osim projekta arhitekture, koji se obavezno prilaže, prilažu i drugi projekti po oblastima.

S obzirom da, za objekte kategorije "A", u skladu sa tačkom 1) stava 1. člana 52. projekat za građevinsku dozvolu sadrži samo projekat arhitekture sa izjavom odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost, te da nije potrebno priložiti projekat konstrukcije niti projekte instalacija, sadržina numeričke dokumentacije odnosi se samo na projekat arhitekture, odnosno nije neophodno da sadrži proračune koji se odnose na konstrukciju, već nosivost i stabilnost potvrđuje odgovorni projektant kroz izjavu.

Važno je napomenuti da ste, kao nadležni organ, dužni da se pridržavate odredbe 8D Zakona o planiranju i izgradnji kojim se uređuju granice ovlašćenja nadležnog organa, kojim je definisano da nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije., odnosno nije nadležan da proverava sadržinu projekta za građevinsku dozvolu, niti da ulazi u njegovu sadržinu, već građevinsku dozvolu izdaje u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure.

Usklađenost projekta za građevinsku dozvolu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke potvrđuju svojim izjavama glavni i odgovorni projektant. Ukoliko nadležni organ primeti neke nepravilnosti, može ih prijaviti nadležnoj građevinskoj inspekciji

Pitanje postavljeno: 21.07.2015.

Da li nadležni organ može izdati odobrenja za izvođenje radova po članu 145. na osnovu Idejnog projekta koji je izrađen po tehničkim uslovima imaoca javnih ovlašćenja koji sa izdati u toku juna

meseca 2015.godine van postupka objedinjene procedure.

Odgovor:

Ne.

Shodno čl.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), objedinjena procedura jeste skup postupaka i aktivnosti koje sprovodi nadležna služba u vezi saizgradnjom, dogradnjom ili rekonstrukcijom objekata, odnosno izvođenjem radova, a koji uključuju izdavanje lokacijskih uslova, izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon), prijavu radova, pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju, izdavanje upotrebne dozvole, pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaooci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti, kao i obezbeđenje uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu, upis prava svojine na izgrađenom objektu, kao i izmenu akata koji se pribavljaju u ovoj proceduri.

Shodno čl.56. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), odredbe ovog pravilnika primenjuju se od 1. marta 2015. godine, osim odredbi koje se odnose na Centralni registar i elektronsko izdavanje građevinskih dozvola, koje se primenjuju od 1. januara 2016. godine.

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: 19.08.2015.

Zanima me da li po donesenog zaključka o odbijanju zahteva za izdavanje građevinske dozvole je potrebno po službenoj dužnosti od strane nadležne inistitucije za izdavanje rešenja građevinske dozvole obavesti građevinsku inspekciju?

Odgovor:

Shodno čl.20. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), na osnovu utvrđenog prava iz člana 19. ovog pravilnika, nadležni organ donosi rešenje o građevinskoj dozvoli u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Ako nadležni organ utvrdi da podnosilac zahteva nema odgovarajuće pravo iz člana 19. ovog pravilnika, zahtev za građevinsku dozvolu odbija rešenjem.

Rešenje iz st. 1. i 2. ovog člana nadležni organ, dostavlja podnosiocu zahteva u roku od tri dana od dana donošenja, a rešenje iz stava 1. ovog člana u istom roku dostavlja i:

- 1) inspekciji koja vrši nadzor nad izgradnjom objekta;
- 2) jedinici lokalne samouprave na čijoj se teritoriji gradi objekat, ako je rešenje izdalo ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, radi informisanja;
- 3) imaocima javnih ovlašćenja nadležnim za utvrđivanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, radi informisanja.

Shodno navedenom, nadležni organ dostavlja inspekciji isključivo rešenje o građevinskoj dozvoli iz stava 1. čl.20. ovog pravilnika.

Pitanje postavljeno: 20.08.2015.

Da li je potrebna dozvola za bazen koji se nalazi u dvorištu pored porodične kuće, dimenzija 4X7X1,5m. Ukoliko jeste, da li je potrebno proći ceo postupak, počev od Informacije o lokaciji, lokacijskih uslova, idejnog rešenja, projekta.. itd.. ili možda postoji mogućnost da se nekako skрати postupak?

Odgovor:

Akt nadležnog organa

U slučaju da su radovi obuhvaćeni članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za njihovo izvođenje je potrebno pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova.

Shodno čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, 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.

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 uređio je odnose sa jedinicom lokalne samouprave u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i platio odgovarajuću administrativnu taksu.

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 slučaju da radovi u konkretnom slučaju nisu obuhvaćeni navedenim čl. 145. radovi se mogu izvoditi na osnovu građevinske dozvole. Shodno čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu.

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. Postupak izdavanja informacije o lokaciji nije deo objedinjene procedure propisane Zakonom.

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.

Objedinjena procedura

Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015) bliže se propisuje predmet i postupak sprovođenja objedinjene procedure, način razmene dokumenata i

podnesaka u objedinjenoj proceduri, kao i forma u kojoj se u toj proceduri dostavljaju, odnosno razmenjuju, tehnička dokumentacija i akta.

Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015) bliže se propisuje sadržaj, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije, prema klasi i nameni objekata.

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 učiniocu 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: 25.08.2015.

Ukoliko investitor pribavi kopije plana parcela i listove nepokretnosti (ne starije od 6 meseci) radi izrade Idejnog rešenja i podnošenja zahteva za lokacijske uslove i to dostavi nadležnom organu, da li nadležni organ može te kopije plana i listove da prihvati ili je neophodno da od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra po službenoj dužnosti pribavi iste te podloge i napravi investitoru dupli trošak. Napominjem da se radi o linijskom infrastrukturnom objektu i da su nam kopije plana i listovi nepokretnosti potrebni radi popisa i identifikovanja vlasnika/korisnika parcela na kojima se planira trasa.

Odgovor:

Pribavljanje podataka od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra

Shodno čl.9. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br.22/2015), ako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 7. ovog pravilnika, 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.

Nadležni organ zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje dostavlja imaoćima javnih ovlašćenja odmah po pribavljanju odgovarajućih isprava u digitalnoj formi.

Ako je propisano da se dokumenti iz stava 1. tač. 1) i 2) ovog člana arhiviraju u papirnoj formi, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra te dokumente nadležnom organu dostavlja i u papirnoj formi.

Ukoliko investitor pribavi podatke od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra naveden u čl.9. ovog pravilnika, mišljenja smo da nadležni organ ne pribavlja te podatke, odnosno da

se pribavljanje podataka ne naplaćuje dva puta.

Pitanje postavljeno: 08.09.2015.

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

Odgovor:

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

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

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

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

Pitanje postavljeno: 08.09.2015.

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

Odgovor:

Ne.

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

Pitanje postavljeno: 09.09.2015.

Da li je potrebno objavljivati na opštinskom sajtu sve akte objedinjene procedure ili samo lokacijske uslove?

Odgovor:

Shodno čl.54. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, podaci o toku svakog pojedinačnog predmeta, akti nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja i dokumentacija dostavljena i pribavljena u postupku objedinjene procedure javno su dostupni u elektronskom obliku, preko internet strane nadležnog organa i Agencije za privredne registre svim zainteresovanim licima, radi uvida i preuzimanja, osim ako javnost i dostupnost nije ograničena ili isključena zakonom.

Pitanje postavljeno: 16.09.2015.

Ukoliko je u uslovima koja izdaju imaooci javnih ovlašćenja navedeno da pre izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno odobrenja za izvođenje radova, potrebno pribaviti saglasnost istih, kada investitor dostavlja saglasnost, tj. u kojoj fazi postupka, odnosno da li saglasnost pribavlja investitor ili nadležni organ u postupku objedinjene procedure?

Odgovor:

U postupku objedinjene procedure, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima, pribavljaju se sledeće saglasnosti:

1) pre prijave radova - saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije (čl.30 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, Sl. Glasnik RS, br.22/2015)

2) do pribavljanja upotrebne dozvole, odnosno do tehničkog pregleda objekta - saglasnost na projekat za izvođenje u pogledu mera zaštite od požara. U skladu sa čl.123 stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji „Za objekte za koje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara pribavlja saglasnost na tehnički dokument, pre izdavanja upotrebne dozvole pribavlja se saglasnost na projekat za izvođenje. Saglasnost iz stava 5. ovog člana pribavlja se u postupku objedinjene procedure, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva, odnosno u roku od 30 dana u slučaju da se pribavlja za objekte iz člana 133. ovog zakona. (čl.123. Zakona o planiranju i izgradnji)

Ne postoji obaveza pribavljanja saglasnosti u pogledu mera zaštite kulturnih dobara, ali ako se radi o objektu iz člana 133. stav 2. tačka 9) ZPI za koji su predviđene mere zaštite kulturnih dobara, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita nepokretnog kulturnog dobra, investitor ima obavezu dostavljanja projekta za izvođenje nadležnom organu, u elektronskoj formi, koji nadležni organ bez odlaganja dostavlja organu, odnosno organizaciji, nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Shodno Uputstvu o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju, vodna saglasnost na tehničku dokumentaciju nije uslov za izdavanje građevinske i upotrebne dozvole.

Usklađenost tehničke dokumentacije sa vodnim uslovima za izdavanje građevinske dozvole proverava i potvrđuje vršilac tehničke kontrole, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona.

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.

Uputstvo takođe propisuje za koje objekte je potrebno ishodovati vodne uslove, i za koje je potrebno izraditi hidrološku studiju radi pribavljanja mišljenja republičkog hidrometeorološkog zavoda.

U skladu sa Uputstvom, nadležni organ, po izdavanju građevinske dozvole, dostavlja elektronskim putem imaoocu javnih ovlašćenja koji je izdao vodne uslove, građevinsku dozvolu i projekat za građevinsku dozvolu u roku od tri dana, a bez odlaganja ga obaveštava i o prijavi radova, kao i o tome da je investitor dostavio izjavu o završetku izrade temelja i zavretku objekta u konstruktivnom smislu, radi informisanja.

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: 24.10.2015.

Na koji način se u postupku izdavanja upotrebne dozvole za objekte klase A utvrđuje da li je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom?

Odgovor:

Shodno čl. 41. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. Glasnik Rs“, br.22/2015) uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se:

- 1) projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora, lica koje vrši stručni nadzor i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom u slučaju da u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje, odnosno projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) izveštaj komisije za tehnički pregled, kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvola;
- 3) dokaz o plaćanju propisanih taksi, odnosno naknada;
- 4) sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima;
- 5) dokaz o uplati administrativne takse za izdavanje upotrebne dozvole;
- 6) elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;
- 7) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

U slučaju kada je objekat kategorije A:

U skladu sa čl.5. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju („Sl.Glasnik RS“, br.22/2015) „Odredbe Zakona o obavezi tehničkog pregleda objekta ne primenjuju se za utvrđivanje podobnosti objekata kategorije "A", u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija objekata.U slučaju objekata pomenute kategorije, investitor uz zahtev za upotrebnu dozvolu dostavlja potvrdu o tome da je objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom.“

Takođe, shodno čl.74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. Glasnik RS“, br. 77/2015) za objekte kategorije "A", za koje izrada projekta za izvođenje nije obavezna, umesto projekta izvedenog objekta može se priložiti i geodetski snimak izvedenog objekta na parceli, na overenoj katastarsko-topografskoj podlozi.

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: 28.09.2015.

Poštovani, razmišljam o gradnji kuće. Ne mogu da "sklopim sliku" o tome koje su obaveze i troškovi koje bih morao da ispunim i platim da bih od kupovine poljoprivrednog placa došao do dozvole za početak gradnje. Moje pitanje je: gde i kome bih mogao da se obratim da bih dobio detaljnu "korak po korak" predstavu o troškovima i obavezama dobijanja građevinske dozvole na određenoj lokaciji u navedenoj opštini, da bih unapred što približnije znao sa kojim se troškovima novca i vremena suočavam ? To sve da bih mogao da izvedem argumentovan zaključak o tome da li je gradnja način rešavanja stambenog pitanja koji mi je dostupan, ili da se usmerim na drugi način to jest kupovinu polovne nekretnine.

Odgovor:

Promena namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište

Zemljište mora biti određeno zakonom ili planskim dokumentom kao građevinsko zemljište kako bi se na njemu vršila izgradnja objekta.

Postupak promene namene zemljišta na inicijativu potencijalnog investitora nije regulisan važećim propisima.

Shodno tome, mišljenja smo da se potencijalni investitor može obratiti organu jedinice lokalne samouprave, nadležnom za donošenje planskih dokumenata, sa predlogom za promenu namene iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

Objedinjena procedura

Postupak pribavljanja dozvole za gradnju propisuje Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, br.22/2015).

Lokacijski uslovi

Za uslove izgradnje na katastarskoj parceli, investitor podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure propisano je šta se prilaže od dokumentacije uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Troškovi se sastoje od republičke administrativne takse, koja je propisana Zakonom o republičkim administrativnim taksama, kao i od stvarnih troškova za pribavljanje uslova od imalaca javnih ovlašćenja (javnih preduzeća), koje utvrđuje svaki od imalaca javnih ovlašćenja posebno.

Shodno čl. 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.

Građevinska dozvola

Član 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure propisuje postupak za izdavanje građevinske dozvole, odnosno spisak dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Uz zahtev se prilaže dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli.

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole 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: 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: 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: 19.10.2015.

Kakva je procedura izgradnje solarnog parka na parceli od 1.8 ha, koje sam ja vlasnik a u opštini ne postoji novi plan plan detaljne regulacije ,u informaciji o lokaciji su mi napisali sledeće: Propisuje se razrada kompleksa na nivou plana detaljne regulacije uz poštovanje opštih pravila gradnje .. U opštinu Grocka ne postoji plan detaljne regulacije ili je novi tek u toku razrade..šta ja moram da uradim ili koji su moji sledeći koraci da bih mogao da gradim taj solarni park.

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Prema članu 57. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je za područje na kome se nalazi katastarska parcela za koju treba podneti 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 će se izdati 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: 12.10.2015.

Naime kupio bih plac u okolini grada Beograda (30-ak km od grada) sa građevinskom dozvolom. Želeo bih da na njemu postavim dva tri spojena stambeno građevinska kontejnera u nizu(svaki po 16 kvm) i od toga formiram manju vikendicu/stambenu jedinicu za povremen život. Dakle ne bih bitno menjao konstrukciju istih kontejnera, eventualno postavio na manji temelj radi stabilnosti. Na koji način podneti zahtev za priključak struje, vode i na koji način uopšte dobiti kućni broj. Napominjem da nisam zainteresovan za projektovanje montažne kuće, već isključivo postavljanje već gotovih kontejnera.

Odgovor:

Za uslove priključenja potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“, 22/2015 i 89/2015).

Za izgradnju stambenog objekta potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu, u skladu sa čl. 15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure.

Tekst Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije Propisi, podsekcija Pravilnici.

Napominjemo da kuće kontejnerskog tipa nisu posebno regulisane odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 09.10.2015.

Poštovani, na jednoj građevinskoj parceli već ima izgrađen jedan porodično-stambeni i jedan pomoćni objekat, da li se na istoj parceli može izgraditi još jedan porodično-stambeni objekat? Stepen izgrađenosti će biti manja od 50% kako je u planskom aktu definisano.

Odgovor:

Građenje se može vršiti ukoliko je u skladu sa planskim dokumentom.

Za dobijanje podataka o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli može se pribaviti informacija o lokaciji, odnosno lokacijski uslovi, u skladu sa čl. 53 i 53a Zakona o planiranju i izgradnji.

Član 53

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.

Član 53a

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.

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 projekatnata 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: 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: 03.11.2015.

Koliko iznosi administrativna taksa za gradj. dozvolu za vetroelektrane? jel se odredjuje u procentu od investicijskih troškova? cini mi se da sam video da se to definise kao objekat G kategorije.. drugo pitanje odnosi se na formiranje predracunske vrednosti objekta (premdme i proracun radova u GP) - tu bi trebala da bude ukupa vrednost investicije: oprema+izgradnja. Ko potvrđuje tu vrednost, osim Revizione komisije? U jednom od odobrenih projekata koji realno vredi 65-70 miliona evra - predačuna radova je 860.000.000 dinara pa uporedite.

Odgovor:

Plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta plaća se doprinos jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja objekta. Skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrđuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijentata zone i koeficijentata namene, kriterijume, iznos i postupak umanjivanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta posebna umanjivanja iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu kao i uslove i način obračuna umanjivanja iz stava 5. ovog člana, i druge pogodnosti za investitore, metod valorizacije u slučaju plaćanja u ratama kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, a svojim pojedinačnim aktom može predvideti dodatne pogodnosti za plaćanje doprinosa za objekte od posebnog značaja za

razvoj jedinice lokalne samouprave.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje se u svakom konkretnom slučaju od strane jedinice lokalne samouprave.

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 podnasilac ne iskoristi tu mogućnost, način za okončanje postupka je donošenje novog zaključka kojim se zahtev definitivno odbacuje kao nepotpun.

Pitanje postavljeno: 05.11.2015.

Molim Vas da nam pojasnite stav 5. i 6. člana 8 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure... Naime, stav 5. kaže da stranka ima pravo da u zakonskom roku ispravi nepravilnosti po zahtevu koji se zaključku kojim se odbacuje kao nepotpun, a zatim u stavu 6. kaže da ako ne otkloni nedostatke da se zaključkom odbacuje kao nepotpun??? Na osnovi kog člana ZUP-a može da se donese isti zaključak o istom predmetu i koja je svrha ako je već jednom odbačen kao nepotpun???

Odgovor:

Lokacijski uslovi ne izdaju se u upravnom postupku, već se Zakon o opštem upravnom postupku primenjuje isključivo kao supsidijerni Zakon. 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 podnasilac ne iskoristi tu mogućnost, način za okončanje postupka je donošenje novog zaključka kojim se zahtev definitivno odbacuje kao nepotpun.

Pitanje postavljeno: 17.11.2015.

Na koji način registrator registra objedinjene procedure pribavlja podatke o imaoocu javnog ovlašćenja i odgovornom licu imaooca javnog ovlašćenja pre podnošenja prijave za privredni prestup

odnosno prekršajne prijave?

Odgovor:

Podaci o svim učesnicima u sistemu za izdavanje dokumentacije za izgradnju nalaziće se u sistemu, tj. softveru za sprovođenje objedinjene procedure i registrator registra objedinjene procedure će imati uvid u to ko je od učesnika eventualno prekršio obaveze u pogledu roka za postupanje.

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: 05.02.2016.

Šta mi treba da bih u svojoj garaži napravio lavabo, toalet i priključak za crevo kao da bi izveo nekoliko konektora za struju na zidovima. Napominjem da voda i struja postoje u garaži. Takođe bih okrenuo garažu pošto je u jako lošem stanju , građena je pre oko 50 god. Hvala

Odgovor:

U zavisnosti od obima radova koji se izvode, shodno čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), u konkretnom slučaju može biti reč o tekucem održavanju, investicionom održavanju, sanaciji, adaptaciji ili rekonstrukciji. Navedene grupe radova vrše se ne osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova po čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Potrebno je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova po čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, u skladu sa čl. 28 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U slučaju da predmetni radovi jesu radovi navedeni u čl.2. st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima ([ovde](#)) nije potrebno pribavljati lokacijske uslove.

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 lokacijski 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 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.

Postovani, posedujem garsonjeru u potkrovlju stambene zgrade sta je sve potrebno za dozvolu za nadgradnju sprata iznad garsonjere tj odakle poceti sa prikupljanjem dokumentacije?!

Odgovor:

Predmetni radovi se smatraju dogradnjom objekta, u skladu sa čl.2.st. 33) Zakona o planiranju i izgradnji:

33) *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 i tehničku celinu;

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu, u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Napomena:

Zakon o održavanju stambenih zgrada u pojedinim odredbama nadgradnju objekta svrstava u radove na investicionom održavanju zgrada. Međutim, ova terminologija u Zakona o održavanju stambenih zgrada se ne odnosi na investiciono održavanje objekta definisanog Zakonom o planiranju i izgradnji.

Takođe, shodno čl.134(s3) Samostalnih članova Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji, odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine.

Pitanje postavljeno: 08.02.2016.

Članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji je definisano da ako u toku izgradnje nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu investitor obustavlja radove i podnosi zahtev za izmenu građevinske dozvole. U pitanju je inženjerski objekat tj. cevovod čija trasa celom svojom dužinom prolazi kroz javne površine (saobraćajnice i trotoare). Da li se pod izmenama smatra odstupanje od projektovane trase (nastalo usled nailaska na pozemne instalacije) u okviru javne površine? Obzirom na neuređenost katastra podzemnih instalacija ovo je veoma čest slučaj u praksi. Može se reći da i nije slučaj već pravilo. Obustavljanje radova do dobijanja izmene građevinske dozvole dovodi do otvorenih rovova u javnim površinama što povećava rizik od nastanka eventualnog akcidenta.

Odgovor:

Da, za navedene izmene potrebno je podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole, s obzirom da je u toku izvođenja radova došlo do odstupanja od položaja (dimenzija, oblika..), shodno čl. 142. st.2. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)).

Član 142

Po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor, u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje i iz drugih razloga, može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole.

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

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

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

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

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

Pitanje postavljeno: 04.01.2016.

Imam legalan prizemi objekat površine 83 kvadrata sa pripadajućim tavanom. Želeo bih da deo tavana pretvorim u stambeni prostor. 1. Koja dozvola je za to potrebna? 2. Koja dokumentacija za potrebna za pribavljanje dozvole? 3. Koliko sama procedura traje? 4. Koji su troškovi izdavanja takve dozvole?

Odgovor:

Adaptacija spada u radove za koje se izdaje rešenje o odobrenju izvođenja radova, saglasno članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članu 28. i 29. Pravilnika o postupku sprovođenja elektronske procedure elektronskim putem.

Članom 28. stav 2. i 3. Pravilnika o postupku sprovođenja elektronske procedure elektronskim putem propisana je dokumentacija koja se prilaže uz postupak za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko su ispunjeni formalni uslovi za postupanje po zahtevu, nadležni organ donosi rešenje u skladu sa članom 145. Zakona, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Troškovi izdavanja rešenja sastoje se iz administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za Centralnu evidenciju. Iznos naknade za centralnu evidenciju propisan je članom 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 119/13, 138/14, 45/15 i 106/15). Kada je reč o iznosu administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja, potrebno je obratiti se organu nadležnom za izdavanje rešenja u konkretnom slučaju.

Pitanje postavljeno: 12.01.2016.

Ako su lokacijski uslovi izdati po starom tj ne elektronski da li se gradjevinska dozvola Izdaje po starom ili ide po novom tj elekteonski?

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 podrazumeva i da se zahtev za izdavanje građevinske dozvole, za koju su lokacijski uslovi izdati u papirnoj formi, takođe podnosi elektronski kroz centralni informacioni sistem.

Pitanje postavljeno: 19.01.2016.

Postovani, hteo bih da podnesem zahtev za lokacijske uslove ali me buni administrativna taksa pa Vas ovim putem molim da mi pomognete tj. da mi odgovorite, kolika taksa se placa ako se gradjevinska parcela nalazi na teritoriji grada Beograda i buduci objekat ima bruto 144m2. Takodjer i to na koga glasi taksa tj. da li je primalac grad Beograd ili Republika Srbija

Odgovor:

Za iznos administrativne takse, kao i o instrukcijama za plaćanje (broj računa, odgovarajući poziv na broj i model) potrebno je da se informišete kod nadležnog organa kome podnosite zahtev.

Pitanje postavljeno: 19.01.2016.

molim Vas da mi pojasnite razliku izmedju objedinjene procedure i ozakonjenja objekata?

Odgovor:

Objedinjena procedura odnosi se na skup postupaka i aktivnosti u izgradnji, dogradnji i rekonstrukciji objekata, odnosno izvođenje radova, dok se *ozakonjenje* odnosi na postupak ozakonjenja nezakonito izgrađenih objekata, odnosno delova objekata izgrađenih bez građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju.

Shodno čl.2. tač. 4) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), *objedinjena procedura* jeste skup postupaka i aktivnosti koje sprovodi nadležni organ u vezi sa izgradnjom, dogradnjom ili rekonstrukcijom objekata, odnosno izvođenjem radova, a koji uključuju izdavanje lokacijskih uslova, izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon), prijavu radova, prijavu završetka izrade temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu, izdavanje upotrebne dozvole, obezbeđenje priključenja na infrastrukturnu mrežu, upis prava svojine na izgrađenom objektu i izmenu akata koji se pribavljaju u ovoj proceduri, kao i pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju i pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti.

Shodno čl.1. Zakona o ozakonjenju objekata ([ovde](#)), ovim zakonom uređuju se uslovi, postupak i način ozakonjenja objekata, odnosno delova objekata izgrađenih bez građevinske dozvole, odnosno odobrenja za izgradnju (u daljem tekstu: nezakonito izgrađeni objekti), uslovi, način i postupak izdavanja rešenja o ozakonjenju, pravne posledice ozakonjenja, kao i druga pitanja od značaja za

ozakonjenje objekata.

Odredba stava 1. ovog člana odnosi se i na pomoćne i druge objekte koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ostave, septičke jame, bunari, bazeni, cisterne za vodu i sl.) ili su u funkciji odvijanja tehnološkog procesa u zgradi, koji se smatraju sastavnim delom nezakonito izgrađenog glavnog objekta i ozakonjuju se zajedno sa glavnim objektom, u skladu sa ovim zakonom.

Odredba stava 1. ovog člana odnosi se i na objekte, odnosno izvedene radove u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14 i 145/14).

Odredba stava 1. ovog člana odnosi se i na podzemne vodove (podzemne instalacije), kao i na nadzemne vodove (nadzemne instalacije), ako po tehničkim karakteristikama i položaju predstavljaju samostalne objekte.

Pitanje postavljeno: 25.01.2016.

Postovani, posto sam po struci dip.gradj.inz interesuje me sam proces oko posrednika koji ce se baviti gradjevinskom dozvolom. U sluzbi za urbanizam u mojoj opstini su me obavestili da ce sada agencija moci da u ime investitora obavlja poslove prikupljanja papirologije tako da investitor dobije tkzv. dozvolu na ruke a da te poslove za njega obavlja agencija za posredovanje. Mozete li reci nesto vise oko toga ako je to uopste tacno i ako tako nesto moze da se otvori kome da se javim i kakva je procedura oko toga?

Odgovor:

Članom 47. stav 1. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da stranka može odrediti punomoćnika koji će je zastupati u postupku. Saglasno citiranoj odredbi Zakona o opštem upravnom postupku, podnosilac zahteva za izdavanje dokumenta za izgradnju može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime sprovede sve radnje neophodne za dobijanje traženog dokumenta. Radnje u postupku koje punomoćnik preduzima u granicama punomoćja imaju isto pravno dejstvo kao da ih je preduzela sama stranka.

Članom 3. stav 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko 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.

Pitanje postavljeno: 25.01.2016.

JP "Direkcija za urbanizam i izgradnju" je na osnovu Odluke SO određena za upravljača lokalnim putevima. Prema uputstvu Ministarstva finansija javno preduzeće treba da se reorganizuje te je jedan od načinareorganizacije da postane deo opštinske uprave kao posebno odeljenje. Postavlja se pitanje da li bi u tom slučaju došlo do sukoba interesa s obzirom da bi predhodne uslove za projektovanje i priključenje oni kao deo opštinske uprave izdaval, i za potrebe izdavanja lokacijskih uslova u postupku objedinjene procedure

Odgovor:

Članom 2. tačka 42. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su imaoi javnih ovlašćenja državni organi, **organi** autonomne pokrajine i **lokalne samouprave**, posebne organizacije i druga lica koja vrše javna ovlašćenja u skladu sa zakonom.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona, ne postoji smetnja da organizaciona jedinica u sastavu opštinske uprave (ili njen deo) u svojstvu imaoa javnog ovlašćenja izdaje uslove za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 03.02.2016.

Da li su visine R.A.T. određene opštom uredbom o visini tarifa ili zavise od jedinice lokalne samouprave?

Odgovor:

Iznos republičke administrativne takse utvrđen je Zakonom o republičkim administrativnim taksama (tarifni broj 1).

Pitanje postavljeno: 03.02.2016.

na osnovu današnjeg razgovora i već postavljene pitanja, pre desetak dana molim vas za odgovor da li je vodna dozvola uslov za izdavanje upotrebne dozvole za objekte iz člana 133 zakona, tj. da li se primenjuje UPUTSTVO O NAČINU POSTUPANJA NADLEŽNIH ORGANA I IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA KOJI SPROVODE OBJEDINJENU PROCEDURU U POGLEDU VODNIH AKATA U POSTUPCIMA OSTVARIVANJA PRAVA NA GRADNJU.

Odgovor:

Da, primenjuje se.

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, vodna dozvola nije uslov za izdavanje upotrebne dozvole.

Vodnu dozvolu pribavlja investitor, kada je u vodnim uslovima naznačena obaveza njenog pribavljanja, u skladu sa Zakonom o vodama.

Ishodovanje vodne dozvole se obavlja van objedinjene procedure. Zahtev za izdavanje vodne dozvole podnosi investitor, a ne organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 19.02.2016.

Da li se vrši kontrola rokova organa uprave pri sprovođenju objedinjene procedure? Da li se u slučaju kršenja zakonom postavljenih rokova podnosiocu zahteva šalje obaveštenje o produženju roka i očekivanom datumu završetka obrade zahteva u objedinjenoj proceduri?

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

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

U postupcima koji su u sistemu objedinjene procedure, nije predviđena mogućnost produženja roka postupanja nadležnog organa niti je predviđena obaveza obaveštavanja podnosioca o tome.

Pitanje postavljeno: 23.02.2016.

Moja kompanija je konsultatnt inostranoj kompaniji koja investira u izgradnju infrastrukturnih objekata u Srbiji. Da li ja kao zaposlen u kompaniji koja pruža konsultantske usluge mogu u ime investitora da predam zahtev za izdavanje lokacijskih uslova i u kojoj formi? Pretpostavljam da cu u formularu popunjavati - predaje - punomocnik, tip punomocnika-pravno lice, a zatim pred pravnim licem - ovlasceno lice? Kakvo mi je ovlascenje potrebno i ko bi mi ga izdao - vlasnik i investitor ili moja maticna kompanija, koja ima ugovor sa inostranom kompanijom?

Odgovor:

Potrebno je uz zahtev priložiti punomoćje na osnovu kojeg je vaša kompanija kao pravno lice ovlašćena da zastupa inostranu kompaniju u postupku izgradnje objekata pred nadležnim organima u Srbiji, kao i punomoćje kojim vas zakonski zastupnik vaše kompanije ovlašćuje da u ime i za račun te inostrane kompanije vi možete podnositi zahteve u elektronskom sistemu objedinjene procedure.

U tom slučaju na pitanje u sistemu da li ste vi kao lice koje elektronskim potpisom overava zahtev zakonski zastupnik ili ovlašćeno lice, potrebno je označiti opciju "ovlašćeno lice".

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. 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 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 imaoca 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: 12.01.2016.

Ako imalac javnog ovlašćenja, konkretno javno komunalno preduzeće grada Beograda, hoće da izvodi radove na razvoju svoje mreže (koja pripada gradu), a planski akt ne postoji, da li za dobijanje saglasnosti za prolazak kroz parcele koje nisu u privatnom vlasništvu, već su u vlasništvu Grada ili Republike Srbije, mora da se ide na postupak dobijanja ove saglasnosti mimo objedinjene procedure (od Gradske uprave - Sekretarijata za imovinsko-pravne odnose, građevinsku i urbanističku inspekciju, Beograd 27. marta 43-45). Isto ovo pitanje se odnosi i na slučaj kada planski akt postoji. Treći slučaj, vlasnik nad parcelama (ili parceli) kroz koje prolazi buduća instalacija, je Republika Srbija.

Odgovor:

Član 135. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisuje da se za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, kao dokaz o odgovarajućem pravu smatra i pravnosnažno ili konačno rešenje o eksproprijaciji, zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa Zakonom, zaključen ugovor o zakupu na zemljištu u privatnoj svojini, kao i drugi dokazi propisani članom 69. ovog zakona.

Član 69. stav 8. Zakona propisuje da se za infrastrukturne objekte koji se grade po osnovu zasnivanja prava službenosti, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može podneti i ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno zakupu zemljišta, kao i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta.

član 16. stav 3. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisuje da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže i 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.

Iz navedenog proizlazi da se navedena saglasnost ne pribavlja u okviru objedinjene procedure, već da je investitor dužan da saglasnost za izgradnju te infrastrukture pribavi od vlasnika, odnosno korisnika te parcele, pre pokretanja procedure za izdavanje građevinske dozvole, u direktnoj komunikaciji sa tim licem, osim u sledećim situacijama:

- 1) za izgradnju podzemnih delova linijskih infrastrukturnih objekata, odnosno podzemnih delove komunalne infrastrukture, za parcele na kojima nisu ulazna i izlazna mesta te infrastrukture (član. 69. stav 10. Zakona);
- 2) za izgradnju visokonaponskih dalekovodova i elisa vetroturbina, za parcele na kojima se ne postavljaju stubovi, odnosno objekti (član. 69. stav 10. Zakona);
- 3) Za izgradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, u skladu sa faktičkim stanjem na terenu, (član 135. stav 5. Zakona);
- 4) u drugim slučajevima u kojima je pravo građenja uspostavljeno zakonom, bez obaveze prethodnog uređenja imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnikom parcele.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

Da li postoji mogućnost da se preda zahtev za građevinsku dozvolu direktno na salteru lokalne samouprave ili je jedini mogući način da se taj zahtev preda putem interneta.

Odgovor:

Od 01. januara 2016. godine postupak sprovođenja objedinje procedure moguće je sprovesti jedino kroz Centralni informacioni sistem za elektronsko postupanje u okviru objedinjene procedure, dakle isključivo putem interneta.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

"Ja i članovi moje porodice naručili smo projekat etažne deobe za zajednički stambeni objekat P+0. Sada imamo problem kako da ga dostavimo nadležnom odeljenju za komunalne poslove. Posedujemo 4 primerka u papirnoj formi. Ja kao fizičko lice posedujem elektronski potpis ali ga nikada nisam koristio. Možete li nam dostaviti uputstvo kako da predamo dokumentaciju, kolike su takse i kako da ostvarimo svoja prava."

Odgovor:

Odgovor: Članom 3. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da sva akta koja donose, odnosno razmenjuju, nadležni organ i imaooci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje **podnosilac zahteva, nadležni organ i imaooci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.**

Izuzetno od ovog pravila, tehnička dokumentacija se dostavlja **i u** dwg ili dwf formatu, bez obaveze digitalnog potpisivanja.

Članom 57. stav 4. Pravilnika propisano je da, u slučaju kada je tehnička dokumentacija izrađena pre njegovog stupanja na snagu (1. januar 2016. godine), a podnosilac zahteva nije u mogućnosti da tu tehničku dokumentaciju dostavi i u dwg ili dwf formatu, podnosilac zahteva, odnosno prijave, može do 1. januara 2018. godine da tu dokumentaciju dostavi u papirnoj formi.

Shodno citiranim odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ukoliko posedujete projekat samo u papirnoj formi, izrađen do 1. januara 2016. godine, možete ga predati organu nadležnom za izdavanje dokumentacije za građenje, umesto primerka u dwg ili dwf formatu, s tim da ste i dalje u obavezi da dostavite i primerak tehničke dokumentacije u pdf formatu, potpisan kvalifikovanim elektronskim potpisom. Primerak u pdf formatu možete podneti isključivo posredstvom Centralnog informacionog sistema, popunjavanjem odgovarajućeg zahteva.

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.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

Da li se uz zahtev za Gradjevinsku dozvolu koji se podnosi posle 01.01.2016. može podneti PGD sa tehničkom kontrolom koji je urađen u papirnoj formi obzirom da je urađen pre 01.01.2016. godine

Odgovor:

Odgovor: Članom 3. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da 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 podnosilac zahteva, nadležni organ i imaoци javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Izuzetno od ovog pravila, tehnička dokumentacija se dostavlja **i u** dwg ili dwf formatu, bez obaveze digitalnog potpisivanja.

Članom 57. stav 4. Pravilnika propisano je da, u slučaju kada je tehnička dokumentacija izrađena pre njegovog stupanja na snagu (1. januar 2016. godine), a podnosilac zahteva nije u mogućnosti da tu tehničku dokumentaciju dostavi i u dwg ili dwf formatu, podnosilac zahteva, odnosno prijave, može do 1. januara 2018. godine da tu dokumentaciju dostavi u papirnoj formi.

Shodno citiranim odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, umesto primerka u dwg ili dwf formatu, moguće je dostaviti nadležnom organu projekat za gradjevinsku dozvolu u papirnoj formi (pod uslovom da je izrađen do 1. januara 2016. godine). Međutim, i u ovom slučaju postoji obaveza da dostavljanja primeraka tehničke dokumentacije u pdf formatu, potpisanog kvalifikovanim elektronskim potpisom. Primerak u pdf formatu može se podneti isključivo posredstvom Centralnog informacionog sistema, popunjavanjem odgovarajućeg zahteva.

Pitanje postavljeno: 29.03.2016.

Interesuje me ako je urbanistički projekat urađjen za dati objekat u 2015, kao i idejno rjesenje i glavni projekat ali zbog nekih razloga nije predat zahtjev za gradjevinsku i lokacijsku dozvolu. Da li je moguće da se zahtjev preda analogno ili je neophodno da se slijedi digitalna procedura iako u opštini Arandjelovac kazu da je to moguće tek nakon obuke koja se završava u martu? (s obzirom da na sajtu posti mogućnost preuzimanja obrazaca za lokacijske uslove i gradjevinsku dozvolu)

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 analognoj, odnosno papirnoj formi.

Pitanje postavljeno: 18.03.2016.

Na osnovu uputstva o pravnom sredstvu iz Zaključka o odbacivanju predmeta iz formalnih razloga stoji da se Prigovor može izjaviti u roku od 3 dana od dana dostavljanja. Zaključak o odbacivanju kroz CEOP koji sam dobio 10.03.2016.god., a prigovor na zaključak Opštinskom veću sam poslao 13.03.2016.god kroz CEOP i na pisarnici Opštine u propisanom roku. Pitanja: 1. Koliki je rok Opštinskog veća za odgovor po mojem prigovoru? 2. Kojem nadležnom organu i kojem roku se podnosi žalba na ćutanje administracije, ako Opštinsko veće ne dostavi odgovor na podneti prigovor u propisanom roku?

Odgovor:

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

U skladu sa čl.19. Zakona o upravnim sporovima, ako drugostepeni organ, u roku od 60 dana od dana prijema žalbe ili u zakonom određenom kraćem roku, nije doneo rešenje po žalbi stranke protiv prvostepenog rešenja, a ne donese ga ni u daljem roku od sedam dana po naknadnom zahtevu stranke podnetom drugostepenom organu, stranka po isteku toga roka može podneti tužbu zbog nedonošenja zahtevanog akta.

Ako prvostepeni organ po zahtevu stranke nije u roku predviđenom zakonom kojim se uređuje opšti upravni postupak, doneo rešenje protiv kojeg nije dozvoljena žalba, a ne donese ga ni u daljem roku od sedam dana po naknadnom zahtevu stranke, stranka po isteku toga roka može podneti tužbu zbog nedonošenja zahtevanog akta.

Pitanje postavljeno: 18.03.2016.

Poštovani, da li je nadležni organ dužan da po službenoj dužnosti pribavi dokaz o pravu svojine u zahtevima kojima je zakonom to predviđeno, ako je stranka već uz zahtev elektronski potpisala i priložila isti? Da li se stranka izlaže trošku dva puta? Naravno, list nepokretnosti koji je stranka priložila nije stariji od šest meseci.

Odgovor:

Da, nadležni organ je dužan da po službenoj dužnosti pribavi od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra izvod iz lista nepokretnosti za nepokretnost koja je predmet zahteva, u skladu sa čl.19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl.19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, Ako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, nadležni organ po službenoj dužnosti, bez odlaganja, pribavlja od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra izvod iz lista nepokretnosti za nepokretnost koja je predmet zahteva.

Nadležni organ ne pribavlja izvod iz lista nepokretnosti za katastarsku parcelu:

- 1) ispod koje se grade podzemni delovi linijskih infrastrukturnih objekata, odnosno podzemni delovi komunalne infrastrukture;
- 2) iznad koje se grade visokonaponski dalekovodi, odnosno iznad kojih će se naći elise vetroturbina koje se grade;
- 3) na kojoj se gradi komunalna infrastruktura, ako se gradi u regulaciji postojeće saobraćajnice;
- 4) u drugim slučajevima u kojima je pravo građenja uspostavljeno zakonom, bez obaveze prethodnog uređenja imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnikom parcele.

U skladu sa čl.174. st.1. Zakona o državnom premeru i katastru, za usluge koje pruža Zavod, plaća se taksa, propisana odredbama Pravilnika o visini takse za pružanje usluga Republičkog geodetskog zavoda.

Pitanje postavljeno: 21.01.2016.

Molim za uputstvo kako prijaviti snimljene temelje za objekat koji je dobio dozvolu pre elektronskog izdavanja.

Odgovor:

Članom 34. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da izvođač radova podnosi nadležnom organu izjavu o završetku izrade temelja kroz Centralni informacioni sistem, odmah po završetku njihove izgradnje. Izjava se podnosi popunjavanjem odgovarajućeg obrasca, a uz izjavu izvođač radova obavezno podnosi geodetski snimak izgrađenih temelja, izrađen u skladu sa propisima kojim se uređuje izvođenje geodetskih radova.

Ovakav način podnošenja izjave o završetku izrade temelja propisan je za sve radove, bez obzira na to da li je građevinska dozvola izdata u papirnoj ili elektronskoj formi.

Pitanje postavljeno: 21.01.2016.

"U članu 3, Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem stoji sledeće: \"""Kada je propisana overa tehničke dokumentacije, odnosno delova tehničke dokumentacije, od strane projektne organizacije, kao i odgovornog, odnosno glavnog projektanta, potpisom i pečatom projektne organizacije, odnosno lične licence, elektronski dokument iz stava 2. ovog člana, pored toga što se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom odgovornog lica projektne organizacije, odnosno odgovornog, odnosno glavnog projektanta sadrži i digitalizovani pečat projektne organizacije, odnosno lične licence.\""" Da li pod pojmom digitalizovani pečat projektne organizacije, odnosno lične licence, smatrate skeniran pečat firme odnosno odgovornog projektanta ili je i za ovo potrebno uraditi elektronski sertifikat?"

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.

Pitanje postavljeno: 21.01.2016.

Molimo Vas da nam pojasnite kako da postupamo u situaciji kada je građevinska dozvola izdata 2002. godine i strana je 11.01.2016. godine podnela zahtev za upotrebnu dozvolu I sva priložila u papirnoj formi.

Odgovor:

Počev od stupanja na snagu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (1. januar 2016. godine), objedinjena procedura, odnosno određene faze objedinjene procedure, uključujući zahtev za izdavanje građevinske dozvole, pokreću se pred nadležnim organom popunjavanjem odgovarajućeg zahteva, odnosno prijave kroz CIS, koji se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Shodno tome, nadležni organ je u obavezi da uputi stranku da podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole na način propisan Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, odnosno da iz formalnih razloga odbaci zahtev koji je podnet u papirnoj formi.

Pitanje postavljeno: 22.01.2016.

"1. Kako Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, koji je po članu 130. DUŽAN da čuva jedan originalan primerak dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno dozvola za izvođenje radova, može da ispuni svoju obavezu kada se po novoj elektronskoj objedinjenoj proceduri ništa od originalne dokumentacije ne dostavlja organu koji izdaje građevinsku dozvololu, odnosno odobrenje za izvođenje radova? 2. Kako se može zainteresovanom licu, koji želi

da izvrši uvid u dokumentaciju na osnovu koje je izdata dozvola može dati na uvid ista, kao i kako mu se uručiti rešenje, da bi se isti mogao žaliti? Kako se podnosi žalba na rešenje koje je izdato elektronski?"

Odgovor:

1. Članom 8a Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja elektronskim putem. Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 113/15) stupio je na snagu 1. januara 2016. godine. Članom 3. stav 2. navedenog Pravilnika propisano je da se **sva akta** koja donose, odnosno razmenjuju, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja **u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri**, kao i drugi dokumenti koje podnosioc zahteva, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, **dostavljaju u formi elektronskog dokumenta**, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Članom 10. stav 3. Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 113/15) propisano je da se **podnesci, akta i prilozi primljeni, odnosno sačinjeni u obliku elektronskog dokumenta čuvaju u informacionom sistemu**. Takođe, članom 11. Pravilnika propisano je da je **elektronska arhiva deo informacionog sistema**, u okviru koga se čuvaju podnesci akta i prilozi u elektronskom obliku, tako da je osigurano dugotrajno čuvanje elektronske arhivske građe, njeno održavanje, migriranje odnosno prebacivanje na nove nosače u propisanim formatima, u skladu sa utvrđenim rokovima čuvanja.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem i Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom, mišljenja smo da nadležni organ, počev od 1. januara 2016. godine, nije u obavezi da čuva u papirnoj formi originalan primerak dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno dozvola za izvođenje radova (jer se kompletna dokumentacija čuva u formi elektronskog dokumenta u okviru elektronske arhive kao dela informacionog sistema).

2. Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u dokumente na osnovu kojih je izdata građevinska dozvola, tako što će se nadležnom organu koji je izdao građevinsku dozvolu obratiti sa zahtevom za uvid. U tom slučaju, nadležni organ, ukoliko utvrdi da je reč o licu koje ima pravo učešća u postupku radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima obavezu da tom licu omogući uvid u predmetnu dokumentaciju u elektronskoj formi (posredstvom odgovarajućeg linka).

Nema potrebe da se zainteresovanim licima vrši uručenje rešenja o građevinskoj dozvoli tom licu, iz razloga što je primerak rešenja javno dostupan putem interneta, na sajtu: <https://ceop.apr.gov.rs/> u okviru sekcije „Objave“.

Žalba na rešenje koje je izdato u elektronskoj formi podnosi se posredstvom Centralnog informacionog sistema, u okviru Sekcije „Ostali“, gde je kao jedan od zahteva moguće podneti prigovor, odnosno žalbu.

Pitanje postavljeno: 22.01.2016.

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

Odgovor:

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

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

Pitanje postavljeno: 22.01.2016.

Molim Vas da me ukratko uputite u proces oko dobijanje građevinske dozvole. Naime, kupio sam kucu koja je uknjizena i legalna ali nije uslovna za zivot. Hocu da uradim rekonstrukciju iste i da joj prosirim stambeni prostor prosirivanjem osnove kuce za 3 kvadrata i izgradnjom potkrovlja. Ako sam dobro razumeo, dozvola ce se ponovo izdati za ceo novonastali objekat a visina naknade za zemljiste ce biti umanjena za neto kvadraturu prepisanu iz lista nepokretnosti (ispravite me ako gresim). Mene zanima sledece: da li je potrebno da vadim lokacijske uslove s obzirom da vec postoji izgradjen objekat (mada ce 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 tehnicki uslovi javnih preduzeca s obzirom na to da kuca vec ima sve potrebne prikljucke.

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: 22.01.2016.

"u Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, u članu 3. stavu 4. navedeno je : \'"Kada je propisana overa tehničke dokumentacije, odnosno delova tehničke

dokumentacije, od strane projektne organizacije, kao i odgovornog, odnosno glavnog projektanta, potpisom i pečatom projektne organizacije, odnosno lične licence, elektronski dokument iz stava 2. ovog člana, pored toga što se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom odgovornog lica projektne organizacije, odnosno odgovornog, odnosno glavnog projektanta sadrži i digitalizovani pečat projektne organizacije, odnosno lične licence." Da li to znači da su projektanti dužni da imaju digitalni pečat i licencu i ko to može da im izda?"

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.

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 **najdocnije 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: 18.01.2016.

Poštovani obraćam vam se kao projektant i želim da vas pitam da li je neophodno potpisati celokupnu tehničku dokumentaciju, tj. svaki prilog zasebno? Ili je dovoljno jednim potpisom overiti ceo dokument (npr. Naslovnu stranu projekta). Zapravo nije problem potpisati ceo projekat kao što je to rađeno u analagnom obliku, ali bih želeo da skrenem pažnju da se prilikom potpisivanja dokumenata ličnim kartama izdatim pre 18.08.2014. (koje imaju drugačiji čip) fajl uvećava 4 do 5 puta u odnosu na dokument koji je potisan ličnom kartom izdatom iza navedenog datuma. Ovo može biti potencijalni problem obzirom da jedan dokument može biti reda veličine 100MB.

Odgovor:

Nakon stupanja na snagu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, doneto je Uputstvo o formatima elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovom dostavljanju u CEOP-u. Tekst Uputstva možete pronaći posredstvom sledećeg linka:

<http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00280/Uputstvo-formati-elektronskih-dokumenata-tehnicke-dokumentacije-i-dostavljanje-u-CEOP-u.pdf>

Ukoliko nakon sagledavanja teksta Uputstva budete imali dodatnih pitanja, možete nam se obratiti radi dobijanja traženih informacija.

Pitanje postavljeno: 02.02.2016.

"molimo vas za pojašnjenja sprovođenja objedinjene procedure i načina dostavljanja teh. dokumentacije u sledećem: da li elektronski dokument u smislu pravilnika predstavlja ""skeniran"" dokument sa originalnim pečatima i potpisima kako je to ranije bilo u analognom obliku i overavanje dokumenta samo na jednom mestu od strane ovlašćenog lica projektant ili odgovornog projektanta u zavisnosti od vrste i dela tehničke dokumentacije? Ovo pitanje proističe iz činjenice da su fajlovi koji su overeni elektronskim potpisom na svakom mestu kao dokument u analognom formatu drastično veći od izvornih."

Odgovor:

Nakon stupanja na snagu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, doneto je Uputstvo o formatima elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovom dostavljanju u CEOP-u. Tekst Uputstva možete pronaći posredstvom sledećeg linka:

<http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00280/Uputstvo-formati-elektronskih-dokumenata-tehnicke-dokumentacije-i-dostavljanje-u-CEOP-u.pdf>

Pitanje postavljeno: 12.01.2016.

Prilikom elektronskog potpisivanja tehničke dokumentacije u .dwg formatu, da li se koristi kvalifikovani elektronski sertifikat zastupnika pravnog lica koje je izradilo dokumentaciju, kvalifikovani sertifikat glavnog projektanta glavne sveske ili kvalifikovani sertifikat odgovornog projektanta za svaku fazu projekta posebno?

Odgovor:

Nakon stupanja na snagu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, doneto je Uputstvo o formatima elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovom dostavljanju u CEOP-u. Tekst Uputstva možete pronaći posredstvom sledećeg linka:

<http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00280/Uputstvo-formati-elektronskih-dokumenata-tehnicke-dokumentacije-i-dostavljanje-u-CEOP-u.pdf>

Pitanje postavljeno: 21.01.2016.

"Da li građanin mora da pribavi elektronski potpis (kvalif.el.sertifikat), ukoliko opunomoći

projektanta da u njegovo ime podnese zahtev iz objedinjene procedure (npr. za lokacijske uslove)? Punomoć koja se overi u opštinskoj upravi ili sudu, projektant će skenirati u PDF-u i potpisati el.potpisom kao prilog ostaloj dokumentaciji. Dakle, da li možemo građanima da govorimo da moraju da poseduju el. potpis ukoliko žele nešto da grade prema el. objedinjenoj proceduri, ili ipak ne moraju ako opunomoće projektanta koji ima el.potpis?"

Odgovor:

Samo lice koje popunjava i elektronski potpisuje zahtev u sistemu, a to može biti i punomoćnik u ime podnosioca zahteva, mora imati elektronski potpis. Napominjemo i da sva dokumenta koja se prilažu u CIS (centralni informacioni sistem) moraju biti elektronski potpisana, pa tako tehnicku dokumentaciju elektronski potpisuju lica u skladu sa Uputstvom (projektanti, tehnička kontrola), kopije dokumenata u papirnoj formi lica u skladu sa članom 2. Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem. Prema tome, sam podnosilac zahteva ne mora imati elektronski potpis ukoliko su ispunjeni prethodno navedeni uslovi.

Pitanje postavljeno: 21.01.2016.

Da li imaoi kvalifikovanog elektronskog sertifikata, mogu da sami izdizajniraju izgled elektronskog potpisa? (pošto je moguće menjati izgled, izbaciti sat i minut potpisivanja, jmbg broja, a može se insertovati samo grafički prikaz potpisa - kreiran pa pretvoren u pdf) Npr. ideja je da stavimo naziv funkcije, ručni potpis hemijskom olovkom - skeniran, i ime i prezime potpisnika sa sve pečatom opštine kako je i uvek izgledalo potpisivanje izlaznih akata, da li je to prihvatljivo da to tako sami kreiramo, da nemamo svi isti dizajn tog potpisa? Čak ima opcije da se uvek različito "potpišete", zavisnosti od primene, npr. ako ste na poslu, onda sa vašom titulom, tj. funkcijom, ako ste privatno nešto potpisivali, onda drugačije, bez te funkcije...

Odgovor:

Trenutno postoji šest sertifikacionih tela koja izdaju kvalifikovane elektronske sertifikate u Republici Srbiji, i to: Sertifikaciono telo Pošte, Sertifikaciono telo Ministarstva unutrašnjih poslova, Sertifikaciono telo Ministarstva odbrane i Vojske Srbije, Privredna komora Srbije, Halcom i E Smart Systems.

U zavisnosti od toga ko je u konkretnom slučaju izdavalac kvalifikovanog elektronskog sertifikata, potrebno je proveriti sa tehničkom podrškom da li je moguće moderirati izgled elektronskog potpisa.

Pitanje postavljeno: 26.01.2016.

Da li ovlašćenje od strane Investitora koje projektantka firma prilaže uz elektronsku verziju dokumentacije mora sadržati elektronski potpis Investitora ili ovlašćenje može biti skenirana verzija svojeručno potpisanog dokumenta?

Odgovor:

Svi dokumenti koje podnosilac zahteva dostavlja u objedinjenoj proceduri, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u .pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom, u skladu sa čl.3 st.2.Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji

možete pronaći [ovde](#).

Punomoćje potpisuje punomoćnik kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Shodno čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), 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.

Pitanje postavljeno: 26.01.2016.

1. Da li elektroni fajl Projekta - Glavna sveka (PIO), koju overava 4 potpisnika, Odgovorni projekanta, Odgovorni Izvodjac radova, Nadzor i Investitor, moraju da overe elektronskim potpisom svi potpisnici ili samo jedan od njih? 2. Da li potvrde Odgovornih projektanata, koji nemaju svoj elektronski potpis, moze da overi Notar i ukojoj formi? 3. Ukoliko Odgovorni projektanti imaju svoj elektronski potpis, oni ga overavaju dokumnteta u PDF format? 4. Da li sva gore navedena dokumenta overena u papirnoj formi od strane svih ucesnika, skenirana u elektroniski fajl PDF formata, elektronski potpisati samo ja kao podnosilac Zahteva za upotrebnu dozvolu? 5. Da li je priznanice dovoljno samo skenirati i formirati elektronski fajl PDF, bez mog elektronsko potpisa? 6. Da li je moguće da Notar overi pripremljena dokumenta za podnosenje Zahteva, ako neki od potpisnika nema elektronski potpis? Ako je to moguće, u kom obliku Notar priprema ista dokumenta?

Odgovor:

Potpisivanje, odnosno overavanje dokumenata pečatom i potpisom vrši se u skladu sa Uputstvom o formatima elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovim dostavljanjem u CEOP, koje možete pronaći [ovde](#).

Podnosilac zahteva kvalifikovanim elektronskim potpisom potpisuje uplatnice koje prilaže kroz Centralni informacioni sistem.

Ukoliko investitor ne poseduje kvalifikovani elektronski potpis, može ovlastiti drugo fizičko ili pravno lice (punomoćnika) da u njegovo ime podnese zahtev.

Shodno čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), 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.

Pitanje postavljeno: 27.01.2016.

Obzirom da izvodimo radove koji se tiču priključka objekata na infrastrukturu koja nije postojala u vreme izgradnje tih objekata (Izrada unutrašnje gasne instalacije i priključak na distributivnu mrežu prirodnog gasa), naša pitanja su: 1. Šta je potrebno od projektne dokumentacije? 2. Koja je procedura podnošenja zahteva za dobijanje građevinske dozvole ili rešenja o odobrenju izrade UGI? 3. Da li mi kao privredni subjekt vršimo neku dopunu dokumentacije za APR?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova definisanih članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji, potrebno je podneti zahtev za izdavanje rešenja u skladu sa čl. 145. Zakona.

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova za koje je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Izrada tehničke dokumentacije vrši se u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Potpisivanje, odnosno overavanje dokumenata pečatom i potpisom vrši se u skladu sa Uputstvom o formatima elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovim dostavljanjem u CEOP, koje možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje svih 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](#).

Shodno čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), 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.

Pitanje postavljeno: 27.01.2016.

Da li je za overu Projekta za građevinsku dozvolu preduzetniku projektantu dovoljan elektronski sertifikat za fizička lica (s obzirom da se preduzetnik vodi kao fizičko lice) upisan na ličnoj karti sa čipom, ili je neophodan poseban elektronski sertifikat za zastupnika pravnog lica iz Privredne komore?

Odgovor:

Validna su oba.

Korisnik koji vrši potpisivanje mora da poseduje kvalifikovani lični (personalni) elektronski sertifikat (čija je namena elektronsko potpisivanje dokumenata) i tajni (privatni) kriptografski ključ, izdat od nekog od sledećih sertifikacionih tela:1

□ Sertifikaciono telo Pošte

- Certifikaciono telo MUP-a Republike Srbije
- Certifikaciono telo Privredna komora Srbije
- Certifikaciono telo Halcom
- Certifikaciono telo E-Smart Systems

Pitanje postavljeno: 27.01.2016.

Primenom elektronske objedinjene procedure od 1. januara 2016. godine u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, elektronski zahtev potpisuje podnosilac, a priloženu dokumentaciju potpisuju projektanti. Šta se time podrazumeva, ko ima ovlašćenja za potpisivanje priložene projektne dokumentacije: Za Glavnu svesku - projektant (odgovorno lice projektanta, pravnog lica) ili glavni projektant (lice sa licencom inženjerske komore imenovano od strane investitora)? Za projekte arhitekture, konstrukcije i ostale projekte - projektant (odgovorno lice projektanta, pravnog lica) ili odgovorni projektant za svaki projekat (lice sa licencom inženjerske komore)?

Odgovor:

Potpisivanje, odnosno overavanje dokumenata pečatom i potpisom vrši se u skladu sa Uputstvom o formatima elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovim dostavljanjem u CEOP, koje možete pronaći [ovde](#).

GLAVNA SVESKA**Format elektronskog dokumenta**

Dostavlja se u .pdf formatu, elektronski potpisan.

Potpisivanje (overa)

Glavnu svesku overavaju pečatom i potpisom svi učesnici u izradi projekta kako je to predviđeno u PTD, na jedan od načina definisanih u uvodnim napomenama ovog tehničkog uputstva (overa u papirnoj ili elektronskoj formi).

Elektronsko potpisivanje

Elektronsko potpisivanje vrši se nakon potpisivanja (overe) dokumenta i kreiranja elektronskog dokumenta u propisanom formatu (.pdf).

Elektronsko potpisivanje elektronskog dokumenta glavne sveske, na način opisan u uvodnom delu ovog uputstva, obavezno vrši:

- odgovorno lice projektanta (preduzetnika, odnosno pravnog lica koje je nosioc izrade tehničke dokumentacije)
- glavni projektant

PROJEKTI (DELOVI PROJEKTA PREMA OBLASTIMA)

Format elektronskog dokumenta

Opšta, tekstualna i numerička dokumentacija dostavlja se u .pdf formatu, elektronski potpisan

Grafička dokumentacija projekata može biti dostavljena, u jednom ili više elektronskih dokumenata, u sledećim formatima:

- . .dwg ili .dwf (.dwfx) koji su elektronski potpisani, ili
- .dwg ili .dwf (.dwfx) koji nisu elektronski potpisani, sa pratećim dokumentom formata .pdf istog sadržaja koji je elektronski potpisan

Potpisivanje (overa)

Opštu, tekstualnu, numeričku i grafičku dokumentaciju projekata overavaju pečatom i potpisom svi učesnici u izradi projekata kako je to predviđeno u PTD, na jedan od načina definisanih u uvodnim napomenama ovog tehničkog uputstva (overa u papirnoj ili elektronskoj formi).

Elektronsko potpisivanje

Elektronsko potpisivanje vrši se nakon potpisivanja dokumenta i kreiranja elektronskog dokumenta u propisanom formatu (.dwg ili .dwf (.dwfx)).

Elektronsko potpisivanje dela projekta, na način opisan u uvodnom delu ovog uputstva, obavezno vrši:

- odgovorno lice projektanta predmetnog dela projekta (preduzetnika, odnosno pravnog lica koje je nosioc izrade dela tehničke dokumentacije)
- odgovorni projektant predmetnog dela projekta
- vršilac tehničke kontrole predmetnog dela projekta (samo u slučaju kada je propisana tehnička kontrola projekta za građevinsku dozvolu)

Pitanje postavljeno: 29.02.2016.

Kako mi kao investitori možemo da otvorimo nalog na firmu, odnosno preko PIB-a i mat.br. firme (umesto na fizičko lice).

Odgovor:

Korisnički nalog u elektronskom sistemu objedinjene procedure je uvek vezan za fizičko lice. Nije moguće kreirati korisnički nalog za pravno lice (firmu) jer zahtev uvek digitalno potpisuje fizičko lice koje poseduje odgovarajući digitalni sertifikat.

Investitor je lice (pravno ili fizičko) na koje glase rešenja i druge odluke koje se donose u objedinjenoj proceduri, a podnosilac 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).

Pitanje postavljeno: 18.03.2016.

Na osnovu upustva o pravnom sredstvu iz Zaključka o odbacivanju predmeta iz formalnih razloga stoji da se Prigovor može izjaviti u roku od 3 dana od dana dostavljanja. Zaključak o odbacivanju kroz CEOP koji sam dobio 10.03.2016.god., a prigovor na zaključak Opštinskom veću sam poslao 13.03.2016.god kroz CEOP i na pisarnici Opštine u propisanom roku. Pitanja: 1. Koliki je rok Opštinskog veća za odgovor po mojem prigovoru? 2. Kojem nadležnom organu i kojem roku se podnosi Žalba na ćutanje administracije, ako Opštinsko veće ne dostavi odgovor na podneti prigovor u propisanom roku?

Odgovor:

Shodno čl.237. Zakona o opštem upravnom postupku, rešenje po žalbi mora se doneti i dostaviti stranci što pre, a najdocnije u roku od dva meseca od dana predaje žalbe, ako posebnim zakonom nije određen kraći rok.

U skladu sa čl.19. Zakona o upravnim sporovima, ako drugostepeni organ, u roku od 60 dana od dana prijema žalbe ili u zakonom određenom kraćem roku, nije doneo rešenje po žalbi stranke protiv prvostepenog rešenja, a ne donese ga ni u daljem roku od sedam dana po naknadnom zahtevu stranke podnetom drugostepenom organu, stranka po isteku toga roka može podneti tužbu zbog nedonošenja zahtevanog akta.

Ako prvostepeni organ po zahtevu stranke nije u roku predviđenom zakonom kojim se uređuje opšti upravni postupak, doneo rešenje protiv kojeg nije dozvoljena žalba, a ne donese ga ni u daljem roku od sedam dana po naknadnom zahtevu stranke, stranka po isteku toga roka može podneti tužbu zbog nedonošenja zahtevanog akta.

Pitanje postavljeno: 18.03.2016.

Poštovani, da li je nadležni organ dužan da po službenoj dužnosti pribavi dokaz o pravu svojine u zahtevima kojima je zakonom to predviđeno, ako je stranka već uz zahtev elektronski potpisala i priložila isti? Da li se stranka izlaže trošku dva puta? Naravno, list nepokretnosti koji je stranka priložila nije stariji od šest meseci.

Odgovor:

Da, nadležni organ je dužan da po službenoj dužnosti pribavi od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra izvod iz lista nepokretnosti za nepokretnost koja je predmet zahteva, u skladu sa čl.19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl.19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, Ako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, nadležni organ po službenoj dužnosti, bez odlaganja, pribavlja od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra izvod iz lista nepokretnosti za nepokretnost koja je predmet zahteva.

Nadležni organ ne pribavlja izvod iz lista nepokretnosti za katastarsku parcelu:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

- 1) ispod koje se grade podzemni delovi linijskih infrastrukturnih objekata, odnosno podzemni delovi komunalne infrastrukture;
- 2) iznad koje se grade visokonaponski dalekovodi, odnosno iznad kojih će se naći elise vetroturbina koje se grade;
- 3) na kojoj se gradi komunalna infrastruktura, ako se gradi u regulaciji postojeće saobraćajnice;
- 4) u drugim slučajevima u kojima je pravo građenja uspostavljeno zakonom, bez obaveze prethodnog uređenja imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnikom parcele.

U skladu sa čl.174. st.1. Zakona o državnom premeru i katastru, za usluge koje pruža Zavod, plaća se taksa, propisana odredbama Pravilnika o visini takse za pružanje usluga Republičkog geodetskog zavoda.

Pitanje postavljeno: 10.03.2016.

Koji organ je dandležan da izda građevinsku dozvolu za naučno istraživački institut u kome se koriste rendgenske i mikrotalasne tehnike merenja.

Odgovor:

Članom 133. tačka 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju nuklearnih objekata i drugih objekata koji služe za proizvodnju nuklearnog goriva, radioizotopa, ozračivanja, uskladištenje radioaktivnih sirovina i otpadnih materija za naučno-istraživačke svrhe.

Ukoliko se predmetni objekat može podvesti pod neki od objekata opisanih u članu 133. tačka 2. Zakona, Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture je nadležno za izdavanje građevinske dozvole za njegovu izgradnju. U suprotnom, nadležan je organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se planira izgradnja.

Pitanje postavljeno: 15.03.2016.

Posedujem garsonjeru za koju imam građevinsku dozvolu i koja još nije opremljena. Pošto je projektom planiran samo jedan balkonac, interesuje me da li mogu da da uz balkonac dogradim još jedan prozor i šta mi je potrebno da to uradim.

Odgovor:

Iz pitanja se može zaključiti da je u konkretnom slučaju reč o rekonstrukciji objekta, koji se vrše na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa 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 potrebe izrade idejnog projekta potrebno je pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, 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](#).

Pitanje postavljeno: 15.03.2016.

Kupila sam objekat koji se vodi kao stanarska ostava, htela sam da se prijavim na adresu medjutim mora da se promeni namena objekta.. Kakva je procedura za to?

Odgovor:

U skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, kao i promena namene sa izvođenjem 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.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona se vrši u skladu sa čl.28. 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: 04.01.2016.

Da li će korisnik kome je dodeljena jedna od uloga imaoca javnih ovlašćenja moći da bude glavni ili odgovorni projektant pri izradi projekata? Da li će korisnik kome je dodeljena jedna od uloga imaoca javnih ovlašćenja moći da podnosi elektronske zahteve u okviru objedinjene procedure potrebne za izradu projekata koji su mu dodeljeni?

Odgovor:

Članom 127. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **u izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje je zaposleno u privrednom društvu, drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je ovlašćeno da utvrdi neki od uslova na osnovu koga se izrađuje tehnička dokumentacija**. Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona, zaposleni kod imaoca javnih ovlašćenja ne može biti glavni niti odgovorni projektant za izradu projekata za koje taj imalac utvrđuje neki od uslova na osnovu koga se izrađuje tehnička dokumentacija.

Kada se imalac javnih ovlašćenja pojavljuje u objedinjenoj proceduri u svojstvu podnosioca, ima istu ulogu kao i bilo koji drugi podnosilac zahteva. To praktično znači da mora kreirati korisnički nalog u svojstvu podnosioca, sa drugačijim pristupnim podacima (elektronska pošta i lozinka) u odnosu na one koji su mu dati u svojstvu imaoca javnih ovlašćenja. Zahtev u ime imaoca javnih ovlašćenja može podneti zakonski zastupnik ili bilo koje drugo lice koga zakonski zastupnik ovlasti za preduzimanje te radnje.

Pitanje postavljeno: 05.01.2016.

U objedinjenoj proceduri kod imaoca javnih ovlašćenja dokumenta digitalno potpisuje rukovodioc u IJO. Pitanje je kojim potpisom, kao fizičko ili pravno lice.

Odgovor:

Sve zahteve u okviru objedinjene procedure isključivo potpisuju fizička lica svojim digitalnim sertifikovanim potpisom. To znači da zahtev, u ime imaoca javnih ovlašćenja, može potpisati rukovodilac ili drugo lice koje rukovodilac ovlasti za preuzimanje te radnje.

Pitanje postavljeno: 05.01.2016.

Poštovani da li građevinski inspektor u postupku objedinjene procedure treba da ima kvalifikovani elektronski sertifikat?

Odgovor:

Da, građevinski inspektor u postupku objedinjene procedure treba da ima kvalifikovani elektronski sertifikat

Pitanje postavljeno: 06.01.2016.

Članom 57. Stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, omogućeno je da podnosilac zahteva do 01. januara 2018. godine, tehničku dokumentaciju dostavlja i u papirnoj formi. Obzirom da je planirano da se sva dokumentacija dostavlja preko Centralnog informacionog sistema, kao i da ta dokumentacija treba da bude dostupna i da se čuva u Centralnoj evidenciji objedinjenih procedura, kako da primenimo i postupamo navedeni član. Naime, ako mi kao nadležni organ preuzmemo tehničku dokumentaciju u papirnoj formi, ona se mora dostaviti preko naše pisarnice, kako bi postojao neki trag o prijemu te tehničke dokumentacije, a kada i preuzmemo takvu dokumentaciju istu nećemo moći da uvrstimo u CIS, a kasnije ni u centralnu evidenciju objedinjenih procedura. Imajući u vidu navedeno, molim vas da mi pojasnite značenje navedenog člana.

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 imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosilac zahteva, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom. Izuzetak od ovog pravila propisan je u stavu 3. istog člana, gde je navedeno da se **tehnička dokumentacija dostavlja i u dwg ili dwf formatu**, bez obaveze digitalnog potpisivanja.

Članom 57. stav 4. Pravilnika, na koji ste se pozvali u Vašem pitanju, propisuje da **izuzetno od člana 3. stav 3**, podnosilac zahteva, odnosno prijave može do 1. januara 2018. godine da dostavi tehničku dokumentaciju u papirnoj formi, pod uslovom da je izrađena pre stupanja na snagu Pravilnika (1. januar 2016. godine) i pritom nije u mogućnosti da tu tehničku dokumentaciju dostavi i

u dwg ili dwf formatu.

Imajući u vidu sve citirane odredbe Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, podnosilac zahteva, odnosno prijave ima mogućnost da tehničku dokumentaciju, umesto u dwg ili dwf formatu, dostavi u papirnoj formi, ukoliko su ispunjeni uslovi iz člana 57. stav 4. Pravilnika. Pritom, **podnosilac zahteva, odnosno prijave i u tom slučaju ostaje u obavezi da tehničku dokumentaciju dostavi u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.**

Ukoliko podnosilac zahteva, odnosno prijave iskoristi mogućnost koja mu je data članom 57. stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nadležni organ je u obavezi da arhivira primljenu dokumentaciju u papirnom obliku, u skladu sa propisima koji regulišu postupanje sa arhivskom građom.

Pitanje postavljeno: 06.01.2016.

Poštovani, nije mi najjasnija procedura oko podnošenja prijave za GD ili Lokacijske uslove. Naime ako sam fizičko lice dovoljno je da odem do MUP-a ili pošte i dobijem elektronski potpis sa kojim potvrđujem prijavu, da li je to takva procedura? Ukoliko radim za firmu da li mi treba i ovlašćenje firme (ako da, kako to treba da izgleda) i elektronski potpis u isto vreme ili je dovoljan samo elektronski potpis? U iščekivanju vašeg odgovora.

Odgovor:

Sve zahteve u okviru objedinjene procedure isključivo potpisuju fizička lica svojim digitalnim sertifikovanim potpisom.

To znači da zahtev, u ime pravnog lica, može potpisati njegov zakonski zastupnik ili bilo koje drugo fizičko lice koga odgovorno lice ovlasti za preduzimanje te radnje u svojstvu punomoćnika, bez obzira da li je zaposlen u tom pravnom licu ili nije.

Pitanje postavljeno: 06.01.2016.

Postovana gospodo sta je sa onima koji su gradjevinsku i upotrebnu dozvolu dobili od nadlezni lokalni vlasti imajuli oni neke obaveze sa sadasnjim elektronskim sistemom ili ostajemo u starom papirnom posedu dokumenata ako se neko odluci za prosirenje postojeceg stanja koja je obaveza i kome se obratiti jel sada da sacekamo da svi koji nemaju da zavrse pa dase mi posle javimo za prosirenje postojeceg pozrav zahvaljujemse na razumevanju

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 za svaku eventualnu izmenu već izdatih dokumenata ili za izdavanje novih mora pokrenuti procedura u elektronskoj formi, u skladu sa odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem i Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka

elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.01.2016.

potrebno nam je tumačenje Člana 57 Zakona o planiranju i izgradnji objekata. Kao projektantna organizacija smo dobili posao projektovanja jednog postrojenja za proizvodnju električna energije i vršenja konsultantskih usluga. Investitor ovog objekta je jedna stran firma. Za ovaj projekat je urađen plan detaljne regulacije i urbanistiki projekat. Podneli smo zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u ime investitora. Pošto je urađen planski dokument po članu 57. stav 3 i 4 lokacijski uslovi bi trebalo da se izdaju na osnovu planskog dokumenta. Međutim od nadležnih institucija koji izdaju lokacijske uslove dobili smo obaveštenje da se moraju tražiti ponovo mišljenja skoro svih institucija za projektovanje jer su već dobijeni uslovi vezani samo za planski dokument. Naše pitanje je sledeće, a uo je ujedno i pitanje stranog investitora čemu onda planski dokument i zašto se moraju tražiti ponovo mišljenja. To je za njih dodatni trošak, i samo izdavanje lokacijskih uslove će potrajati barem 2-3 meseca. Da li nam možete dati malo određenije tumačenje ovog zahteva koje bi smo prezentovali investitoru. Oni su išćitali naš zakon i ništa im nije jasno zašto ih vraćaju na početak kompletne procedure.

Odgovor:

Članom 10. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, 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. U stavu 2. istog člana propisano je da se **lokacijski uslovi mogu izdati i na osnovu planskog dokumenta i potvrđenog urbanističkog projekta**, u roku iz stava 1.

Iz Vašeg pitanja proizlazi da u konkretnom slučaju postoji potvrđeni urbanistički projekat koji sadrži sve podatke propisane članom 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja. Imajući to u vidu, kao i citirane odredbe Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, mišljenja smo da bi nadležni organ trebalo da izda lokacijske uslove na osnovu planskog dokumenta i potvrđenog urbanističkog projekta, u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva, bez pribavljanja uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 14.01.2016.

Zakon o planiranju i izgradnji u čl.153 definiše stručni nadzor nad izvođenjem radova, a Pravilnik o sadržini i načinu vođenja stručnog nadzora ga bliže objašnjava (podrazumeva sve vrste radova i građevinske i elektro i mašinske). Pitanje: Da li je potrebno rešenjem o stručnom nadzoru pratiti realizaciju ugovora o isporuci dobara (na primer elektro opreme) i isporuci usluga (servis uređaja)?

Odgovor:

Članom 153. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola, a obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema građevinskoj dozvoli, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i

primenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti; kontrolu i overu količina izvedenih radova; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona, mišljenja smo da stručni nadzor ima obavezu da vrši proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju u realizaciji ugovora o građenju.

Pitanje postavljeno: 15.01.2016.

Da li kao Nacelnik Opštinske uprave- ovlašćeno lice nadležnog organa, mogu da dam ovlašćenje - privilegije izvršiocima - referentima za potpisivanje konačnih izlaznih dokumenata i akata vezano za sistem elektronskog izdavanja građevinskih dozvola ili to moram isključivo ja da potpisujem.

Odgovor:

Digitalno potpisivanje „izlaznih“ dokumenata svojim sertifikovanim potpisom vrši ovlašćeno lice nadležnog organa ili zaposleni koji je na propisani način ovlašćen za vršenje te radnje.

Pitanje postavljeno: 15.01.2016.

Da li se skenirane licence prilažu uz tehničku dokumentaciju zajedno sa potvrdom IKS (kao što se navodi na sajtu IKS), ili se licence samo navode u tehničkoj dokumentaciji kako je propisano Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata? U nastavku je detaljnije objašnjenje. Unapred hvala Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 23/2015 od 2.3.2015. godine, stupio je na snagu 3.3.2015. Za dokumenta u prilogu tehničke dokumentacije, Član 23. navodi se sledeće: "U tehničkoj dokumentaciji se ne prilažu originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, kopija licence i sl.), već se oni, u tehničkoj dokumentaciji, samo navode. Utvrđivanje verodostojnosti podataka navedenih u dokumentima iz stava 1. ovog člana vrši se, prema potrebi, uvidom u predmetni registar." U Službenom glasniku 77/2015 objavljene su izmene i dopune datog pravilnika: PRAVILNIK o izmenama i dopunama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata () Na sajtu IKS stoji informacija od 23.11.2015. godine u kojoj se navodi sledeće: Napominjemo da će tehnička dokumentacija koja se podnosi putem sistema za elektronsko izdavanje građevinskih dozvola i dalje sadržati, kao i do sada, skeniranu odgovarajuću licencu člana Komore, kao i potvrdu kojom se potvrđuje da je član na dan izdavanja potvrde izmirio obavezu plaćanja članarine kao i da mu Odlukom Suda časti izdata licenca nije oduzeta. I ovi dokumenti će se potpisivati kvalifikovanim digitalnim sertifikatom inženjera koji podnosi tehničku dokumentaciju.

Odgovor:

Kao što ste i sami naveli u pitanju, članom 23. stav 1. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, propisano je da se u

tehničkoj dokumentaciji ne prilažu originali i kopije dokumenata koji su predmet evidencije odgovarajućih registara (izvod iz privrednog registra, **kopija licence** i sl.), već se oni, u tehničkoj dokumentaciji, samo navode.

Za sprovođenje postupka objedinjene procedure merodavne su isključivo odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i drugih zakona i podzakonskih akta donetih na osnovu njih. Nijedno mišljenje koje je u suprotnosti sa bilo kojim zakonom ili podzakonskim aktom ne može biti obavezujuće niti merodavno u sprovođenju procedure regulisane nekim od propisa.

Pitanje postavljeno: 22.01.2016.

Kako sam u sistemu za CEOP prijavljana kao rukovodilac u nadležnom organu, referent pisarnice i referent za ostale poslove, a načelnik odeljenja prijavljen kao odgovorno lice, zanima me da koje radnje ja tačno mogu obavljati u sistemu da li samo dodeljivanje predmeta ili mogu i obrađivati i potpisivati finalna dokumenta. Takođe, s obzirom na to da su na dužim bolovanjima i načelnik odeljenja i regulator (a sistem to ne zna), a po zakonu zamenik načelnika u tom slučaju preuzima te dve obaveze šta je potrebno da se uradi u sistemu kako bi se moglo raditi bez smetnji i u njihovom odsustvu.

Odgovor:

Digitalno potpisivanje „izlaznih“ dokumenata svojim sertifikovanim potpisom vrši ovlašćeno lice nadležnog organa ili zaposleni koji je na propisani način ovlašćen za vršenje te radnje.

Kada je reč o tehničkim mogućnostima za digitalno potpisivanje dokumenata, potrebno je samo omogućiti odgovarajuću privilegiju u sistemu licu koje bi trebalo da vrši potpisivanje dokumenata.

Pitanje postavljeno: 25.01.2016.

Molim Vas da mi odgovorite na pitanje tj nejasnoću koju imam kako bih uspešno poslao zahtev za dobijanje lokacijskih uslova. Kada se popuni zahtev projekat koji je u pdf u potpisuje projektant arhitekta koji ima licencu. Da li on može da skenira svoj pecat i potpis i priloži u pdf a ja kao odgovorno lice koje podnosi zahtev da se potpisem elektronski ili mora i on kao arhitekta da ima elektronski potpis na istom zahtevu?

Odgovor:

Nakon stupanja na snagu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, doneto je Uputstvo o formatima elektronskih dokumenata i njihovom dostavljanju u CEOP-u. Tekst Uputstva možete pronaći posredstvom sledećeg linka:

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

Ukoliko nakon sagledavanja teksta Uputstva budete imali dodatnih pitanja, možete nam se obratiti radi dobijanja traženih informacija.

Pitanje postavljeno: 29.01.2016.

Da li na postojećem nalogu na APR-u mogu da se podnesu zahtevi više različitih lica bez ovlasvenja korisnika naloga od tih lica? Primera radi: uslužno podnosim zahtev sa mog naloga u ime podnosioca zahteva, alplodovao sam sva dokumenta(sve fajlove) i na samom kraju se javlja problem prilikom potpisivanja zahteva, ko ga treba potpisati? korisnik naloga ili podnosilac zahteva? Da li mi je potrebno ovlasvenje za to ?

Odgovor:

Lice sa čijeg naloga se podnosi neki od zahteva u Centralnom informacionom sistemu mora istovremeno biti i potpisnik tog zahteva. Pritom, podnosilac zahteva može biti ovlašćen od drugog lica (fizičkog ili pravnog) da u njegovo ime podnese neki od zahteva.

Ukoliko se zahtev podnosi u ime drugog lica, uz zahtev mora biti priloženo odgovarajuće ovlašćenje (punomoćje), koje ne mora biti overeno od strane organa koji je po zakonu nadležan za overu.

Pitanje postavljeno: 29.01.2016.

U skladu sa čl. 3., stav 4. (Forma u kojoj se dostavljaju akta i dokumentacija), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Sl.glasnik RS 72/09, 81/09 i 145/14), molim Vas da date svoje mišljenje gde i na koji način se pribavlja digitalizovani pečat projektne organizacije, odnosno lične licence inženjera

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.

Pitanje postavljeno: 30.01.2016.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za stambeni objekat u zoni Nacionalnog parka, posle izrade IDR-a i dobijanja lokacijskih uslova ,a za potrebe dalje procedure odnosno revizije projekta treba izraditi IDP ili se može odmah pristupiti izradi PGD?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije eksplicitno propisano da li revizijska komisija obavezno vrši stručnu kontrolu idejnog projekta pre otpočinjanja izrade projekta za građevinsku dozvolu.

Međutim, članom 129. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **tehnička kontrola projekta za građevinsku dozvolu** za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, **obuhvata i proveru usklađenosti sa merama sadržanim u izveštaju revizijske komisije**. Takođe, članom 135. stav 13. Zakona propisano je da je za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine **pre**

izdavanja građevinske dozvole, potrebno pribaviti izveštaj revizione komisije.

Imajući u vidu način formulisanja i smisao citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da bi pre izrade projekta za građevinsku dozvolu trebalo pribaviti izveštaj revizione komisije o stručnoj kontroli idejnog projekta.

Pitanje postavljeno: 30.01.2016.

Koji je postupak za promenu investitora na Resenje o gradjevinskoj dozvoli po objedinjenoj proceduri odnosno u procesu elektronskog podno[enja zahteva

Odgovor:

Članom 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da,, ukoliko se nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

U okviru Portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje, u sekciji „Započnite novi zahtev“, predviđena je posebna opcija za podnošenje zahteva za izmenu građevinske dozvole. Prilikom popunjavanja zahteva treba navesti podatke o novom investitoru

Pitanje postavljeno: 22.03.2016.

Poštovani, interesuje me da i je moguće da za jedan deo projekta (npr. 2/1 Projekat konstrukcije) bude više odgovornih projektanata. U formama koje se nalaze na sajtu Ministarstva se uvek nalazi samo jedno polje za odgovornog projektanta za svaki od delova konstrukcije, međutim, u slučajevima poput projekata sanacija ili rekonstrukcija uvek učestvuju više ljudi od kojih je svako zadužen za neki deo projekta pa bi samim tim trebalo da bude i više odgovornih projektanata za projekat konstrukcije.

Odgovor:

Ne.

Članom 128. Zakona o planiranju i izgradnji određeno je da lice koje je odgovorni projektant potvrđuje svojim potpisom i pečatom lične licence deo projekta za koji poseduje odgovarajuću licencu.

Shodno ovoj odredbi zakona, mišljenja smo da može postojati samo jedan odgovorni projektant za deo projekta.

Pitanje postavljeno: 22.03.2016.

Posedujem jednosobni stan u stambenoj zgradi koji je uknjižen na moje ime. Zelim da stan prenamenim u poslovni prostor bez izvodjenja bilo kakvih gradjevinskih radova. Dobio sam lokacijske uslove od lokalne samouprave ali oni ne znaju kako da se izvrši prenamena.. Koja je dalja procedura?

Odgovor:

U skladu sa čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova, koje izdaje organ nadžen za izdavanje građevinske dozvole.

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

Inače, za potrebe promene namene bez izvođenja građevinskih radova nije obavezno pribavljati lokacijske uslove, u skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 01.02.2016.

Da li se pri predaji usaglašenog zahteva mora ponovo uplatiti taksa za CEOP?

Odgovor:

Ukoliko nije protekao rok za podnošenje usaglašenog zahteva propisan Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, isti se može podneti posredstvom Centralnog informacionog sistema. U okviru Centralnog informacionog sistema, u odeljku „Započnite novi zahtev“, predviđena je posebna opcija za podnošenje usaglašenih zahteva.

Pritom, prilikom podnošenja usaglašenog zahteva niste u obavezi da dostavljate dokumentaciju koji ste podneli uz zahtev koji je odbačen, **niti da ponovno plaćate administrativne takse, odnosno naknade koje ste već platili.**

Pitanje postavljeno: 04.02.2016.

Molimo Vas da nam odgovorite na sledeća pitanja: 1. Kada izdajemo rešenje po članu 145. Zakona , neophodno je da u objedinjenoj proceduri pribavimo vlasnički list. Na koji način to da uradimo kada program to nije predvideo. Da li imailom prema RGZ-u ili kako? 2. Ukoliko je objekat pod prethodnom zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture a to je predvidjen o i Planom generalne regulacije da li smo u obavezi da u objedinjenoj proceduri tražimo prethodne uslove od strane Zavoda i ako jesmo na koji način a sve u cilju izdavanja rešenja po članu 145. Zakona.

Odgovor:

1. Članom 29. stav 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, kada je to propisano zakonom, nadležni organ utvrđuje postojanje odgovarajućeg prava na zemljištu, odnosno objektu, **shodnom primenom odredbi koje se odnose na pribavljanje lista nepokretnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole iz člana 19. Pravilnika.** S obzirom na to da nadležni organ u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavlja izvod iz lista nepokretnosti kroz objedinjenu proceduru, isti postupak primenjuje se i za pribavljanje vlasničke dokumentacije u postupku za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.
2. Svi uslovi imalaca javnih ovlašćenja, uključujući i uslove nadležnog zavoda za zaštitu spomenika

kulture, pribavljaju se u postupku objedinjene procedure. Komunikacija sa imaojcima javnih ovlašćenja ostvaruje se u okviru objedinjene procedure, posredstvom Centralnog informacionog sistema.

Pitanje postavljeno: 04.02.2016.

Članom 3. stav 10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se ispravka greške u lokacijskim uslovima i drugim aktima koje donosi nadležni organ, vrši se zaključkom sastavljenim u skladu sa stavom 2. ovog člana, koji se donosi po službenoj dužnosti ili po zahtevu stranke, uz shodnu primenu odredaba zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak, a koje uređuju ispravljanje grešaka u rešenju. Pitanje je na koji način, po službenoj dužnosti, zaključak o ispravci greške objavljenog rešenja (upotrebna, građevinska dozvola, rešenje prema članu 145., lokacijski uslovi) "provući" kroz CIS.

Odgovor:

Centralni informacioni sistem trenutno ne predviđa mogućnost da nadležni organ, po službenoj dužnosti inicira ispravku greške. Ova mogućnost će biti naknadno implementirana kroz sistem.

Sugestija je da, do uvođenja ove funkcionalnosti u Centralni informacioni sistem, kontaktirate podnosioca zahteva, kako bi on inicirao ispravku greške. To je omogućeno u okviru Centralnog informacionog sistema, u okviru dela „Započnite novi zahtev“, izborom opcije „Ostali“.

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: 23.02.2016.

Molim vas da objasnite postupak kojim se, nakon odbijanja zahteva u postupku objedinjene procedure podnosi u okviru istog predmeta novi, usaglašen zahtev sa otklonjenim nedostacima.

Odgovor:

Ukoliko nije protekao rok za podnošenje usaglašenog zahteva propisan Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, isti se može podneti posredstvom Centralnog informacionog sistema. U okviru Centralnog informacionog sistema, u odeljku „Započnite novi zahtev“, predviđena je posebna opcija za podnošenje usaglašenih zahteva, i to za:

- izdavanje/izmenu lokacijskih uslova,
- izdavanje/izmenu građevinske dozvole i privremene građevinske dozvole,
- izdavanje/izmenu rešenja o odobrenju izvođenja radova i
- izdavanje upotrebne dozvole.

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

Pitanje postavljeno: 24.02.2016.

Poslao sam zahtev katastru da mi izda dokumenta potrebna u postupku izdavanja lokacijskih uslova ali mi oni nisu odgovorili u roku od tri dana već su mi poslali tek peti dan, sada mi u postupku piše da ne mogu da preuzmem dokumenta koja su mi oni poslali jer je prekoračeno vremensko ograničenje ali mi daje opciju da tražim uslove od imaoca javnih ovlašćenja tj da nastavim proceduru. Moje pitanje je : 1. Kako da nastavim izradu uslova ako nemam podatke iz katastra a pod uslovom da mi imalac javnog ovlašćenja pošalje uslove? 2. Da li prekidam proceduru tj odbacujem zahtev?

Odgovor:

Imajući u vidu odredbe člana 9. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nadležni organ je u obavezi da sačeka da mu organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dostavi dokumentaciju definisanu u stavu 1. predmetnog člana.

Podnosilac zahteva ne može snositi štetne posledice zbog eventualnog prekoračenja roka bilo kog od učesnika u postupku objedinjene procedure. Shodno tome, nadležni organ je u obavezi da dovede do kraja postupak za izdavanje lokacijskih uslova, primenjujući odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem i drugih propisa koji regulišu ovu materiju.

Pitanje postavljeno: 26.02.2016.

Dobila sam obrazloženje da mi je odbačen predet jer je podnet nenadležnom organu. Koja je procedura dalje? Da li podnosim sve iz početka kao novi predmet samo menjam nadležni organ?

Odgovor:

Opcija za podnošenje usaglašenog zahteva za izdavanje dokumentacije za građenje predviđena je samo u slučaju kada je potrebno da istom nadležnom organu dostavite neki od dokumenata koji nisu bili dostavljeni, odnosno izmenjeni dokument iz člana 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je potrebno podneti zahtev drugom nadležnom organu, neophodno je pokrenuti novi postupak za izdavanje konkretnog dokumenta.

Pitanje postavljeno: 30.03.2016.

Koji je zakonski rok za odlučivanje po zahtehu za "Izdavanje rešenja o odobrenju za gradnju u usaglašenom postupku",

Odgovor:

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole postupa po usaglašenom zahtevu za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Na izdavanje usaglašenog zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona shodno se primenjuju odredbe čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (ovde) koje uređuju postupak izdavanja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

U skladu sa čl.28.st.4. Pravilnika, ako utvrdi da su ispunjeni uslovi iz st. 1-3. ovog člana, nadležni organ donosi rešenje u skladu sa članom 145. Zakona, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

U skladu sa čl.28.st.5. Pravilnika, ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz st. 1. i 2. ovog člana nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Pitanje postavljeno: 21.03.2016.

Kako podneti prijavu protiv, imaocima javnih ovlašćenja, kada probiju rokove?

Odgovor:

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.

Pitanje postavljeno: 26.02.2016.

Podnet je zahtev za izdavanje Lokacijskih uslova. Odbijen je zaključkom. Potom je podnet usaglašen zahtev sa ispravljenim primedbama i ponovo odbačen kao nepotpun sa navedenim novim primedbama. Da li je dozvoljeno u drugom zaključku o odbacivanju upisati nove primedbe?

Odgovor:

U slučaju donošenja zaključka o odbacivanju usaglašenog zahteva, shodnom primenom pravila Zakona o opštem upravnom postupku, obaveza je nadležnog organa u obrazloženju da navede kratko izlaganje zahteva stranke, utvrđeno činjenično stanje, po potrebi i razloge koji su bili odlučni pri oceni priloženih dokaza, razloge zbog kojih nije uvažen zahtev stranaka, pravne propise i razloge koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku u dispozitivu zaključka.

Ukoliko u obrazloženju zaključka ne bi bili navedeni razlozi za odbacivanje zahteva, u slučaju da stranka izjavi žalbu, drugostepeni organ bi usvojio žalbu zbog nemogućnosti ispitivanja ožalbene odluke, nezakonitog postupanja prvostepenog organa i zbog povrede pravila postupka.

Pitanje postavljeno: 03.03.2016.

Molim Vas za pomoc oko dopune dokumentacije nakon sto je zahtev odbačen. Dobili smo zakljucak i postupili smo po primedbama. Na koji nacin prilažemo dopunjenu dokumentaciju?

Odgovor:

Potrebno je u elektronskom sistemu objedinjene procedure podneti usaglašeni zahtev za izdavanje lokacijskih uslova koji možete naći ovde:

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

Nakon unosa u zahtev svih neophodnih podataka, u sekciji „Prilaganje priloga zahteva“ potrebno je priložiti dokumentaciju koja je označena u zaključku o odbacivanju. Koristite taster „Priloži“ a nakon učitavanja dokumenta obavezno koristite taster „Snimi“.

Nije potrebno uz usaglašeni zahtev dostavljati i ranije podnetu dokumentaciju na koju nadležni organ prilikom donošenja zaključka o odbacivanju nije imao primedbe niti je potrebno ponovo plaćati takse i naknade o čemu je dokaz već priložen uz prvobitni zahtev, osim ukoliko je nadležni organ i u pogledu ranije plaćenih/neplaćenih taksi imao primedbe.

Elektronski sistem objedinjene procedure podržava samo elektronska dokumenta u sledećim formatima: .zip, .rar, .pdf, .dwg, .dwf.

Podržani (dozvoljeni) formati dokumenata koji se uz zahtev prilažu su: .rar, .zip, kao i .pdf (za štampane dokumente), za tehničku dokumentaciju: .pdf, .dwg, .dwf (dwfx)

Svi dokumenti koji se prilažu uz zahtev u .pdf formatu moraju biti digitalno potpisani:

1. od strane podnosioca zahteva (svi štampani dokumenti uključujući i dokaze o uplati taski i naknada osim tehničke dokumentacije)
2. od strane odgovornog projektanta sva tehnička dokumentacija: idejno rešenje u ovom slučaju, osim toga, potrebno je ispuniti i ostale uslove u pogledu digitalizacije tehničke dokumentacije u skladu sa Uputstvom – Formati elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije I wihovo dostavljanje u CEOP-u - koje je raspoloživo na sledećem linku:

<http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00309/Uputstvo-formati-elektronskih-dokumenata-tehnicke-dokumentacije-i-dostavljanje-u-CEOP-u.pdf>

Poželjno je obimnu tehničku dokumentaciju i optimizovati (smanjiti veličinu fajla). Optimizaciju tehničke dokumentacije vrši projektant u skladu sa gore navedenim dokumentom.

Sva dokumentacija koja se prilaže uz zahtev digitalno se potpisuje van sistema, nakon digitalizacije odnosno nakon prebacivanja dokumenta u .pdf format.

Pitanje postavljeno: 17.05.2016.

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći ovde. Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je 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. Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog prostora van postojećeg gabarita objekta, sa kojim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu, za izvođenje radova na dogradnji potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu. U skladu sa čl.2. tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, dogradnja jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći ovde.

Odgovor:

Saglasno članu 48. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nadležni organ u roku od pet radnih dana od dana pravosnažnosti upotrebne dozvole po službenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dokumentaciju koja je propisana za donošenje rešenja kojim vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, u skladu sa izdatom upotrebnom dozvolom.

Nadležni organ „unosí“ u sistem klauzulu, odnosno potvrdu o pravosnažnosti upotrebne dozvole kao poseban dokument, koji prilaže uz zahtev za upis prava svojine i izdavanje rešenja o kućnom broju. Potvrda o pravosnažnosti, saglasno članu 3. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, mora biti u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisana kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Imajući u vidu navedeno, nije potrebno da podnosite zahtev za izdavanje klauzule o pravosnažnosti, već je nadležni organ po službenoj dužnosti unosi u Centralni informacioni sistem po službenoj

dužnosti.

Pitanje postavljeno: 25.05.2016.

Da li se kroz objedinjenu proceduru obaveštava Inspekcija rada o početku izvođenja radova na gradilištu?

Odgovor:

Da, nadležni organ bez odlaganja obaveštava građevinsku inspekciju o podnetoj prijavi radova, u skladu sa čl.32.st.3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 03.06.2016.

Poštovani, lokacijska dozvola dobijena je u decembru 2014. god. Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnet je u maju 2016. god. elektronskim putem po objedinjenoj proceduri. Uslovi od vodovoda i kanalizacije su pribavljeni pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu posto su lokacijskom dozvolom i traženi. Opština sada traži nekakvu saglasnost od sekretarijata za saobraćaj i ako se tako nešto ne spominje u lokacijskim uslovima (lokacijska dozvola dobijena je na osnovu idejnog rešenja-projekta identičnog onom za građevinsku dozvolu). Da li je ispravno to što traže naknadno, i ako jeste, čija je obaveza to da pribavi, opštini po objedinjenoj proceduri ili podnosioca zahteva? Hvala.

Odgovor:

U skladu sa čl. 131 (s3) (Samostalni članovi Zakona o dopunama i izmenama Zakona o planiranju i izgradnji), započeti postupci za rešavanje zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju, lokacijske dozvole, građevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinačnim pravima i obavezama, podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po propisima po kojima su započeti.

Svaki nov postupak sprovodi se prema odredbama novog zakona.

Prema tome, nije potrebno pribavljati saglasnost na projekat za građevinsku dozvolu u konkretnom slučaju, s obzirom na to da Zakon o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji iz decembra 2014. godine ne predviđa pribavljanje ove saglasnosti.

Pitanje postavljeno: 27.06.2016.

Dana. prosleđena je, (elektronskim putem), tehnička dokumentacija OPŠTINI, ODELJENJU ZA URBANIZAM, PRIVREDU I INSPEKCIJSKE POSLOVE. Predmet je zaveden. Zakonom predviđeni rok za izdavanje rešenja je istekao. Osoblje iz odeljenja za urbanizam nije moglo da mi da nikakvo obrazloženje zbog kašnjenja, osim da "nisu u mogućnosti da rešavaju predmet" s obzirom na to da u odeljenju nemaju stručno lice, ne znaju kada će moći da ga zaposle itd. Moli Vas da me uputite kako da postupim, i kome da se obratim u cilju dobijanja rešenja za moj zahtev- predmet.

Odgovor:

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: 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, 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: 12.05.2016.

Preko objedinjene procedure poslali smo Zahtev za dobijanje Građevinske dozvole od nas se traži dopuna podneska. Kad smo sve to poslali (tj. sve tačke podneska) , od nas se traži novi podnesak (nevezano za prvi podnesak), s'obzirom da po Službenom Glasniku br.113/2015, čl.18, odnosno čl.4 nemamo mogućnost daljoj obradi Koja je procedura za dobijanje građevinske dozvole u tom slučaju?

Odgovor:

Povodom Vašeg zahteva za izdavanje građevinske dozvole, nadležni organ je verovatno doneo zaključak o odbacivanju zahteva zbog neispunjavanja formalnih uslova propisanih članom 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, a u skladu sa članom 18. predmetnog Pravilnika.

Naime, članom 18. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, propisani članom 17. Pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, **uz navođenje svih nedostataka**. U tom slučaju, podnosilac zahteva ima mogućnost da u roku od deset 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, pri čemu nema obavezu dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen, niti ponovnog plaćanja administrativne takse.

Ukoliko ste podneli usaglašeni zahtev za izdavanje građevinske dozvole, koji je takođe odbačen zaključkom od strane nadležnog organa, nemate pravo na ponovno usaglašavanje zahteva niti na dopunu tog zahteva, a samim tim ni mogućnost da u elektronskom sistemu CEOP preduzimate bilo

kakve dodatne aktivnosti. U tom slučaju, potrebno je da podnesete novi zahtev za izdavanje građevinske dozvole i da uz njega priložite svu potrebnu dokumentaciju, u skladu sa odredbama člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji i člana 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Međutim, ukoliko je nadležni organ, postupajući po Vašem usaglašenom zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, doneo zaključak o odbacivanju zahteva **iz razloga koji nisu navedeni u zaključku donetom po prvobitnom zahtevu**, mišljenja smo da je takvo postupanje u suprotnosti sa odredbama člana 18. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Ovo iz razloga što je, prema odredbama citiranog člana Pravilnika, nadležni organ u obavezi da, ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, u zaključku o odbacivanju zahteva navede sve nedostatke. Imajući to u vidu, nadležni organ nema pravo da prilikom postupanja po usaglašenom zahtevu navodi nove nedostatke koji su mogli biti konstatovani prilikom odlučivanja po prvobitnom zahtevu. Takvim postupanjem se na posredan način podnosilac zahteva onemogućuje da koristi mogućnost podnošenja usaglašenog zahteva, na način i pod uslovima koji su propisani Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko smatrate da je u konkretnom slučaju došlo do povrede odredaba člana 18. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, možete se obratiti neposredno Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje je, u skladu sa članom 172. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji nadležno za vršenje nadzora nad izvršavanjem odredaba Zakona i propisa donetih na osnovu Zakona.

Pitanje postavljeno: 15.07.2016.

Molim da mi pojasnite da li se zahtev za davanje saglasnosti područne jedinice organa državne uprave u čijoj nadležnosti je zaštita od požara na projektnu dokumentaciju u delu koji se odnosi na zaštitu od požara za izvršenu rekonstrukciju prostora predaje MUP RS, Sektoru za vanredne situacije ili kroz objedinjenu proceduru.

Odgovor:

Kada je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara utvrđena obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, investitor dostavlja **nadležnom organu** glavni projekat zaštite od požara, **kroz objedinjenu proceduru**.

Način podnošenja zahteva i postupak odlučivanja po podnetom zahtevu regulisani su članom 37. i 38. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Tekst Pravilnika možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 15.06.2016.

Zašto je potrebno prilikom izgradnje stambenih objekata tipa porodična kuća da se DVA puta podnose zahtevi, snose troškovi i traže priključci za vodovod i elektrodistribuciju? Priključenje nije moguće pre nego što objekat bude gotov u konstruktivnom smislu a za potrebe gradilišta su neophodni struja i voda čak i pre početka gradnje. Trenutna procedura predviđa da izvođač može da traži privremene priključke za struju i vodovod pre trajnog priključenja objekta kada je gotov.

Ukoliko je investitor i izvođač isto fizičko lice koje gradi na primer kuću u seoskim područjima ovim pravilom je uveden dvostruki trošak za identičnu uslugu obzirom da i jedan i drugi priključak će biti u skladu sa istim lokacijskim uslovima.

Odgovor:

U okviru objedinjene procedure u elektronskom sistemu CEOP podnosi se samo zahtev za priključenje objekta na postojeću infrastrukturu nakon završetka izgradnje objekta.

Pribavljanje privremenih priključaka ne vrši se u okviru objedinjene procedure tako da nije potrebno podnositi zahtev u elektronskom sistemu CEOP.

Napominjemo da je obaveza investitora i ranije bila da za potrebe izgradnje objekta pribavi privremene priključke i plati troškove odgovarajućim imalcima javnih ovlašćenja kao i da nakon izgradnje objekta plati troškove priključenja objekta na postojeću infrastrukturu.

Razlog zbog kojeg je zakonodavac uvrstio priključenje objekta na postojeću infrastrukturu u objedinjenu proceduru je potreba zaštite interesa investitora (*veliki broj završenih objekata u ranijem periodu dugi niz godina nije bilo moguće priključiti na infrastrukturu*) i obavezivanje imalaca javnih ovlašćenja da poštuju uslove za priključenje koje su izdali u postupku izdavanja lokacijskih uslova i određivanje rokova postupanja imalaca javnih ovlašćenja.

Pitanje postavljeno: 19.07.2016.

Naime, u postupku objedinjene procedure Javna preduzeća uslovljavaju izdavanje njihovih "granskih" uslova prethodnom uplatom. Da li su u pravu, odnosno da li smeju da zadržavaju ceo postupak zbog tih uplata?

Odgovor:

Iako u Vašem pitanju to nije jasno navedeno, može se zaključiti da je reč o postupku izdavanja lokacijskih uslova pribavljanjem uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja.

Ukoliko je zaista reč o tom postupku, ukazujemo na odredbe člana 8b Zakona o planiranju i izgradnji, kojima je propisano da je imalac javnih ovlašćenja dužan da postupi po zahtevu nadležnog organa za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje (ako se oni ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat), 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. Pritom, nije propisana mogućnost produženja navedenog roka, izuzev u situaciji kada 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, saglasno članu 11. stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. U tom slučaju, za vreme koje je podnosiocu zahteva na raspolaganju za izjašnjenje o prihvatanju troškova postupka, ne teku rokovi propisani za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 07.07.2016.

Posle odrađenog elaborata geodetskih radova spajanja parcela istog vlasnika i projekta geodetskog obeležavanja od strane geodetskog stručnjaka, koja je dalja procedura da bi se spajanje moglo

uknjižiti u katastru. U jednoj opštini po dostavljanju elaborata geodetskih radova i projekta geodetskog obeležavanja od strane geodetskog stručnjaka odgovorni urbanista koji je zaposlen u lokalnoj samoupravi pogleda dokumenta da je sve u skladu sa planskim aktom i onda mi Odeljenje za urbanizam izda potvrdu da su elaborat geodetskih radova i projekta geodetskog obeležavanja u skladu sa planskim aktom i to onda predajem u katastar na knjiženje, a u drugoj opštini tumače Pravilnik da elaboratom rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom i upućuju u JP „Zavod za izgradnju“ da urbanista izda mišljenje koje naplati dinara (što im je cena iz cenovnika za projekat preparcelacije), iako u lokalnoj samoupravi postoji urbanista sa odgovarajućom licencom i tek onda mi izdaju potvrdu da su elaborata geodetskih radova i projekta geodetskog obeležavanja u skladu sa planskim aktom za predaju u katastar. Interesuje me šta je pravilno i kome mogu da uputim žalbu ako pojedine lokalne samouprave i dalje neće da se pridržavaju Pravilnika?

Odgovor:

Kao što ste i konstatovali u Vašem pitanju, članom 68. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se spajanje susednih katastarskih parcela istog vlasnika vrši na osnovu elaborata geodetskih radova, koji se izrađuje se u skladu sa propisima o državnom premeru i katastru. Istim članom Zakona propisano je da vlasnik parcele, nakon izrade elaborata geodetskih radova, podnosi zahtev za ispravku granica parcele organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra, pri čemu se uz zahtev podnosi i dokaz o rešenim imovinsko - pravnim odnosima.

Članom 78. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja propisano je da elaborat geodetskih radova sadrži tekstualni i grafički deo, dok tekstualni deo elaborata geodetskog obeležavanja sadrži:

- 1) pravni i planski osnov;
- 2) potvrdu nadležnog organa da katastarska parcela u javnoj svojini koja se pripaja susednoj parceli ne ispunjava uslove za posebnu građevinsku parcelu, kao i da je manje površine od parcele kojoj se pripaja;
- 3) saglasnost nadležnog organa da je građevinska parcela u skladu sa uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, a ukoliko planski dokument nije donet, u skladu sa podzakonskim aktom kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje.

Članom 86. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja propisano je da izradom elaborata geodetskih radova rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom, dok član 87. Pravilnika reguliše da vlasnik parcele, nakon izrade elaborata geodetskih radova, podnosi zahtev za ispravku granica parcele organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra.

Iz citiranih odredaba Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja proizlazi da izradu (odnosno rukovođenje izradom) elaborata geodetskih radova vrši odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom. Uloga nadležnog organa svodi se na davanje saglasnosti, u fazi izrade elaborata geodetskih radova, da je građevinska parcela u skladu sa uslovima utvrđenim u planskom dokumentu (odnosno u skladu sa podzakonskim aktom kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje, ukoliko planski dokument nije donet).

Shodno svemu navedenom, mišljenja smo da nadležni organ nema pravo da vrši naplatu davanja saglasnosti da je građevinska parcela u skladu sa uslovima utvrđenim u planskom dokumentu u iznosu koji je cenovnikom usluga utvrđen za izradu projekta preparcelacije, jer se u postupku spajanja susednih katastarskih parcela istog vlasnika ni ne vrši izrada te vrste urbanističko - tehničkog dokumenta. Osim toga, izradom elaborata geodetskih radova može da rukovodi bilo koji odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom.

Ukoliko smatrate da neka od jedinica lokalne samouprave ne postupa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje je prema članu 172. stav 1. Zakona nadležno za vršenje nadzora nad izvršavanjem njegovih odredaba i propisa donetih na osnovu Zakona.

Pitanje postavljeno: 07.07.2016.

Poštovani, na koji mail registrator šalje tromesečne izveštaje ?

Odgovor:

Potrebno je da se obratite Agenciji za privredne registre.

Članom 8g st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da Agencija za privredne registre vodi jedinstvenu, centralnu, javnu, elektronsku bazu podataka, u kojoj su objedinjeni podaci iz svih registara objedinjenih procedura na teritoriji Republike Srbije, kao i akta sadržana u tim registratorima, preko registratora centralne evidencije.

Pitanje postavljeno: 08.07.2016.

U sistemu elektronskih dozvola pojavljuje nam se obavestjenja o kasnjenju u velikom broju predmeta. Ovo odeljenje je svoj deo posla završilo, tacnije izdalo i objavilo resenje ili zakljucak o odbacivanju. Kasnjenja se javljaju zbog daljih ucesnika u procesu tj.gradjevine inspekcije. Kako da postupimo i cija je odgovornost u ovakvim slucajevima?

Odgovor:

Članom 209. st.1.tač.7) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom 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 preduzme propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora (čl. 173. i 175). Član 209.st.2. ovog zakona reguliše da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. U skladu sa čl.209.st.3. ovog zakona, zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 7) ovog člana podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 175. st.1.tač.14) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima dužnost da obavlja poslove utvrđene zakonom ili propisom donetim na osnovu zakona.

Članom 35.st.4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da je nadležna građevinska inspekcija obavezna da u roku od tri radna dana po prijemu obaveštenja o prijemu izjave o završetku izrade temelja od nadležnog organa, izvrši inspekcijski

nadzor izgrađenih temelja i da o rezultatima tog nadzora obavesti nadležni organ.

Pitanje postavljeno: 08.07.2016.

U sistemu elektronskih dozvola pojavljuje nam se obavestjenja o kasnjenju u velikom broju predmeta. Ovo odeljenje je svoj deo posla završilo, tačnije izdalo i objavilo resenje ili zaključak o odbacivanju. Kasnjenja se javljaju zbog daljih ucesnika u procesu tj.gradjevine inspekcije. Kako da postupimo i cija je odgovornost u ovakvim slucajevima?

Odgovor:

Članom 209. st.1.tač.7) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom 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 preduzme propisane mere u vršenju inspekcijskog nadzora (čl. 173. i 175). Član 209.st.2. ovog zakona reguliše da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učinocu izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. U skladu sa čl.209.st.3. ovog zakona, zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 7) ovog člana podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 175. st.1.tač.14) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima dužnost da obavlja poslove utvrđene zakonom ili propisom donetim na osnovu zakona.

Članom 35.st.4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da je nadležna građevinska inspekcija obavezna da u roku od tri radna dana po prijemu obaveštenja o prijemu izjave o završetku izrade temelja od nadležnog organa, izvrši inspekcijski nadzor izgrađenih temelja i da o rezultatima tog nadzora obavesti nadležni organ.

Pitanje postavljeno: 08.07.2016.

Kroz sistem CEOP-a dostavljena nam je Zalba na Rešenje o građevinskoj dozvoli koju je izdalo ovo Odeljenje.Ne vidimo načina koji možemo u okviru sistema da prosledimo Zalbu Pokrajinskom sekretarijatu koji je nadležan za rešavanje po Žalbi . Molimo Vas da nam odgovorite kako se prosleđuje Žalba nadležnom organu.

Odgovor:

Prvostepeni organ prosleđuje žalbu drugostepenom organu van postupka objedinjene procedure, odnosno dostavljanje žalbe ne vrši se kroz Centralni informacioni sistem.

Takođe, nakon postupanja po žalbi, prvostepeni organ prilaže rešenje drugostepenog organa u Centralni informacioni sistem.

Pitanje postavljeno: 06.06.2016.

Da li je jedinica lokalne samouprave dužna od objavi sve Urbanističke projekte, potvrđene od trenutka donošenja Zakona o planiranju i izgradnji, na svojoj zvaničnoj stranici i kome se obratiti u slucaju da to nije urađeno

Odgovor:

U skladu sa čl.63. st.8. Zakona o planiranju i izgradnji, organ koji je potvrdio urbanistički projekat dužan je da u roku od pet dana od dana potvrđivanja projekta, taj projekat objavi na svojoj internet stranici.

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: 23.06.2016.

Da li je greška to što je omogućeno da u Centralnom informacionom sistemu prvo lice, kao korisnik sistema (lice koje je otvorilo/dobilo nalog da isti koristi kao podnosilac), pristupilo sistemu i podnelo zahtev a u isto vreme se prilikom podnošenja u poslednjem koraku „poslužilo“ elektronskim potpisom drugog lica, a uz sve to postoji i investitor kao treće lice koje je dalo punomoć licu sa elektronskim potpisom tj. drugom licu? Da li u navedenom slučaju nadležni organ treba da odbaci zahtev? Molimo vas da date odgovor što pre jer rok za rešavanje istog zahteva već teče.

Odgovor:

Da, to jeste razlog za odbacivanje. Lice koje podnosi zahtev (koje je kreiralo korisnički nalog), takođe mora svojim elektronskim potpisom potpisati zahtev kroz Centralni informacioni sistem.

Pitanje postavljeno: 05.07.2016.

Poštovani, interesuje nas što se tiče uplata taksi ili CEOP-u ili RAT, LAT da li se mogu iskoristiti navedene za određeni predmet (Telekom-građevinska, upotrebna dozvola..) i nakon druge dopune podneska s obzirom da za prvu može...

Odgovor:

Ne, 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, odnosno naknade, u skladu sa čl.8.st.7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)).

Pitanje postavljeno: 25.07.2016.

Interesuje me dali Zakon o planiranju i izgradnji važi za celu teritoriju Republike Srbije ili samo za Beograd. Na osnovu mog problema koji imam u vezi moje i sestrine porodične kuće , komšija je počeo da zida na svom posedu kuću do moje bez građevinske dozvole bez istaknute table izvođača radova, broja dozvole, projekta iprotiv zakona. Naime otvoreni su prozori na novom objektu u nivou naše spavaće sobe. Kada sam tražila sva navedena dokumenta u razgovoru sa investitorom a i sa načelnikom građevineu opštini dobila sam odgovor da ovo nije Beograd za ovu opštinu to ne važi. Zato molim hitan odgovor na moje pitanje kako bi znala dapreduzmem sledeće korake u rešavanju mojih problema.

Odgovor:

Poštovani, ne postoje nikakva teritorijalna ograničenja u vezi sa primenom Zakona o planiranju I izgradnji, što znači da se on ima primenjivati na celokupnoj teritoriji Republike Srbije, a da svi ogani državne upravne I lokalne samouprave imaju dužnost da se staraju o njegovoj valjanoj primeni. Upućujemo Vas na činjenicu da su sve građevinske dozvole izdate u postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem objavljene na internet stranici agencije za privredne registre, a da je u skladu sa članom 55. Stav Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nadležni organ dužan da zainteresovanim licima omogući uvid u podatke, akta I dokumentaciju u vezi sa svakim pojedinačnom postupku.

Pitanje postavljeno: 29.06.2016.

Poštovani, od opštine smo dobili rešenja o upisu upotrebne dozvole u objedinjenoj proceduri, ali ne možemo uraditi u roku jer postoje prethodni predmeti. Kod nas se predmeti rešavaju po prvenstvenom redu upisa. Rok za rešavanje je prošao i nama se nalazi u roku u pisarnici. Opština hoće da piše prekršajne prijave. Kako da im odgovorimo da predmeti čekaju prethodno rešavanje i da im se ne vode kao nerešeni, jer su oni sve uradili u roku? Gde postoje komentari kojim ću im odgovoriti a kad rešimo predmet poslati rešenje?

Odgovor:

Članom 49. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)) propisano je postupanje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra, po prijemu upotrebne dozvole, u postupku upisa prava svojine na izgrađenom objektu, odnosno posebnim delovima objekta i izdavanju rešenja o kućnom broju u okviru objedinjene procedure.

Član 49.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, u roku od sedam dana od dostavljanja upotrebne dozvole:

- 1) donosi rešenje o kućnom broju, ako je dostavljena upotrebna dozvola za novo izgrađeni objekat;
- 2) donosi rešenje kojim vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, u skladu sa izdatom upotrebnom dozvolom.

Rešenja iz stava 1. ovog člana nadležni organ za poslove državnog premera i katastra dostavlja investitoru bez odlaganja, a nadležnom organu radi informisanja.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra u roku od 30 dana od dostavljanja upotrebne dozvole vrši odgovarajući upis u katastar vodova.

U skladu sa čl.134 (s3) Zakona o planiranju i izgradnji, odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine.

Pitanje postavljeno: 03.06.2016.

Imamo pitanje, odnosno molbu za pomoć, u vezi korišćenja sistema za elektronsko sprovođenje objedinjene procedure za izdavanje građevinskih dozvola. Investitor je podneo zahtev za izdavanje građevinske dozvole, kroz CIS. Kao referent, obradom zahteva, kod provere formalnih uslova utvrdila sam da, s obzirom da je investitoru izdata građevinska dozvola za predmetnu lokaciju, zahtev nije podnet u propisanoj formi. Zahtev za izgradnju predmetnog objekta trebalo je podneti u formi zahteva za izmenu građevinske dozvole a ne u formi zahteva za izdavanje građevinske dozvole. Da li nakon odbacivanja zaključkom, investitor podnosi usaglašeni zahtev, kako bi mu i pisalo u zaključku, i na koji broj predmeta se vezuje? Ukoliko se vezuje za broj predmeta kojim je odbačen zahtev da li investitor ima mogućnost prilikom popunjavanja usaglašenog zahteva navede i građevinsku dozvolu koja se menja? Podnošenjem usaglašenog zahteva prihvatila bi mu se priložena dokumentacija i uplaćene takse, ali se pitam da li bi se videlo da je to zahtev za izmenu izdate građevinske, s obzirom da bi vezao predmet za podneti odbačeni zahtev za građevinsku dozvolu? Investitor je priložio uz zahtev Projekat za građevinsku dozvolu, izvod iz projekta za građevinsku dozvolu... Izmene nastale, po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli (investitor nema prijavljene radove), su odstupanje od dimenzija, namene, oblika. Da li se može prihvatiti Projekat za građevinsku dozvolu, koji se tako zove kada se radi o izmeni građevinske dozvole, a ne izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu ili..?

Odgovor:

U konkretnom slučaju možete postupiti na jedan od sledećih načina:

1. U konkretnom slučaju nadležni organ bi mogao da prihvati ovakav zahtev, ukoliko nadležni organ može da iz ovakvog zahteva utvrdi da je reč o zahtevu za izmenu rešenja, odnosno ukoliko može da utvrdi broj građevinske dozvole koja se menja. Na taj način podnosilac zahteva ne bi izgubio mogućnost da u slučaju da nadležni organ odbaci ovakav zahtev zaključkom, podnese nov, usaglašen zahtev i otkloni sve nedostatke.
2. U navedenom slučaju, nadležni organ može ovakav zahtev odbaciti zaključkom, nakon čega bi podnosilac zahteva podneo
3. U navedenom slučaju jedna od mogućnosti bi bila i da se podnosilac zahteva uputi da podnese zahtev za odustanak od pogrešno podnetog zahteva u konkretnom slučaju, pri čemu vi, kao nadležni organ u tom slučaju ne pristupate obradi ovog zahteva.

Na taj način podnosilac zahteva bi imao mogućnost da podnese nov zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i da ne izgubi pravo da nakon toga može da podnese usaglašen zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli (u slučaju da nadležni organ u zahtevu za izmenu rešenja utvrdi postojanje formalnih nedostataka).

Podnosilac zahteva može podneti ovaj zahtev odabirom sekcije „Započnite nov zahtev“, pri čemu je u spisku zahteva potrebno pristupiti opciji „Ostali zahtevi“, gde je jedan od ponuđenih zahteva zahtev za odustanak. Ovakav zahtev za odustanak se može uzeti u obzir ako je podnet blagovremeno. U tom slučaju bi podnosilac nakon podnetog zahteva za odustanak, podneo nov zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, umesto zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

4. Takođe, ukoliko u konkretnom slučaju nadležni organ može ovakav zahtev da prihvati kao nov zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, može uputiti podnosioca da odustane od prethodno izdate građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 20.06.2016.

Želim da prijavim opštinu koja nije okačila nijedan jedini dokument iz procesa prijave za građevinsku dozvolu . Kome da uputim žalbu?

Odgovor:

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole dužan je da obezbedi javnu dostupnost podataka o toku svakog pojedinačnog predmeta, kao i objavljivanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole i rešenja iz člana 145. Zakona kroz Centralni informacioni sistem, u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja.

U slučaju da nadležni organ ne postupa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetih na osnovu ovog zakona, potrebno je da se obratite Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje vrši nadzor nad primenom odredbi Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona, u skladu sa čl.172. Zakona.

Pitanje postavljeno: 30.06.2016.

Stranka je Opštinskom veću izjavila prigovor na Zaključak kojim se odbacuje usaglašeni zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Prigovor je usvojen i Opštinsko veće je donelo Odluku da se izda Građevinska dozvola na osnovu podnete dokumentacije jer smatra da formalni nedostaci, koji su navedeni u Zaključku kojim se odbacuje usaglašeni zahtev, nisu smetnja za izdavanje građevinske dozvole. Kako postupiti u konkretnoj situaciji? Da li je moguće da drugostepeni organ na osnovu prigovora odluči umesto prvostepenog organa? Ukoliko je tako, da li to znači da će stranka podneti Zahtev za izdavanje građevinske dozvole i priložiti Odgovor na prigovor i iste projekte koje je priložila prilikom podnošenja usaglašenog zahteva za izdavanje građevinske dozvole? Da li to obavezuje Službu da izda građevinsku dozvolu iako nisu otklonjeni formalni nedostaci koji su objektivno utvrđeni?

Odgovor:

Sprovođenje objedinjene procedure regulisano je odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem i Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom. Navedeni pravilnici predstavljaju „legi specialis“ za ovu oblast.

Kada je reč o pitanjima koja se odnose na postupak objedinjene procedure, a nisu uređena navedenim pravilnicima, shodno se primenjuju odredbe zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak, odnosno Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list SRJ" broj [33/97](#) i [31/01](#) i "Službeni glasnik Republike Srbije" broj [30/10](#)).

Članom 18. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da protiv zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje građevinske dozvole podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja. Međutim, drugostepeni postupak, odnosno postupak po prigovoru nije regulisan navedenim Pravilnikom, pa bi u tom delu trebalo shodno primeniti

odredbe Zakona o opštem upravnom postupku.

Zakonom nije posebno regulisano postupanje drugostepenog organa po prigovoru, već po žalbi, pa bi trebalo primeniti zakonske odredbe koje se odnose na postupanje po žalbi.

Saglasno članu 230. Zakona o opštem upravnom postupku, **drugostepeni organ će odbiti žalbu:**

- kad utvrdi da je postupak koji je rešenju prethodio pravilno sproveden i da je rešenje pravilno i na zakonu zasnovano, a žalba neosnovana;
- kad nađe da je u prvostepenom postupku bilo nedostataka, ali da oni nisu mogli imati uticaja na rešenje upravne stvari, kao i
- ukoliko je prvostepeno rešenje zasnovano na zakonu, ali zbog drugih razloga a ne zbog onih koji su u rešenju navedeni.

Saglasno članu 232. Zakona o opštem upravnom postupku, ukoliko drugostepeni organ utvrdi da su u prvostepenom postupku odlučne činjenice nepotpuno ili pogrešno utvrđene, da se u postupku nije vodilo računa o pravilima postupka koja su od uticaja na rešenje stvari, ili da je dispozitiv pobijanog rešenja nejasan ili je u protivrečnosti sa obrazloženjem, **on će dopuniti postupak i otkloniti navedene nedostatke sam ili preko prvostepenog organa.** Istim članom je propisano da, ako drugostepeni organ nađe da će nedostatke prvostepenog postupka brže i ekonomičnije otkloniti prvostepeni organ, **on će svojim rešenjem poništiti prvostepeno rešenje i vratiti predmet prvostepenom organu na ponovni postupak.** U tom slučaju, **drugostepeni organ je dužan svojim rešenjem da ukaže prvostepenom organu u kom pogledu treba dopuniti postupak, a prvostepeni organ je dužan u svemu da postupi po drugostepenom rešenju** i da, bez odlaganja, a najdocije u roku od 30 dana od dana prijema predmeta, donese novo rešenje.

Članom 233. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da, ako drugostepeni organ utvrdi da su u prvostepenom rešenju pogrešno ocenjeni dokazi, da je iz utvrđenih činjenica izveden pogrešan zaključak u pogledu činjeničnog stanja, da je pogrešno primenjen pravni propis na osnovu koga se rešava upravna stvar, ili ako nađe da je na osnovu slobodne ocene trebalo doneti drukčije rešenje, **on će svojim rešenjem poništiti prvostepeno rešenje i sam rešiti upravnu stvar.**

U zavisnosti od razloga, odnosno pravnog osnova po kome je drugostepeni organ (Opštinsko veće) usvojilo prigovor stranke, trebalo bi postupiti u skladu sa odgovarajućom odredbom Zakona o opštem upravnom postupku koja reguliše tu situaciju.

Pitanje postavljeno: 04.08.2016.

U čl.133 stav 3 stoji da je ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva nadležno za objekte za preradu nafte i gasa koji se grade van eksploatacionih polje po prethodno pribavljenoj saglasnosti ministarstva nadležnog za eksploataciju mineralnih sirovina. Ko je dužan da pribavi ovu saglasnost i u kom delu procedure? Da li je ova saglasnost deo objedinjene procedure (pribavljanja lokacijskih uslova npr) ili je investitor pre započinjanja procesa ishodovanja dozvola dužan da se prvo obrati ministarstvu nadležnom za eksploataciju mineralnih sirovina? Koji deo zakona ili koji podzakonski akt definiše pribavljanje ove saglasnosti?

Odgovor:

Predmetna saglasnost ne pribavlja se kroz postupak objedinjene procedure.

Potrebno je da se investitor u slučaju izgradnje objekata za preradu nafte i gasa koji se grade van eksploatacionih polja, pre ishodovanja dozvola za gradnju, obrati ministarstvu nadležnom za eksploataciju mineralnih sirovina radi pribavljanja saglasnosti.

Članom 133.st.2.tač.3) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva nadležno za objekte za preradu nafte i gasa koji se grade van eksploatacionih polje po **prethodno pribavljenj** saglasnosti ministarstva nadležnog za eksploataciju mineralnih sirovina.

Pitanje postavljeno: 04.08.2016.

Molimo da nam odgovorite na sledeća pitanja koja se odnose na konkretne probleme u vezi sprovođenja objedinjene procedure izdavanja akata o lokacijskim uslovima i rešenja o izdavanju građevinske dozvole, i to: 1)Na koji način može sused investitora (vlasnik susedne katastarske parcele i objekta) da podnese zahtev da se utvrdi da ima pravo da učestvuje u postupku izdavanja rešenja o izdavanju građevinske dozvole u svojstvu stranke (član 129 ZUP), koji je u toku po zahtevu investitora, kada takva procedura postojećim aplikacijama nije predviđena? Ako sused podnese zahtev bez dokaza, kako mu preko CIS naložiti da zahtev dopuni odgovarajućim dokazima? Kako ovaj zahtev dostaviti na izjašnjenje stranci po čijem zahtevu već teče postupak? Kako doneti zaključak o utvrđivanju svojstva stranke u tekućem postupku i kako ga dostaviti stranci sa suprotnim interesom? Kako zakazati i održati usmenu raspravu u postupku u kome ima dve ili više stranaka sa suprotnim interesom, kada je po članu 139 ZUP takva rasprava obavezna? Kako izvoditi druge dokaze u posebnom ispitnom postupku, koji je obavezan kada u postupu učestvuje dve ili više stranaka sa suprotnim interesima? I kako rešiti zahtev prvobitne stranke za izdavanje građevinske dozvole u roku od pet radnih dana, kada treba sprovesti sve navedene radnje u postupcima u kojima učestvuju dve ili više stranka sa suprotnim interesima? 2)Kako sprovesti postupak po predlogu za ponavljanje upravnog postupka okončanog rešenjem o izdavanju građevinske dozvole, ako predlagač ovaj predlog dostavi kroz Centralni informacioni sistem za elektronsko postupanje u okviru objedinjene procedure u postupcima za izdavanje akata u ostvarivanju prava na izgradnju i upotrebu objekata, u obliku elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisan kvalifikovanim elektronskim potpisima, zaveden kao tip zahteva: podnošenje zahteva za ostale postupke (prigovor, žalba, odustanak, prekid, nastavak postupka i sl.). Prema odredbama Zakona o opštem upravnom postupku, radi odlučivanja po predlogu za ponavljanje postupka potrebno je sprovesti poseban ispitni postupak u smislu člana 132 ZUP, sa više stranaka koje imaju suprotan interes, uz obavezno održavanja usmene rasprave. Prva radnja u postupku po podnetom predlogu trebalo bi 2 da bude dostavljanje na izjašnjenje predloga strankama sa suprotnim interesom (u ovom slučaju investitorima) uz ostavljanje primerenog roka za izjašnjenje. Zatim je potrebno uručiti pozive strankama za održavanje usmene rasprave, održavanje usmene rasprave uz sastavljanje zapisnika o održanoj usmenoj raspravi, određivanje veštaka, veštačenje, nova usmena rasprava i na kraju eventualno donošenje odluke o predlogu, koja se dostavlja svim strankama. Međutim, elektronska aplikacija preko koje ova Uprava prima zahteve stranaka ne sadrži mogućnost podnošenja vanrednog pravnog sredstva (ne samo predloga za ponavljanje postupka), niti mogućnost dostavljanja naloga, poziva iili zahteva za dopunu predloga strankama u postupku. U navedenom slučaju, ne postoji mogućnost da se podneti predlog sa priložima dostavi investitorima, uz nalog za dostavljanje izjašnjenja u primerenom roku. Radi rešavanja ovog konkretnog slučaja, obratili smo se telefonskim putem licima koja pružaju tehničku podršku CIS, koji su potvrdili da u aplikaciji ne postoji mogućnost za vođenje posebnog ispitnog postupka po vanrednim pravnim sredstvima, te da bi morali pisanim putem da se obratimo Ministarstvu za dogradnju postojeće aplikacije, što ovim putem i činimo.

Odgovor:

Podnošenje zahteva za utvrđivanje prava učešća u postupku izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli **ne vrši se kroz postupak objedinjene procedure**, prema tome ovaj zahtev se ne podnosi kroz CIS.

Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u dokumente na osnovu kojih je izdata građevinska dozvola, tako što će se nadležnom organu koji je izdao građevinsku dozvolu obratiti sa zahtevom za uvid van objedinjene procedure. U tom slučaju, nadležni organ, ukoliko utvrdi da je reč o licu koje ima pravo učešća u postupku radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima obavezu da tom licu omogući uvid u predmetnu dokumentaciju u elektronskoj formi (posredstvom odgovarajućeg linka).

Takođe, primerak rešenja je javno dostupan putem interneta, na sajtu: <https://ceop.apr.gov.rs/> u okviru sekcije „Objave“.

Ponavljanje upravnog postupka trenutno nije predviđeno kroz Centralni informacioni sistem.

Hvala Vam na obaveštenju. Naš tim će biti obavešten o ovom problemu.

Pitanje postavljeno: 23.06.2016.

Koja je razlika za mene kao podnosioca zahteva kada mi se zahtev odbije ili kada mi se zahtev odbaci. Kakve su posledice jednog, a kakve drugog rešenja?

Odgovor:

U Vašem pitanju nije navedeno o kom zahtevu je reč, odnosno za šta je zahtev podnet.

Međutim, bez obzira na to koji zahtev je u pitanju (za izdavanje lokacijskih uslova, za izdavanje građevinske dozvole, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona i za izdavanje upotrebne dozvole), **nadležni organ odbacuje zahtev zaključkom ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu**. Podnosilac zahteva ima pravo da u roku od deset dana od dana prijema zaključka, a najkasnije 30 dana od njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke i u tom slučaju ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativnu taksu i naknadu.

Zahtev može biti odbijen rešenjem, na osnovu odlučnih činjenica koje nadležni organ utvrdi u postupku. **Na rešenje o odbijanju zahteva** (za izdavanje građevinske dozvole, za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli i za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona) **može se podneti žalba drugostepenom organu**.

Pitanje postavljeno: 23.06.2016.

Podnela sam zahtev. Nadležni organ je zahtevao od RGZa za tu parcelu izvod VL (vlasnički list). U njemu se vidi da je broj parcele izmenjen odnosno na primer sada ima oznaku od ranije plus /1. Šta može da se dogovodi sa mojim zahtevom: 1. Da li dalje nadležni organ traži istoriju parcele službeno od RGZa i kada je dobije i utvrdi da je o istoj parceli reč može da mi izda pozitivno rešenje ili 2. Odbija moj zahtev, ili 3. Odbacuje moj zahtev kao nepotpun i zahteva da ga dopunim u skladu sa

aktuelnim brojem KP, odnosno da projekat dostavim na odgovarajućim aktuelnim KTP podlogama?

Odgovor:

U Vašem pitanju nije navedeno o kom zahtevu je reč, odnosno za šta je zahtev podnet.

I u slučaju podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, kao i u slučaju ukoliko je podnet zahtev za izdavanje građevinske dozvole (odnosno za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona), nadležni organ najpre utvrđuje ispunjenost formalnih uslova.

U slučaju podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, provera ispunjenosti formalnih uslova podrazumeva da nadležni organ ispituje da li je:

- nadležan za postupanje po zahtevu;
- zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- uz zahtev priloženo idejno rešenje;
- uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane takse i naknade.

Ukoliko je podnet zahtev za izdavanje građevinske dozvole, nadležni organ proverava da li je:

- nadležan za postupanje po zahtevu;
- podnosilac zahteva lice koje može biti investitor te vrste radova u skladu sa Zakonom;
- zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane takse i naknade;
- da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Ispitivanje ispunjenosti formalnih uslova po podnetom zahtevu za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona podrazumeva da nadležni organ utvrđuje da li je:

- nadležan za izdavanje rešenja za koje je podnet zahtev;
- podnosilac zahteva lice koje može biti investitor te vrste radova u skladu sa Zakonom;
- zahtev podnet u propisanoj formi i da li zahtev, odnosno idejni projekat podnet uz zahtev, sadrži sve propisane podatke;
- za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova i ukoliko jeste da li je investitor prethodno pribavio lokacijske uslove;
- priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takes;
- usklađenost zahteva sa planskim dokumentom, odnosno separatom;
- usklađenost zahteva sa lokacijskim uslovima, u slučaju izvođenja radova za koje je potrebno pribaviti uslove za projektovanje i priključenje od strane imaooca javnih ovlašćenja.

Ukoliko utvrdi da u konkretnom slučaju nisu ispunjeni formalni uslovi za postupanje po zahtevu, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, uz navođenje svih nedostataka, odnosno razloga za odbacivanje.

U slučaju da su formalni uslovi ispunjeni, nadležni organ po službenoj dužnosti, od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra pribavlja sledeće:

- ukoliko je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova:
- 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;
- izvod iz katastra vodova, osim za izvođenje radova na nadziđivanju postojećeg objekta.
- ukoliko je podnet zahtev za izdavanje građevinske dozvole - izvod iz lista nepokretnosti za nepokretnost koja je predmet zahteva;
- ukoliko je podnet zahtev za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona - izvod iz lista nepokretnosti za nepokretnost koja je predmet zahteva, samo u slučaju kada je zakonom propisano utvrđivanje postojanje odgovarajućeg prava na zemljištu, odnosno objektu,

Pitanje postavljeno: 28.07.2016.

Živim u stanu u višespratnici, nad kojim smo majka, sestra i ja suvlasnici. Nasledili smo stan od oca po ugovoru o ustupanju i raspodeli imovine za života. Sada se pored mog stana, na udaljenosti od četiri metara, u nivou mog stambenog prostora, dograđuje sprat na postojećem P+1 poslovnom objektu. Zbog pada terena taj objekat je ranije bio ispod nivoa mog stambenog prostora. Na objektu se otvaraju i prozori, neposredno preko puta dve moje sobe. Tako da ću sada iz tih soba, umesto pet kilometara udaljen pejzaž, gledati zid i njihove otvore. Moj stan i sporni objekat su na susednim parcelama, a objekat koji se dograđuje je na celokupnoj površini svoje parcele. Objekat se dograđuje po već dobijenoj Građevinskoj dozvoli i prethodno izdatim lokacijskim uslovima. Moje uverenje je da su za lokacijske uslove i građevinsku dozvolu primenjena pravila građenja za totalno druge urbanističke blokove, kako bi se udovoljilo investitoru, a ne pravila građenja koja su definisana za taj urbanistički blok. U opštini su mi, usmeno, već rekli da su tih četiri metara dovoljna udaljenost i da nema potrebe da mi dodele status stranke, koji sam prethodno zatražio. Zvanični odgovor još uvek čekam. Primetio sam da se u lokacijskim uslovima pominju stepen izgrađenosti na nivou bloka, kao i stepen zauzetosti na nivou bloka, a ne za samu parcelu kao kod drugih lokacijskih uslova. Imam li ja pravo na status stranke, s'obzirom da mislim da je povređeno moje pravo i pravni interes i na koji način mogu da osporim samu građevinsku dozvolu, za koju smatran da nije doneta u skladu sa propisanim pravilima građenja za taj urbanistički blok, koji je jasno definisan dokumentima na koja se Odeljenje za urbanizam i građevinarstvo poziva.

Odgovor:

Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u dokumente na osnovu kojih je izdata građevinska dozvola, tako što će se nadležnom organu koji je izdao građevinsku dozvolu obratiti sa zahtevom za uvid. U tom slučaju, nadležni organ, ukoliko utvrdi da je reč o licu koje ima pravo učešća u postupku radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima obavezu da tom licu omogući uvid u predmetnu dokumentaciju u elektronskoj formi (posredstvom odgovarajućeg linka).

Primerak rešenja je javno dostupan putem interneta, na sajtu: [https://ceop.apr.gov.rs/u-okviru-sekcije „Objave“](https://ceop.apr.gov.rs/u-okviru-sekcije-Objave).

Na rešenje je moguće podneti žalbu u roku od osam dana od dana dostavljanja. Žalba na rešenje koje je izdato u elektronskoj formi podnosi se posredstvom Centralnog informacionog sistema, u okviru

odeljka „Ostali“, gde je kao jedan od zahteva moguće podneti prigovor, odnosno žalbu.

Pitanje postavljeno: 29.07.2016.

Molim vas za pojašnjenje Korisničkog uputstva koje se odnosi na pregled rokova za imaoce javnih ovlašćenja, RGZ, MUP i inspekcije. Naime, i pored jasne definicije trajanja procesa u okviru 15 kalendarskih dana (komunikacija sa imaoce javnih ovlašćenja odnosno slanje zahteva imaocu javnih ovlašćenja za priključenje na infrastrukturu) u CEOP aplikaciji i dalje ne postoji mogućnost izdavanja naloga za plaćanje i fakture nakon više od tri dana od dana prijema zahteva. Kako ni ranije nisam uočavao razlog ovog ograničenja, molim vas da isto otklonite sa aplikacije i omogućite da se informacija o visini naknade i faktura aplikativno dostavljaju u roku od 15 kalendarskih dana, kao što važi i za same uslove a kako je u okviru objedinjene procedure i bilo pre uvođenja elektronskog oblika.

Odgovor:

Zakonom o planiranju i izgradnji je propisano:

Član 8b

Nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaoce javnih ovlašćenja, koji u skladu sa ovim zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, ako se oni ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat.

Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu iz stava 1. ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. ovog zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva.

Uredbom o lokacijskim uslovima, Službeni glasnik RS br. 35/2015 i 114/2015 propisano je sledeće:

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, ako je visina tih stvarnih troškova poznata na osnovu obaveštenja koja su na odgovarajući način objavljena, uz nalog da izvrši uplatu tih troškova pre preuzimanja lokacijskih uslova i
- 2) prosledi imaoce 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.

Kada je to propisano, nadležni organ će po službenoj dužnosti, u ime i za račun investitora, izdati i uz zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, dostaviti imaocu javnih ovlašćenja informaciju o lokaciji.

Izuzetno od stava 1. tačka 1) ovog člana, ako nadležni organ ne može da utvrdi iznos stvarnih troškova iz stava 1. ovog člana na osnovu podataka koje su imaoi javnih ovlašćenja objavili na odgovarajući način, zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje sadrži i zahtev da imalac

javnih ovlašćenja u roku od tri radna dana dostavi nadležnom organu obaveštenje o stvarnim troškovima

izrade uslova za projektovanje i priključenje i po prijemu tog obaveštenja isto prosleđuje podnosiocu zahteva bez odlaganja.

Ako imalac javnih ovlašćenja ne dostavi nadležnom organu obaveštenje iz stava 4. ovog člana u roku od tri radna dana od dana prijema zahteva, smatraće se da se izjasnio da će uslove za projektovanje i priključenje podnosiocu zahteva izdati bez naknade, o čemu nadležni organ obaveštava podnosioca zahteva bez odlaganja.

Izuzetno od stava 1. 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, odnosno st. 4. i 5. 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.

U slučaju iz stava 6. ovog člana, nadležni organ u zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje obaveštava imaoce javnih ovlašćenja da ne postupaju po tom zahtevu do prijema obaveštenja da je podnosilac zahteva prihvatio troškove izdavanja uslova za projektovanje i priključenje.

Za vreme zastoja postupka iz stava 6. ovog člana ne teku rokovi propisani za izdavanje lokacijskih uslova.

Izuzetno, ako je podnosilac zahteva i imalac javnih ovlašćenja, u postupku izrade lokacijskih uslova ne

pribavljaju se uslovi za projektovanje i priključenje iz njegove nadležnosti.

Kao što se vidi iz citiranih odredbi za imaoce javnih ovlašćenja u postupku izdavanja uslova za projektovanje i priključenje postoje dva roka:

- rok od 3 radna dana za dostavljanje obaveštenja o stvarnim troškovima izrade uslova za projektovanje i priključenje

- rok od 15 dana za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje.

Budući da se, u skladu sa odredbama Uredbe o lokacijskim uslovima, ako imalac javnih ovlašćenja nadležnom organu ne dostavi obaveštenje o stvarnim troškovima izrade uslova za projektovanje i priključenje, smatra da da se izjasnio da će uslove za projektovanje i priključenje podnosiocu zahteva izdati bez naknade, to u CEOP aplikaciji i ne postoji mogućnost izdavanja naloga za plaćanje i fakture nakon više od tri dana od dana prijema zahteva.

Pitanje postavljeno: 15.08.2016.

Molim da mi odgovorite da li službenik gradske uprave može da vraća projekat rušenja sa komentarima da susedni objekat pored objekta koji se ruši nije dovoljno zaštićen .Projekat rušenja je urađen od strane ovlašćenog projektanta,projektne organizacije i revidovan u skladu sa propisima.

Odgovor:

Članom 8đ Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da nadležni organ, tokom sprovođenja objedinjene procedure, 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.

Međutim, postupak za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta (na osnovu projekta rušenja sa tehničkom kontrolom) nije obuhvaćen objedinjenom procedurom. Shodno tome, citirana odredba člana 8đ Zakona o planiranju i izgradnji ne primenjuje se na postupak izdavanja dozvole o uklanjanju objekta, a ne postoji poseban član Zakona koji reguliše postupanje nadležnog organa u ovom slučaju.

Imajući u vidu napred navedeno, Zakonom o planiranju i izgradnji nije regulisan način postupanja,

odnosno granice ovlašćenja nadležnog organa u postupku izdavanja dozvole o uklanjanju objekta.

Pitanje postavljeno: 29.08.2016.

Radi se o nadgradnji postojećeg stambenog objekta gradjenog 1964. Dobio sam lokacijske uslove , sve saglasnosti javnih preduzeca za projektovanje , idejni projekat je prihvacen . Odbijen mi je zahteva za izdavanje resenja za gradjevinsku dozvolu iako pre toga sam imao zakljucak o odbacivanju gde sam u roku ispravio nedostatke koje su tada naveli . Isti taj referent je naveo nove nedostatke i odbio zahtev. Napisali su mi da se zalim ministarstvu gradjevine . Kome da se obratim za pomoc u ovom slucaju.

Odgovor:

Nadležni organ može odbaciti usaglašeni zahtev samo u slučaju kada u izmenjenom dokumentu koji je podnet uz usaglašen zahtev (u skladu sa nedostacima koje je nadležni organ naveo prilikom odbacivanja prvobitnog zahteva) nastupi dodatni formalni nedostatak.

U slučaju da u izmenjenom dokumentu koji je podnet uz usaglašen zahtev nije nastupio dodatni formalni nedostatak, već je razlog odbacivanja usaglašenog zahteva to što nadležni organ prilikom odbacivanja prvobitnog zahteva nije naveo sve nedostatke, nadležni organ može odbaciti usaglašen zahtev, ali investitor u tom slučaju ima pravo na naknadu štete i na izgubljenu dobit (usled pogrešnog postupanja nadležnog organa).

Članom 18. stavom 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 17. ovog pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, **uz navođenje svih nedostataka**. Stavom 4. ovog člana pravilnika regulisano je da ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od prijema zaključka o odbacivanju, 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 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika. Shodno čl.18.st.5. ovog pravilnika, 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, odnosno naknade. Članom 18. stavom 7. Predmetnog pravilnika regulisano je da ako uz usaglašeni zahtev iz stava 4. ovog člana podnosilac dostavi izmenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz odbačeni zahtev, **nadležni organ će postupati po tom izmenjenom dokumentu**. Članom 18. stavom 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da **ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak** koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo iz stava 4. ovog člana.

Pitanje postavljeno: 30.08.2016.

Poštovani, da li pre potvrđivanja prijave radova od nadležne službe, podnosilac zahteva ima obavezu da podnese zahtev za pravnosnažnost rešenja (građevinska dozvola, rešenje po čl. 145., privremena dozvola), ili se prijava radova može potvrditi za navedena rešenja bez podnetog zahteva kroz cis i izdate potvrde, a vezano za pravnosnažnost.

Odgovor:

Da, potrebno je da podnosilac zahteva podnese zahtev za izdavanje klauzule pravosnažnosti posredstvom Centralnog informacionog sistema („Ostali zahtevi”).

Nadležni organ koji izdaje potvrdu o prijavi radova prethodno proverava da li je rešenje o odobrenju izvođenja radova postalo pravosnažno, odnosno da li je izdata klauzula o prvanosnažnosti.

Pitanje postavljeno: 02.09.2016.

Ko je nadležan za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju bunkera za sneštaj linearnog akceleratora sa adaptacijom dela odeljenja za onkologiju u okviru zdravstvenog centra

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), 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: 04.08.2016.

Da li investitor (fizičko lice u sistemu pdv) pored glavnog izvodjaca radova (doo u sistemu pdv), može da angazuje i druge izvodjace radova? ili podizvodjace može da angazuje samo glavni izvodjac radova?

Odgovor:

Odredbama članova 150 - 152. Zakona o planiranju i izgradnji regulisana su pitanja u vezi sa izvođačem radova i odgovornim izvođačem radova.

Članom 150. stav 1. Zakona propisano je da izvođač radova, u smislu Zakona, može biti privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik. Članom 151. Zakona regulisano je da **izvođač radova određuje odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta**, odnosno izvođenjem radova, pri čemu odgovorni izvođač radova može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke (propisanim u stavu 2. navedenog člana) i odgovarajućom licencom za izvođenje radova. Uslovi za sticanje licence za odgovornog izvođača radova propisani su u članu 151. stav 3. Zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, investitor određuje izvođača radova, koji nakon toga određuje odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta. Odgovorni izvođač radova je odgovoran za realizaciju radova koji su mu povereni, što podrazumeva i eventualno angažovanje drugih izvođača.

Odredbama Zakona nije posebno regulisano angažovanje podizvođača.

Pitanje postavljeno: 25.08.2016.

Na koji način mogu da uputim prijavu na rad Odeljenja za urbanizam, stambeno komunalne delatnosti i građevinarstvo, opštine Prokuplje?

Odgovor:

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, shodno čl.172.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)).

Pitanje postavljeno: 16.08.2016.

Poštovani, u praksi nam se pojavio slučaj da investitor nakon dobijanja građ dozvole nije prijavio početak izvođenja radova, ni završetak temelja ni završetak objekta u konstruktivnom smislu a podneo je zahtev za priključenje objekta. Kakvo je postupanje Nadležnog organa u tim slučajevima?

Odgovor:

Članom 8. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se postupak priključenja objekata na infrastrukturnu mrežu vrši u okviru objedinjene procedure. Članom 8đ stav 1. Zakona propisano je da tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju, pri čemu je u stavu 2. tačka 4) istog člana propisano da provera ispunjenosti formalnih uslova (između ostalog) obuhvata proveru da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona.

Postupak za priključenje objekta na infrastrukturu propisan je članom 40 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, kojim je regulisano da se uz zahtev za priključenje objekta na infrastrukturu prilažu:

- separat iz projekta izvedenog objekta, odnosno iz projekta za izvođenje ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje sa tehničkim opisom i grafičkim priložima, kojim se prikazuje predmetni priključak i sinhron plan svih priključaka;
- dokaz o uplati naknade za priključenje objekta na odgovarajuću infrastrukturu ako je ta naknada plaćena u iznosu navedenom u lokacijskim uslovima, osim ako investitor želi da tu naknadu plati tek nakon prijema konačnog obračuna, u skladu sa separatom iz projekta izvedenog objekta, što se navodi u zahtevu.

U stavu 2. istog člana Pravilnika propisano je da nadležni organ, u roku od tri radna dana od dana prijema zahteva za priključenje objekta na infrastrukturu, upućuje zahtev imaocu javnih ovlašćenja da izvrši priključenje u skladu sa tim zahtevom.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, **nadležni organ ima pravo, ali i obavezu, da vrši samo proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu.** Ukoliko su u konkretnom slučaju ispunjeni formalni uslovi, odnosno ukoliko je podnosilac zahteva priložio svu propisanu dokumentaciju, nadležni organ je u obavezi da postupi u skladu sa članom 40. stav 2.

Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno nema osnova da ne postupi u skladu sa citiranom odredbom Zakona.

Pitanje postavljeno: 18.08.2016.

Poštovani, da li se može odobriti rekonstrukcija postojeće ulice/puta širine koja je manja od propisane regulacione širine u planskom dokumentu? Npr., planskim dokumentom je propisana regulaciona širina puta 5 m, postojeći put izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji je širine oko 3 m, a planira se njegova rekonstrukcija i proširenje na 4 m.

Odgovor:

Članom 2. tačka 26. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **linijskim infrastrukturnim objektom**, između ostalog, **smatra javni put**. Članom 2. tačka 32a) istog Zakona **rekonstrukcija linijskog infrastrukturnog objekta** definisana je kao **izvođenje građevinskih radova u zaštitnom pojasu**, u skladu sa posebnim zakonom, **kojima se može promeniti gabarit**, volumen, položaj ili oprema postojećeg objekta.

Članom 2. stav 1. tačka 38) Zakona o javnim putevima („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 i 104/13) propisano je da je **zaštitni pojas**, u smislu tog zakona, **površina uz ivicu zemljišnog pojasa, na spoljnu stranu, čija je širina određena zakonom** i služi za zaštitu javnog puta i saobraćaja na njemu. **Širina zaštitnog pojasa opštinskog puta** (koja je najmanja od svih) propisana je članom 29. stav 1. tačka 4) Zakona o javnim putevima i iznosi **5 metara sa svake strane javnog puta**.

Članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se izvođenje radova na rekonstrukciji izvodi na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova.

Imajući u vidu sve citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Zakona o javnim putevima, mišljenja smo da se rekonstrukcija javnog puta, kojom se menja njegov postojeći gabarit, vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Kada je reč o razlici između širine puta prema planiranoj rekonstrukciji i širine puta utvrđene planskim dokumentom, upućujemo Vas na odredbe člana 8đ stav 1. Zakona, kojim je propisano da tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju, pri čemu je u stavu 2. tačka 4) istog člana propisano da provera ispunjenosti formalnih uslova (između ostalog) obuhvata proveru da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona.

Dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova propisana je članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članovima Zakona i Pravilnika nije predviđeno da nadležni organ vrši kontrolu usklađenosti idejnog projekta sa planskim dokumentom.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, **nadležni organ ima pravo, ali i obavezu, da vrši samo proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu**. Ukoliko su u

konkretnom slučaju ispunjeni formalni uslovi, odnosno ukoliko je podnosilac zahteva priložio svu propisanu dokumentaciju, nadležni organ bi trebalo postupa u skladu sa članom 8b stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 06.09.2016.

Na sajtu CEOP-a kod predmeta stoji da je pripremljen Nacrt akta, da li mi možete pojasniti šta to tačno znači obzirom da ne dobijamo nikakvo obaveštenje na mail? I ne dobijamo nikakav akt. Predmet je podnešen za izdavanje građevinske dozvole. Dobili smo obaveštenje da je Zahtev primljen i od tada nikakvo obaveštenje ne dobijamo.

Odgovor:

Reč je o pripremi nacрта akta od strane referenta u nadležnom organu, koji zatim rukovodilac nadležne službe potvrđuje, elektronski potpisuje i vraća referentu kroz CIS da se finalni akt objavi ili vraća referentu na korekciju.

Članom 8d tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da nadležni organ po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

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.

s

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: 09.09.2016.

Poštovani, da li bi mogli da mi pomognete, u vidu objašnjena, na koji način se predaje Idejni projekat Revizionoj komisiji Ministarstva gradjevinastva, saobraćaja i infrastrukture

Odgovor:

Idejni projekat za objekte iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, koji podleže stručnoj kontroli od

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

strane revizione komisije, ne dostavlja se kroz Centralni informacioni sistem. Za informacije o dostavljanju idejnog projekta za potrebe stručne kontrole od strane revizione komisije potrebno je da se obratite Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine pre izdavanja građevinske dozvole, potrebno je pribaviti izveštaj revizione komisije, u skladu sa čl.135.st.13. Zakona o planiranju i izgradnji.

Idejni projekat za objekte iz čl.133.ovog zakona (objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture) podleže stručnoj kontroli od strane revizione komisije, u skladu sa čl.118. Zakona o planiranju i izgradnji.

Idejni projekat za građenje objekata ili izvođenje radova, koji se izrađuje za potrebe izrade studije opravdanosti i/ili revizije (stručne kontrole) za objekte iz člana 133. stav 2. Zakona,, sadrži projekat kojim se određuje objekat u prostoru (arhitektura ili dr.), odnosno one projekte, koji su, zavisno od vrste i klase objekta, potrebni ili su određeni posebnim propisima, u skladu sa čl.43.st.3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Shodno čl.129.st.5. Zakona, tehnička kontrola projekta za građevinsku dozvolu za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina obuhvata i proveru usklađenosti sa merama sadržanim u izveštaju revizione komisije.

U skladu sa čl.131. Zakona o planiranju i izgradnji, generalni projekat i idejni projekat, prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti za objekte iz člana 133. ovog zakona podležu reviziji (stručnoj kontroli) komisije koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva. Članom 132.st.2. ovog zakona propisano je da revizionu komisiju za stručnu kontrolu objekata iz člana 133. ovog zakona koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva, na predlog organa autonomne pokrajine nadležnog za poslove građevinarstva.

Visina troškova stručne kontrole (revizije) tehničke dokumentacije regulisana je Pravilnikom o utvrđivanju visine troškova stručne kontrole tehničke dokumentacije („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 137/14). Tekst Pravilnika možete pronaći posredstvom sledećeg linka:

<http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00248/Pravilnik-o-utvrđivanju-visine-troskova-strucne-kontrole-tehnicke-dokumentacije.pdf>

Pitanje postavljeno: 04.08.2016.

Poštovani, u slučaju da se prilikom izdavanja upotrebne dozvole ustanovi konačnim obračunom doprinosa da stranka nije izmirila kompletan iznos doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta da li se može izdati upotrebna ora obavezatdozvola? Ili se ne sme izdati upotrebna dozvola dok investitor ne izmiri razliku neisplaćenih doprinosa?

Odgovor:

U opisanom slučaju potrebno je da nadležni organ izda upotrebnu dozvolu sa označenim iznosom razlike doprinosa po konačnom obračunu. U obrazloženju rešenja navesti rok plaćanja i broj računa

za uplatu kao i obavezu dostavljanja dokazao uplati nadležnom organu.

Istovremeno sa objavljivanjem rešenja, nadležni organ u sistemu CEOP treba da objavi posebnu pismenu opomenu (uz naznaku da se samim objavljivanjem u ovom sistemu opomena smatra uručenom) u kojem će se označiti iznos duga, rok za uplatu, obaveza dostavljanja nadležnom organu dokaza o uplati u istom roku sa upozorenjem ukoliko se ne postupi u skladu sa naloženim, da će se pokrenuti postupak prinudne naplate.

Bez ove opomene nema uslova za sprovođenje postupka prinudne naplate neplaćene razlike doprinosa po konačnom obračunu u smislu odredbi Zakona o obezbeđenju i izvršenju.

Pitanje postavljeno: 25.08.2016.

da li je za izdavanje vodnih uslova za projekat postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (kapacitet 1000 ES) čiji recipijent je vodotok II reda (u pitanju je povremeni potok) nadležno Ministarstvo, odnosno Republička direkcija za vode ili nadležni organ opštinske samouprave?

Odgovor:

Članom 133. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su objekti za čiju izgradnju građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva (Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture). U stavu 2. tačka 7) navedenog člana definisano je da je **ministarstvo**, između ostalog, **nadležno za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta preko 200 l/s**.

Članom 134. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se poverava autonomnoj pokrajini izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata određenih u članu 133. Zakona, koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine. U istom članu, definisano je da se jedinicama lokalne samouprave poverava izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. zakona.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta preko 200 l/s, za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli nadležno je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, odnosno autonomna pokrajina, ukoliko se objekat u celini gradi na njenoj teritoriji. Ukoliko je u pitanju postrojenje kapaciteta ispod 200 l/s, za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli nadležna je jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se objekat gradi.

Kada je reč o izdavanju vodnih uslova, upućujemo Vas na 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, koje su zajednički doneli Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture i Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine. 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 prvoj strani navedenog Uputstva, eksplicitno je navedeno da **zahtev za izdavanje vodnih**

uslova, u okviru objedinjene procedure, imaocu javnih ovlašćenja dostavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u ime i za račun podnosioca zahteva.

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

Pitanje postavljeno: 26.08.2016.

Kako nadležni organ treba da odlučuje u predmetu kada je za konkretni objekat prethodno izdata upotrebna dozvola i isti je potom uknjižen u katastru nepokretnosti ili se stanje za taj objekat u katastru nepokretnosti vodi kao „preuzet iz zemljišne knjige“ a potom je služba katastra nepokretnosti izvršila parcelaciju po sudskoj odluci i tom prilikom je i objekat sa parcele podelila na dva nova objekta? Novonastali objekti predstavljaju jednu statičko-konstruktivnu celinu i prilikom narušavanja stabilnosti jednog od „novih objekata“ narušena je i stabilnost ostatka statičko-konstruktivne celine. Da li je zakonski moguće tj. dopušteno na taj način deliti objekte ili objekat treba evidentirati kao jedan objekat na dve parcele?

Odgovor:

Kada je reč o definiciji objekta, svi državni organi, kao i drugi subjekti koji u svom postupanju primenjuju odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, dužni su da se pridržavaju definicije iz člana 2. tačka 22) Zakona, po kojoj je **objekat građevina spojena sa tlom, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko - tehnološku ili biotehničku celinu** (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetski objekti, objekti infrastrukture elektronskih komunikacija - kablovska kanalizacija, objekti komunalne infrastrukture, priključak na elektroenergetsku mrežu, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i sl.), koji može biti podzemni ili nadzemni. U vezi sa tim, nadležni sud, kao i organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, u obavezi su da u skladu sa svojim nadležnostima i ovlašćenjima primenjuju ovu, kao i druge relevantne odredbe Zakona o planiranju i izgradnji.

Kada je reč o postupanju nadležnog organa, članom 8đ stav 1. 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 Zakona. Ispunjenost formalnih uslova, saglasno članu 8đ stav 2. Zakona, podrazumeva proveru:

- nadležnosti za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;
- da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lice koje, u skladu sa Zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;
- da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke;
- da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse;
- da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske

dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **nadležni organ tokom sprovođenja objedinjene procedure ima pravo, ali i obavezu, da vrši samo proveru ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu.**

Pitanje postavljeno: 13.09.2016.

Da li lice koje je saradnik u projektovanju objekta može biti i lice za vršenje stručnog nadzora pri građenju tog objekta

Odgovor:

Da, s obzirom da čl.153.st.4.Zakona o planiranju i izgradnji nije drugačije propisano.

Članom 153.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da u vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu učestvovati lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 13.09.2016.

Poštovani, Podneo sam usaglašeni zahtev za izdavanje upotrebne dozvole dana 22.08.2016. U opštini mi je rečeno da bi trebalo digitalno potpisati Uverenje o kućnom broju, koje je navedeno kao nedostatak u prvobitnom odbačenom zahtevu i priloženo u novom usaglašenom (uz ostale uklonjene nedostatke). Postoji li opcija da se potpiše ovo uverenje naknadno? Takođe, zavodni broj predmeta odbačenog zahteva je isti sa novim predatim usaglašenim zahtevom, dok se broj predmeta razlikuje. Da li je potrebno, i ako jeste na koji način, izvršiti spajanje ova dva predmeta? Novi usaglašeni zahtev: Izdavanje upotrebne dozvole na osnovu usaglašenog zahteva Prethodni zahtev, koji je odbačen: Izdavanje upotrebne dozvole .

Odgovor:

Nije moguće vršiti dopunu usaglašenog zahteva koji je već podnet nadležnom organu.

Moguće je da podnosilac zahteva podnese bez odlaganja Zahtev za odustajanje, pozivajući se na prethodno podnet zahtev, i nakon toga podnese nov zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

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.

Potrebno je proveriti da li je u konkretnom slučaju prilikom slanja usaglašenog zahteva ispravno unet broj prvobitnog zahteva.

Pitanje postavljeno: 15.09.2016.

Investitor je u toku ove godine podneo zahtev za izdavanje građevinske dozvole za nadgradnju sprata

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

postojećeg poslovnog objekta. Uz zahtev je priložio Lokacijske uslove (ovi uslovi su izdati na osnovu Urbanističkog projekta), Projekat za građevinsku dozvolu, Izvod iz projekta, elektronski potpisana punomoćja, prepise lista nepokretnosti, naknade za usluge centralne evidencije APR, republičku i lokalnu administrativnu taksu i Ugovor o pružanju usluga parkiranja vozila zaključen sa preduzećem koje obavlja kompletnu komunalnu delatnost uređenja i održavanja javnih parkirališta u gradu. Ugovor je zaključen na određeno vreme za period od 12 meseci. Međutim, Skupština grada je u 2014.godini donela Odluku o utvrđivanju naknade za parking mesta, na osnovu koje Investitori koji na već uređenoj lokaciji ne mogu da obezbede potreban broj parking mesta (dogradnja, rekonsrukcija i dogradnja objekata u pešačkim zonama i građevinskim parcelama) su dužni da za svako nedostajuće parking mesto plate iznos koji je utvrđen ovom Odlukom. Sredstva ostvarena po ovom osnovu uplaćuju se na račun Grada, a koriste se kao namenska za izgradnju i uređenje javnih parkinga i garaža. U Lokacijskim uslovima, koji su izdati na osnovu Urbanističkog projekta, izrađivač istog je u tekstualnom delu, za uslove parkiranja definisao koliki broj parking mesta i na koji način Investitor treba da ih obezbedi, a jasno se pozivajući na gore pomenutu Odluku (nigde se ne pominje mogućnost sklapanja Ugovora o pružanju usluga parkiranja vozila sa preduzećem koje obavlja kompletnu komunalnu delatnost uređenja i održavanja javnih parkirališta u gradu). Kako Investitor nije postupio u skladu sa Odlukom o utvrđivanju naknade za parking mesta, onako kako je propisano Urbanističkim projektom, nadležna Gradska uprava je zahtev za izdavanje građevinske dozvole odbacila zaključkom zbog neispunjenja formalnih uslova. Po prigovoru Investitora Gradsko veće, kao drugostepeni organ, poništio je Zaključak Gradske uprave. Pitanje glasi: Da li razlog za odbacivanje zahteva za izdavanje građevinske dozvole može da bude nedostajanje dokaza o uplati naknade za nedostajuća parking mesta, ukoliko na već uređenoj lokaciji investitor ne može da obezbedi potreban broj parking mesta, imajući u vidu da je Grad doneo Odluku o utvrđivanju naknade za parking mesta i da je izdatim Lokacijskim uslovima investitor obavezan da ih obezbedi na osnovu pomenute Odluke?

Odgovor:

Članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisani su dokazi koje je podnosilac zahteva za izdavanje građevinske dozvole dužan da priloži uz zahtev. U stavu 2. tačka 3) navedenog člana propisano je da je podnosilac zahteva dužan da, između ostalog, priloži i **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**.

Imajući u vidu citirane odredbe Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, mišljenja smo da nadležni organ ima pravo da odbaci zahtev za izdavanje građevinske dozvole iz formalnih uslova ako podnosilac zahteva nije alternativno priložio **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**. Ukoliko je dostavljenim ugovorom sa imaoćem javnih ovlašćenja investitor obezbedio nedostajuću infrastrukturu, mišljenja smo da ne postoji pravni osnov da nadležni organ odbaci zahtev za izdavanje građevinske dozvole zbog neispunjenosti formalnih uslova propisanih članom 16. stav 2. tačka 3) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 04.10.2016.

Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva je 2011. godine izdalo lokacijsku i građevinsku dozvolu za izgradnju stadiona sa ukupno 15080 gledalaca. U međuvremenu je došlo do izmena člana 133. stav 2. tačka 5. Zakona o planiranju i izgradnji, te Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva više nije nadležno za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stadiona sa manje od 20 000 gledalaca, već je izdavanje građevinske dozvole za predmetni stadion, u skladu sa članom 134. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, povereno jedinici lokalne samouprave. Kako u članu 158. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji piše da organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu, da li to znači da je sada izdavanje upotrebne dozvole za predmetni stadion u nadležnosti jedinice lokalne samouprave, bez obzira što je građevinsku dozvolu za njegovu izgradnju izdalo ministarstvo? Ukoliko je to tako, da li jedinica lokalne samouprave i na koji način preuzima od ministarstva nadležnog za poslove građevinarstva, spise predmeta u vezi sa izdavanjem građevinske dozvole?

Odgovor:

S obzirom na to da je reč o novom postupku koji se sprovodi prema odredbama novog Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da se u konkretnom slučaju izdavanje upotrebne dozvole poverava nadležnom organu jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 05.10.2016.

Molim vas za odgovor da li postoji obaveza ili potreba investitora da pre prijave radova podnese kroz CIS zahtev za stavljanje klauzule pravosnažnosti građevinske dozvole i to u slučaju kada građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave? Rešenje koje izdaje jedinica lokalne samouprave nije konačno i na njega se može izjaviti žalba u roku od osam dana. Na osnovu ZUP-a prvostepeno rešenje postaje konačno, između ostalog, ako je žalba dopuštena a nije izjavljena ili ako je istekao rok za žalbu, a pravosnažno rešenje je ono rešenje protiv koga se ne može izjaviti žalba, niti se može voditi upravni spor. Takođe, Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da nakon prijave radova od strane investitora, nadležni organ (u ovom slučaju jedinica lokalne samouprave) vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova i potvrđuje prijavu ili ne

Odgovor:

Potrebno je da pre prijave radova rešenje o građevinskoj dozvoli postane pravosnažno. U tom smislu, rešenje može postati prvosnažno na dva načina:

1. Kroz sistem podnosilac zahteva može podneti zahtev za izdavanje klauzule pravosnažnosti, što se vrši bez ikakvih uplata. Za podnošenje ovog zahteva potrebno je da se odabere opcija „Započnite nov zahtev“, i u spisku zahteva, odabrati „Ostali zahtevi“.
2. Nadležni organ može priložiti kroz sistem klauzulu o pravosnažnosti rešenja, ako žalba nije izjavljena, odnosno ako je istekao rok za žalbu. (ova funkcionalnost je tek uvedena u CIS)

Pitanje postavljeno: 06.10.2016.

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. Prvo pitanje, da li to znači da je rok za dopunu 10 dana od dana prijema, a ako nije primio onda od dana objave 30 dana? Drugo pitanje, kako utvrditi da stranka nije primila mail i nije ga pročitala kad se datumom dostave kroz CIS smatra datum objave i obaveštenje putem maila stranke i nadležnog organa koji je izdao zaključak o odbacivanju? Kako nadležni organ da utvrdi da stranka nije bila u mogućnosti da otvori mail u tih 10 dana? Treće pitanje, da li se možda rok od 30 dana od objave bez obzira da li je stranka primila ili ne zaključak o odbacivanju smatra rokom za dopunu? Četvrto pitanje, da li se objavom na internet stranici smatra objava na inernet stranici nadležnog organa koji je izdao dozvolu ili na internet stranici APR-a?

Odgovor:

S obzirom na to da se kroz elektronski sistem izdavanja građevinskih dozvola (CIS) objava akta i dostaljanje podnosiocu zahteva vrši istovremeno, odnosno da se odabirom opcije „Objavi“ vrši u istom trenutku i objava i dostavljanje akta podnosiocu zahteva, podnosilac zahteva ima rok od 30 dana od prijema zaključka o odbacivanju zahteva i njegovog objavljivanja na internet stranici, da podnese usaglašen zahtev.

Rok se računa od trenutka dostave mejla, a ne od trenutka otvaranja mejla.

Pitanje postavljeno: 16.09.2016.

Objekti koji su dobili građevinsku dozvolu pre stupanja na snagu \"Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure\", kome sada podnose zahtev za priključenje objekta na infrastrukturu (vodovod i kanalizacija) i kakva je procedura u tom slučaju?

Odgovor:

Postupak i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za priključenje objekta na infrastrukturu propisani su članom 40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom utvrđeno je da se zahtev podnosi nadležnom organu (za izdavanje građevinske dozvole) kroz Centralni informacioni sistem (CIS). Tekst člana 40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem možete pronaći [ovde](#).

Citirane odredbe Pravilnika odnose se i na situacije kada je građevinska dozvola izdata pre stupanja na snagu Pravilnika, kao i kada je građevinska dozvola izdata nakon toga.

Pitanje postavljeno: 16.09.2016.

Poštovani, opštinska uprava prosleđuje predmete za izradu predprojektnih uslova preko \"ceop\"-a nama kao imalacu javnih ovlašćenja. Troškove izdavanja imalac javnih ovlašćenja fakturiše na investitora i prosleđuje preko \"ceop\"-a, u roku od tri dana, a rok za izradu predprojektnih uslova je 15 dana. Ko je zadužen za kontrolu uplate troškova opštinska uprava-odeljenje za urbanizam ili imalac javnog ovlašćenja? Da li se predprojektni uslovi prosleđuju preko \"ceop\"-a ako investitor nije izvršio uplatu?

Odgovor:

Rokovi za postupanje po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova definisani su odredbama Zakona o planiranju i izgradnji. Članom 8b Zakona propisano je da je nadležni organ dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaocima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa Zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova, ako se oni ne mogu pribaviti uvidom u planski dokument, odnosno separat. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po zahtevu u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, a za objekte iz člana 133. Zakona u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. Citirane odredbe Zakona su imperativnog karaktera i propisana je prekršajna odgovornost za odgovorno lice u imaocu javnih ovlašćenja, ako imalac javnih ovlašćenja tokom sprovođenja objedinjene procedure ne postupa na način i u rokovima propisanim Zakonom (član 211a).

Članom 8b stav 4. i 6. Zakona propisano je da imalac javnih ovlašćenja ima pravo na naknadu stvarnih troškova za izdavanje traženih uslova, saglasnosti i drugih akata, kao i za sprovođenje drugih radnji iz svoje nadležnosti, a obaveza plaćanja te naknade dospeva pre izdavanja lokacijskih uslova. Članom 56. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je nadležni organ dužan da u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoca javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove.

Imajući u vidu sve citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **nadležni organ i imalac javnih ovlašćenja dužni su da postupaju u rokovima utvrđenim Zakonom, bez obzira na to da li je podnosilac zahteva izvršio svoju obavezu plaćanja naknade stvarnih troškova imalaca javnih ovlašćenja.** Kada je reč o kontroli naplate stvarnih troškova imalaca javnih ovlašćenja, mišljenja smo da bi u tom delu trebalo primeniti opšta pravila koja se odnose na dužničko - poverilačke odnose, tj. da bi kontrolu trebalo da vrši poverilac (odnosno imalac javnih ovlašćenja). Shodno tome, poverilac ima pravo da, u slučaju kada obaveza plaćanja nije izvršena o dospelosti, pokrene odgovarajući postupak prinudne naplate.

Pitanje postavljeno: 04.10.2016.

Nadležni organ je u okviru objedinjene procedure elektronskim putem a na osnovu dostavljene dokumentacije iz člana 158 Zakona o planiranju i izgradnji i člana 41 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem izdao upotrebnu dozvolu. Nakon izdavanja upotrebne dozvole u postupku ozakonjenja objekta investitor je ishodovao i rešenje o ozakonjenju dva stana u potkrovlju objekta. Ova dva stana nisu bila obuhvaćena predhodno izdatom upotrebnom dozvolom. Kako je nadležni organ naknadno dobio saznanje da je investitoru pre podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole bilo uručeno rešenje građevinskog inspektora kojim mu se naređuje obustava daljeg izvođenja radova i nalaže uklanjanje izvedenih radova kojim su u potkrovlju formirana navedena dva stana, pitanje je da li nadležni organ koji je izdao upotrebnu dozvolu na osnovu navedenih saznanja o postojanju predhodnog rešenja o rušenju ima prava da po službenoj dužnosti ponovi postupak izdavanja upotrebne dozvole kako bi ispitao navedene okolnosti?

Odgovor:

: Granice ovlašćenja nadležnog organa u toku sprovođenja objedinjene procedure (u koju spada i izdavanje upotrebne dozvole) propisane su članom 8đ Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno citiranom članu Zakona, nadležni organ tokom sprovođenja objedinjene procedure 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. U okviru granica svojih ovlašćenja nadležni organ proverava isključivo ispunjenost sledećih formalnih uslova:

- nadležnost za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;
- da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lice koje, u skladu sa ovim zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;
- da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke;
- da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse;
- da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Postupak izdavanja upotrebne dozvole i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole propisani su članom 158. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je nadležni organ, postupajući u granicama svojih ovlašćenja uz primenu odgovarajućih odredaba Zakona i Pravilnika, u postupku izdavanja upotrebne dozvole ispravno utvrdio sve činjenice koje se tiču ispunjenosti formalnih uslova, mišljenja smo da nema osnova da po službenoj dužnosti ponovi postupak izdavanja upotrebne dozvole. Postupak za izdavanje rešenja o ozakonjenju regulisan je posebnim zakonom (Zakon o ozakonjenju objekata) i ne sprovodi se u okviru objedinjene procedure u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 06.10.2016.

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. Prvo pitanje, da li to znači da je rok za dopunu 10 dana od dana prijema, a ako nije primio onda od dana objave 30 dana? Drugo pitanje, kako utvrditi da stranka nije primila mail i nije ga pročitala kad se datumom dostave kroz CIS smatra datum objave i obaveštenje putem maila stranke i nadležnog organa koji je izdao zaključak o odbacivanju? Kako nadležni organ da utvrdi da stranka nije bila u mogućnosti da otvori mail u tih 10 dana? Treće pitanje, da li se možda rok od 30 dana od objave bez obzira da li je stranka primila ili ne zaključak o odbacivanju smatra rokom za dopunu? Četvrto pitanje, da li se objavom na internet stranici smatra objava na internet stranici nadležnog organa koji je izdao dozvolu ili na internet stranici APR-a?

Odgovor:

Saglasno članu 8đ stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji i članu 8. stav 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, podnosilac zahteva za izdavanje lokacijskih uslova ima pravo da otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od deset dana od dana prijema zaključka o odbacivanju zahteva iz formalnih razloga, a **najkasnije 30 dana od dana objavljivanja zaključka na internet strani nadležnog organa**, bez obaveze dostavljanja

dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen, kao i ponovnog plaćanja administrativne takse i naknade. Iz citiranih odredaba Zakona i Pravilnika proizlazi da se subjektivni rok računa u okviru objektivnog roka, odnosno da rok za podnošenje usaglašenog zahteva ističe nakon deset dana od dana prijema zaključka, a u svakom slučaju najkasnije 30 dana od dana objavljivanja zaključka na internet strani nadležnog organa.

Članom 9. stav 2. Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 113/15) propisano je da se pravni akt koji u objedinjenoj proceduri donosi nadležni organ i imalac javnih ovlašćenja dostavlja preko Centralnog informacionog sistema, u formi elektronskog dokumenta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronski dokument, u formatu propisanom pravilnikom kojim se uređuje sprovođenje objedinjene procedure. U istom članu je propisano da **za elektronska dokumenta dostavljena preko Centralnog informacionog sistema važi pravna pretpostavka integriteta podataka, kao i pouzdanosti datuma i vremena slanja ili primanja.** Imajući to u vidu, nadležni organ nije u obavezi da dokazuje da li je i kada podnosiocu zahteva, **posredstvom Centralnog informacionog sistema,** dostavljen mejl sa obaveštenjem o donetom zaključku o odbacivanju zahteva, već je teret dokazivanja (da takvo obaveštenje nije dostavljeno na njegov mejl) na podnosiocu zahteva. Činjenica da li je podnosilac zahteva otvorio mejl kojim je obavešten o donetom zaključku o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno da li se upoznao sa sadržinom tog mejla, nije relevantna za računanje rokova za podnošenje usaglašenog zahteva.

Ukoliko je nadležni organ dostavio podnosiocu zaključak o odbacivanju zahteva za lokacijskih uslova, u svemu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem i Pravilnika o načinu razmene dokumenata i podnesaka elektronskim putem i formi u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom, rok za podnošenje usaglašenog zahteva ističe nakon isteka deset dana od dana prijema predmetnog zaključka.

Objavom na internet stranici smatra se objava na **internet stranici nadležnog organa** koji je doneo zaključak o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova.

Pitanje postavljeno: 07.10.2016.

Poštovani, u postupku pribavljanja lokacijskih uslova za izgradnju montažnog stambenog, podnela sam, kao punomoćnik investitora, prigovor nadležnom opštinskom veću prigovor nakon u roku od 3 dana od dana objavljivanja zaključka o odbacivanju zahteva a kroz e-proceduru u opciji "Ostali postupci". Kratak opis razloga za prigovor: Prigovor na Zaključak o odbacivanju lokacijskih uslova po usaglašenom zahtevu zbog obrazloženja i osnova za odbacivanje zahteva: "zbog neispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu, kao i zbog nedostataka u sadržini dostavljenog idejnog rešenja" koja nisu u skladu sa čl. 8 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik RS", br.113/15) jer: 1) Formalni razlog-nedostatak kompletnog grafičkog priloga u pdf.formatu se ne može uzeti kao razlog jer je kompletna dokumentacija dostavljena u zahtevu a u usaglašenom zahtevu separat izmena, kako je Pravilnikom definisano; 2) Nedostatak u sadržini dostavljenog idejnog rešenja se ne može uzeti kao razlog jer u zaključku o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, nadležni organ nije naveo sve primedbe na način da projektant može nedvosmisleno odgovoriti po istim; U postupku sam priložila ovlašćenje koje sam prilagala i uz prethodne zahteve u postupku e-procedure. U svim do sada

podnetim zahtevima za ovog investitora navodila sam isključivo svoje podatke za kontakt tako da sam jutros bila iznenađena kada me je investitor pozvao sa molbom da pozovem odeljenje za urbanizam i da uradim šta mogu (kao projekatnt) kako ne bi još jedan mesec prolongirali izdavanje lokacijskih uslova. Kako je reč o objektima koji se grade iz programa za zbrinjavanje raseljenih i izbeglih lica, znajući u kakvoj se situaciji nalaze, odmah sam pozvala koleginicu na koju me je investitor uputio. Tom prilikom mi je rečeno da će prigovor ona odbaciti zaključkom jer nije priloženo ovlašćenje kojim me investitor ovlašćuje da u njegovo ime podnesem prigovor. Pitanja: Da li se u Ostalim postupcima prilaže isto ovlašćenje kao i za podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova ili treba posebno? Ko odlučuje i odgovara po prigovoru upućenom Veću? Da li u prvom zaključku o odbijanju zahteva moraju jasno i nedvosmisleno biti navedene sve primedbe po kojima podnosilac i projektant treba da postupe ili, kako koleginica navodi: "projektant treba da zna kako se projektuju objekti u Vojvodini" i da min. odstojanje istovremeno znači i maksimalno? Koji je sledeći postupak ako se prigovor bude odbijen od strane nadležnog organa a ne od Veća?

Odgovor:

Investitor može sprovesti aktivnosti u okviru objedinjene procedure, u smislu Zakona o planiranju i izgradnji, samostalno ili posredstvom lica koje ovlasti za preduzimanje radnji u postupku (punomoćnik). Članom 51. stav 1. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list SRJ" broj 33/97 i 31/01 i "Službeni glasnik Republike Srbije" broj 30/10), koji se u postupku objedinjene procedure primenjuje u delu u kom nije u suprotnosti sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisano je da je **za obim punomoćja merodavna njegova sadržina, pri čemu se punomoćje može dati za ceo postupak ili samo za pojedine radnje**, a može se i vremenski ograničiti. Shodno citiranoj odredbi Zakona o opštem upravnom postupku, davalac punomoćja (investitor) može ovlastiti punomoćnika na preduzimanje pojedinih, odnosno svih radnji, i to kako u prvostepenom postupku, tako i u postupku pred drugostepenim organom. U konkretnom slučaju, potrebno je sagledati sadržinu punomoćja, kako bi se utvrdio njegov obim, pri čemu **punomoćnik ima pravo da u ime davaoca punomoćja preuzima radnje u postupku pred drugostepenim organom samo ukoliko je to izričito navedeno u punomoćju**.

O prigovoru izjavljenom protiv zaključka nadležnog organa o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova odlučuje drugostepeni organ, odnosno nadležno opštinsko veće.

U članu 8. stav 1. i 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, **ukoliko nadležni organ donese zaključak o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova zbog neispunjenosti formalnih uslova, dužan je da navede sve nedostatke, odnosno razloge za odbacivanje**.

Ukoliko u drugostepenom postupku nadležni organ, odnosno opštinsko veće, odbije prigovor na zaključak o odbacivanju lokacijskih uslova, investitor (odnosno njegovom punomoćnik) može da podnese novi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, uz koji dostavlja sve priloge propisane u članu 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 12.10.2016.

Poštovani, nakon predaje zahteva za izmenu Građevinske dozvole, kao razlozi za odbijanje izdavanja Građevinske dozvole od strane nadležnog organa - Sekretarijata za urbanizam, navedeno je između ostalog da nedostaje "Mišljenje Instituta zaštite na radu". Objekat za koji je tražena izmena je

industrijski. Možete li mi navesti po kom osnovu je ovaj dokument tražen?

Odgovor:

Odredbama Zakona o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji iz decembra 2014. godine nije predviđeno pribavljanje mišljenja i 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.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli propisana je čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Ukoliko smatrate da nadležni organ na postupa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje vrši nadzor nad primenom odredaba Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona.

Pitanje postavljeno: 24.10.2016.

Poštovani, Imamo problem prilikom izdavanja lokacijskih uslova i građevinskih dozvola u pogledu plaćanja naknade i takse za katastarske informacije. Služba za katastar nepokretnosti dostavila je Odeljenju za urbanizam i pravne poslove spisak navodno neplaćenih taksi za izdate katastarske informacije u postupku objedinjene procedure. U sistemu nemamo dokaza o plaćenim taksama i naknadama za katastarske informacije. Kontaktirali smo podnosice zahteva i oni tvrde da su sve takse platili. U svim podnetim zahtevima, podnosilac se unapred saglašava da plati potrebne takse i naknade za izdavanje dokumenata. SKN zahteva da Opština plati takse i naknade za izdate katastarske informacije, pod pretnjom da više neće izdavati katastarske informacije dok opština ne plati dugovanje po dostavljenom spisku. Molimo da nam dostavite zvanični stav objedinjene procedure povodom ovog pitanja, koji ćemo dostaviti SKN.

Odgovor:

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.

Informaciju o troškovima za izdavanje katastarskih informacija (kopije plana za katastarsku parcelu, izvoda iz katastra vodova, izvoda iz lista nepokretnosti) u postupku objedinjene procedure organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dostavlja nadležnom organu koji odmah po prijemu dokumenata (iz člana 9. stav 1. tač. 1) i 2)) omogućava podnosiocu njihovo preuzimanje kroz CIS i nastavlja proceduru (član 9. stav 4.). Ukoliko podnosilac zahteva ne izvrši uplatu troškova organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da protiv podnosioca zahteva pokrene postupak prinudne naplate.

Dakle, obveznik plaćanje nastalih troškova ne može biti nadležni organ već isključivo podnosilac zahteva, te organ nadležan za poslove državnog premera i katastra nema pravni osnov da troškove potražuje od nadležnog organa već isključivo od podnosioca zahteva.

Takođe, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra nema pravo da obustavi buduće izdavanje katastarskih informacija ako prethodne katastarske informacije nisu plaćene od strane podnosioca zahteva.

Pitanje postavljeno: 28.09.2016.

Nije mi jasno ko izdaje vodne uslove za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta manjeg od 200 l/s. To nije precizirano Uputstvom o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih ovlasčenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju. Prema zakonu o vodama Direkcija za vode nadležna je za vodotoke I reda, a lokalna samouprava za ostale. U konkretnom slučaju radi se o postojenju kapaciteta 30 l/s sa recipijentom vodotokom II reda. Napominjem da ovo nije jedini slučaj u kom se zbog nedefinisane nadležnosti republičke i lokalne vodoprivrede na lokacijekse uslove čeka znatno duže od propisanih 30 dana.

Odgovor:

Materija izdavanja vodnih uslova regulisana je Zakonom o vodama, a ne Zakonom o planiranju i izgradnji.

Članom 118. stav 1. Zakona o vodama propisano je da vodne uslove za objekte, radove i planska dokumenta iz člana 117. tač. 1) do 25) Zakona, u koje spada i postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda i objekat za odvođenje i ispuštanje otpadnih voda, izdaje Ministarstvo, na teritoriji autonomne pokrajine nadležni organ autonomne pokrajine, a na teritoriji grada Beograda nadležni organ Grada.

Napominjemo da je namena Pozivnog centra pružanje dodatnih informacija i pojašnjenja u cilju boljeg razumevanja i pravilne primene Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona, ali ne i odredaba drugih zakona.

Pitanje postavljeno: 11.10.2016.

Obraćam Vam se radi rešavanja uočenog problema. Naime, podnosilac zahteva se izjasnio u samom obrascu zahteva na sledeći način: "Zbog tehnicke greske prilikom podnosenja zahtava za izmenu gradjevske dozvole, podnosimo zahtev za uklanjanje istog." MOLIM, UPUTITE NADLEŽNI ORGAN NA KOJI NAČIN DA ZAVRŠIMO OVAJ PREDMET. Da li je moguće da se ovaj predmet reši u skladu sa ZUP-om donošenjem zaključka o obustavi postupka usled odustanka stranke od zahteva ili da se

donese zaključak o odbacivanju zahteva za imenu građevinske dozvole usled formalnih nedostataka?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije regulisano postupanje nadležnog organa u slučaju odustanka stranke od podnetog zahteva. Članom 121. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list SRJ" broj 33/97 i 31/01 i "Službeni glasnik Republike Srbije" broj 30/10) propisano je da stranka može odustati od svog zahteva u toku celog postupka, pri čemu u tom slučaju, ukoliko je postupak pokrenut povodom zahteva stranke, organ koji vodi postupak donosi zaključak kojim se postupak obustavlja.

Članom 134. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/14) propisano je da se **odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja Zakona o planiranju i izgradnji neće primenjivati.**

Imajući u vidu činjenicu da Zakonom o planiranju i izgradnji nije regulisano postupanje nadležnog organa u slučaju odustanka stranke od podnetog zahteva, te da samim tim Zakon o opštem upravnom postupku ne reguliše ovo pitanje na drugačiji način, mišljenja smo da bi nadležni organ trebalo da donese zaključak kojim se postupak obustavlja, u skladu sa članom 121. Zakona o opštem upravnom postupku.

Pitanje postavljeno: 21.10.2016.

Kod slanja zahteva katastru za upis prava svojine i dodelu kućnog broja, nadležni organ službe za katastar nepokretnosti nam dostavlja specifikaciju troškova i opomenu za uplatu troškova i dok podnosilac zahteva ne uplati predviđene troškove služba za katastar nepokretnosti nam ne dostavlja rešenje o upisu prava svojine, niti dodelu kućnog broja. Obzirom na kratak rok za rešavanje postupka, postavlja se pitanje da li služba za katastar nepokretnosti ima osnov da traži dokaz o uplati, a tek nakon uplate da nam dostavi traženu dokumentaciju i šta je potrebno uraditi ukoliko podnosilac zahteva ne izvrši uplatu.

Odgovor:

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra nema osnov da traži navedeni dokaz, već izdaje rešenja bez obzira da li je izvršena uplata.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra u postupku izdavanja rešenja o kućnom broju i rešenja kojim vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, obaveštava podnosioca o troškovima izdavanja rešenja. Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, u roku od sedam dana od dostavljanja upotrebne dozvole, donosi rešenje o kućnom broju, ako je dostavljena upotrebna dozvola za novo izgrađeni objekat, odnosno donosi rešenje kojim vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, u skladu sa izdatom upotrebnom dozvolom, **bez obzira da li je dostavljen dokaz o uplati.**

Ukoliko podnosilac ne izvrši uplatu ove takse, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra može pokrenuti prinudnu naplatu.

Pitanje postavljeno: 27.10.2016.

Da li zahtev za lokacijske uslove moze da podnese fizicko lice kao arhitekta sa projektantskom licencom, s obzirom da se radi o jednostavnom projektu. To je dogradanja magacina od 80m2 na aerodromu uz objekat hangara . Dalje, na istoj parceli treba da se radi betonski plato, za parking aviona, kao proširenje postojećeg parkinga,vpa me interesuje da li se podnosi jedan zahtev za lokacijske uslove za ta dva mala projekta na istoj parceli.

Odgovor:

Ukoliko se pitanje odnosi na to da li fizičko lice u konkretnom slučaju može biti podnosilac zahteva, odgovor je da. Podnosilac zahteva za izdavanje lokacijskih uslova može biti bilo koje fizičko ili pravno lice.

Ukoliko se pitanje odnosi na to da li fizičko lice može da vrši izradu idejnog rešenja, odgovor je ne. Članom 126.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da idejno rešenje može da izrađuje izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata.

Za izgradnju više objekata na jednoj katastarskoj parceli dovoljno je podneti jedan zahtev za izdavanje lokacijskih uslova. Prilikom popunjavanja zahteva kroz CIS (Centralni informacioni sistem) potrebno je navesti sve objekte čije se građenje planira na katastarskoj parceli.

Takođe, članom 53a st.2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se, izuzetno od stava 1. ovog člana, 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.

Pitanje postavljeno: 27.10.2016.

Poštovani, od kada počinje da teče rok za žalbu na izdato rešenje, odnosno, da li se smatra da je rešenje stranka zaprimila onog dana kada je završena obrade zahteva, jer sistem automatski šalje mejl podnosiocu zahteva da je doneta konačna odluka na zahtev? Takođe, da li ovlašćenje koje je stranka dala projektantu da podnese zahtev i ishoduje rešenje, igra neku ulogu u smislu da se rok za žalbu računa od momenta kad je projektant dobio mejl da je završen predmet, a ne kada je projektant uručio stranci?

Odgovor:

S obzirom na to da se kroz elektronski sistem izdavanja građevinskih dozvola (CIS) objava akta i dostavljanje podnosiocu zahteva vrši istovremeno, odnosno da se odabirom opcije „Objavi“ vrši u istom trenutku i objava i dostavljanje akta podnosiocu zahteva, podnosilac zahteva ima rok od osam dana od prijema zaključka o odbacivanju zahteva i njegovog objavljivanja na internet stranici, da izjavi žalbu.

Rok se računa od trenutka prijema mejla, a ne od trenutka uručivanja stranci.

Pitanje postavljeno: 02.11.2016.

Koliko imam dana za završetak (okončanje) zahteva u okviru objedinjene procedure od dana započinjanja zahteva za izdavanje uzpotrebne dozvole?

Odgovor:

Molimo vas da preciznije postavite vaše pitanje.

Ukoliko se pitanje odnosi na to koliko dugo Centralni informacioni sistem čuva vaš započeti zahtev, koji niste podneli nadležnom organu, odgovor je da trenutno u elektronskog sistemu nema vremenskog ograničenja.

Ukoliko se pitanje odnosi na to koji je rok u objedinjenoj proceduri da nadležni organ obradi zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, odgovor je pet radnih dana, u skladu sa čl.45.st.1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pitanje postavljeno: 10.11.2016.

Da li se priključenje objekata kupaca električne energije koji imaju izdato rešenje o odobrenju za priključenje na elektrodistributivnu mrežu pre stupanja na snagu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem vrši podnošenjem zahteva korisnika distributivnog sistema preko sajta CEOP-a tj. kroz objedinjenu proceduru i na koji način?

Odgovor:

Da.

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

Pitanje postavljeno: 02.08.2016.

Postovani, da li postoji zakonski odredjen rok za odgovor na zahtev za upotrebnu dozvolu u slucaju da medju dokumentacijom ima nedostataka? Zakonom je predvidjeno da ukoliko je dokumentacija kompletana oragan mora odgovoriti u roku od 5 odnosno dostaviti stranci odgovor u roku od 8 dana. Medjutim nigde se ne navodi rok u slucaju da dokumentacija nije kompletna pa vas molim da mi pojasnite da li se ovi rokovi odnose i na slucaj kada medju dokumetacijom nesto fali? Takodje koje su zakonske mogucnosti na raspolaganju gradjanima ukoliko organ ne postuje rokove? Ko je nadlezan u tom slucaju i koji su rokovi za reagovanje u slucaju zalbe?

Odgovor:

Članom 8d stav 1. tačka 5) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole nadležni organ izdaje dozvolu najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole Članom 8d stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da po zahtevu za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona nadležni organ u rokovima iz člana 8d stav 1. Zakona donosi rešenje, osim ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, kada taj zahtev odbacuje zaključkom. Provera ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu za

izdavanje upotrebne dozvole regulisana je članom 43. i 44. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Članom 44. Pravilnika propisano je da, ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 43. Pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje razloga za takvu odluku.

Imajući u vidu sve citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, rok za postupanje nadležnog organa po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole je pet radnih dana, bez obzira na to da li su ispunjeni formalni uslovi za postupanje po zahtevu.

Članom 209. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisana je novčana kazna od 25.000 do 50.000 dinara ili kazna zatvora do 30 dana za prekršaj za odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka u ovom slučaju podnosi nadležni građevinski inspektor.

Pitanje postavljeno: 09.08.2016.

Postovani, Da li podnošenje žalbe na rešenje po cl.145 Zakona o planiranju I izgradnji koje je izdato kroz CIS takodje ide elektronski kroz CIS? Da li žalbu koja je podneta preko pisarnice u papirnoj formi mozemo odbaciti jer nije podneta elektronskim putem kroz CIS shodno cl. 8a Zakona I cl. 4 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem? Pozdrav

Odgovor:

Saglasno članu 8a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji i članu 3. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, sva akta koja donose, odnosno razmenjuju, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosioc zahteva, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanim kvalifikovanim elektronskim potpisom. Takođe, članom 4. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se dostava podnesaka, akata i dokumentacije u objedinjenoj proceduri između podnosioca zahteva i nadležnog organa, kao i između nadležnog organa i imalaca javnih ovlašćenja obavlja elektronskim putem kroz Centralni informacioni sistem.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, žalba na rešenje doneto u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji podnosi se elektronskim putem kroz Centralni informacioni sistem. Ukoliko žalba nije podneta na propisani način, nadležni organ je u obavezi da odbaci žalbu iz formalnih razloga.

Pitanje postavljeno: 09.08.2016.

Poštovani, molimo Vas da nam pomognete i objasnite kako da izvršimo (brzu i jednostavnu) pretragu u Centralno informacionom sistemu građevinskih dozvola kao i drugih dokumenata evidentiranih u Centralno informacionom sistemu? U ovom momentu mi možemo izvršiti pretragu po datumu objeve dokumenta ali je problem u tome što datum kada je dokument donet i objavljen nije isti (zna da prođe i 10-dak od dana donošenja do dna objave) a to znači da mi u ovakvim okolnostima moramo

pretraživati i nekoliko stotina Vaših stranica na kojima je dokument objavljen. Naravno do komplikuje i odugovlači postupak koji se vodi u javnobeležničkim kancelarijama. Te Vas zbog svega napred navedenog molim da mi pomognete i uputite u pretragu koja je daleko efikasnije npr. po broju donetog dokumenta. Unapred zahvalan

Odgovor:

Portal Centralne evidencije objedinjenih procedura trenutno podržava pretragu po sledećim parametrima: broj predmeta, datum objave (od - do), vrsta postupka, status postupka, nadležni organ, broj parcele i katastarska opština. Takođe, moguće je vršiti kombinaciju ovih parametara, odnosno pretragu po više parametara istovremeno, čime se smanjuje broj dokumenata koji zadovoljavaju parametre pretrage.

Pretragu možete vršiti posredstvom sledećeg linka:

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

Napominjemo da, u cilju pretrage po svim navedenim parametrima, na stranici za pretragu mora biti aktivirana opcija „Prikaži napredne filtere“.

Pitanje postavljeno: 17.11.2016.

Dobijeni su Usaglašeni lokacijski uslovi u kojima su obradivači iz opštine pogrešili brojeve katastarskih parcela. To sam primetila tek kada sam krenula u proceduru podnošenja zahteva za gradjevinsku dozvolu. Obratila sam se nadležnim obrađivačima zahteva, koji prihvataju da su napravili grešku i uputili su me na ponovno podnošenje zahteva sa pozivom na broj izdatog zahteva. To u sistemu nije moguće uraditi jer se već radi o već jednom usaglašenom zahtevu.

Odgovor:

Potrebno je da nadležni organ izvrši ispravku tehničke greške kroz CIS.

Nadležni organ može pristupiti ovoj opciji odabirom predmeta čija se ispravka vrši (**Otvorite postojeći predmet**), nakon čega se pojavljuje polje „Dodatne aktivnosti“, u kojima je potrebno odabrati opciju „Ispravka tehničke greške.“

Takođe, moguće je i da podnosilac zahteva podnese zahtev za ispravku tehničke greške tako što će odabrati tako što će odabrati **Započnite novi zahtev**, i u spisku zahteva odabrati „Ostali zahtevi“, među kojima je i navedeni zahtev.

Pitanje postavljeno: 18.11.2016.

Poštovani, u postupku e-procedure, deo podaci o postojećim objektima na parceli, kakav je postupak ukoliko ne postoje objekti na parceli, s obzirom da formular automacki stiklira da postoje podaci o postojećim objektima na parceli?

Odgovor:

Ukoliko na parceli na kojoj se planira izgradnja ne postoje objekti, u koraku u kom se unose podaci o postojećim objektima na parceli možete:

1. ukloniti znak obeležavanja () kod polja „Postoje podaci o postojećim objektima na parceli“ , ili

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

2. popuniti polja o postojećim objektima na parceli, tako što će se o postojećim objektima uneti bilo koja od ponuđenih opcija (Postojeći objekti se uklanjaju/zadržavaju/deo se uklanja, deo se zadržava), a unositi vrednost „0“ u polja:

Broj objekata koji se nalaze na parceli/parcelama

Bruto razvijena građevinska površina koja se ruši-uklanja (m2)

Bruto razvijena građevinska površina koja se zadržava (m2)

Pitanje postavljeno: 18.08.2016.

Poštovani, Ja sam kao fizičko lice (punomoćnik) u ime investitora podnela zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Dobila sam odbacivanje zahteva za građevinsku dozvolu. Kao obrazloženje, naveli su da sledeća dokumenta nisu overena kvalifikovanim elektronskim potpisom lica ovlašćenog za elektronsko podnošenje zahteva (mene kao fizičkog lica):

- ugovor o zajedničkoj izgradnji stambenog objekta (suinvestiranju)-koji je potpisan elektronskim potpisom preduzetnika tj investitora.
- Punomoćje kojim me investitor ovlašćuje da mogu podnesem i potpišem zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju budućeg objekta preko sistema za elektronsko podnošenje prijava - koji je potpisan elektronskim potpisom preduzetnika tj investitora. Bizarno je da traže da ja potpišem punomoćje kojim me drugi ovlašćuje.
- Uplati administrativne takse-koji je potpisan elektronskim potpisom preduzetnika tj investitora.
- Uplate Ceop-u-koji je potpisan elektronskim potpisom preduzetnika tj investitora.
- Prepis lista nepokretnosti-koji je potpisan elektronskim potpisom preduzetnika tj investitora.
- Protokol regulacije-koji je potpisan elektronskim potpisom lica koji je isti protokol regulacije uradilo(lice sa geodetskom licencom koje je isto i vlasnik firme koja je uradila ovaj protokol regulacije
- Katastarsko topografski plan lokacije-koji je potpisan elektronskim potpisom lica koji je isti KTP uradilo(lice sa geodetskom licencom koje je isto i vlasnik firme koja je uradila ovaj KTP
- Nije priložen kompletan sadržaj lokacijskih uslova izdatih od strane ovog Sekretarijata van objedinjene procedure elektronski putem- Skenirani su lokacijski uslovi, glavna sveska projekta za lokacijske uslove, samo je grafički deo priložen iz PDF-a koji nije skeniran, već je predat sa CD-a koji je bio priložen uz lokacijske uslove- uslove je potpisao glavni projektant koji je radio idejno rešenje za lokacijske uslove Po pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji je izašao u "Službenom glasniku RS", br. 113/2015 od 30.12.2012.godine, a koji je stupio na snagu 1.1.2016. u članu 3. Stavu 5. Piše da ukoliko je dokument sačinjen isključivo u papirnoj formi, u objedinjenoj proceduri se dostavlja elektronski dokument u pdf formatu nastao digitalizacijom tog izvornog dokumenta, koji je potpisan elektronskim kvalifikovanim potpisom, kojim se potvrđuje istovetnost elektronskog dokumenta sa izvornim dokumentom, od strane: 1. Ovlašćenog lica organa koji je po zakonu nadležan za overu prepis (bila sam u OPŠTINI , kažu da nikada za ništa slično nisu čuli i da sigurno nijedna opština ne overava elektronskim potpisom nijedan prepis u elektronskoj formi, takođe sam bila kod JAVNOG BELEŽNIKA REPUBLIKE SRBIJE koji takođe nije čuo da se prepisi overavaju elektronskim potpisom. Ostaje još samo SUD koji najverovatnije ne overava, ali iskreno nisam imala vremena i pretpostavila sam da je odgovor isti kao na prethodna dva mesta) To znači da pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji je izašao u "Službenom glasniku RS", br. 113/2015 od 30.12.2012.godine, a koji je stupio na snagu 1.1.2016. nije usaglašen ni sa jednom institucijom koja je u REPUBLICI SRBIJI nadležna za overu prepisa. 2. Organa vlasti koji je digitalizaciju obavio u vršenju svojih nadležnosti i ovlašćenja, odnosno pravnog lica ili preduzenika koji je digitalizaciju obavio u obavljanju svojih delatnosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupanje sa

elektronski dokumentom u pravnom prometu, upravnim, sudski i drugim postupcima. U članu 6. Ovog pravilnika piše da: U slučaju da je elektronski dokument potpisan elektronskim kvalifikovanim potpisom od strane pravnog lica ili preduzetnika, ako posumnja u njegovu istinitost nadležni organ može naknadno tražiti da mu se na uvid dostavi izvorni dokument. – Sva ova dokumentacija koja je data u obrazloženje o odbijanju od strane Sekretarijata (osim zadnje tačke) je elektronski potpisana od strane preduzetnika tj investito

Odgovor:

lanom 3. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se sva akta koja donose, odnosno razmenjuju, nadležni organ i imaooci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosilac zahteva, nadležni organ i imaooci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Nakon stupanja na snagu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture donelo je Uputstvo o formatima elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovom dostavljanju u CEOP-u. Tekst Uputstva možete pronaći posredstvom sledećeg linka:

<http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00339/Uputstvo-Formati-elektronskih-dokumenata-i-njihovo-dostavljanje-u-CEOP-u-dopunjeno.pdf>

U Prilogu 1 navedenog Uputstva (strane 13. i 14), definisano je koja lica obavezno elektronski potpisuju pojedine vrste dokumenata.

Kada je reč o dokumentaciji koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, ona je propisana članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Podnosilac zahteva je u obavezi da podnese samo dokumentaciju koja je definisana navedenim propisima.

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

Pitanje postavljeno: 22.08.2016.

o podnosi zahtev energetskom subjektu da se objekat priključi, u konkretnom slučaju na gasnu distributivnu mrežu, a u skladu sa članom 266. Zakona o energetici? Naš predlog: 1. Da se izmeni Zakon o energetici i izbriše član 266. 2. Da se izmeni Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem u smislu da se Omogući fizičkim i pravnim licima na osnovu člana 266. Zakona o energetici da u Upravnom postupku dobiju Rešenje odobrenja za priključenje od energetskog subjekta i time spreče dodatne, a nepotrebne troškove ako ne postoji tehnička mogućnost priključenja objekta na komunalnu infrastrukturu, a koje bi investitori imali u objedinjenoj proceduri (red veličine troškova bi bili od 30.000,00din. pa naviše). Troškovi koji bi uticali na to su KTP, izrada Idejnog rešenja, podnošenja Zahteva preko CIS-a kao i izrada lokacijskih uslova Imaoca javnih ovlašćenja. Pitanje br. 2. Kod urađenih priključaka na komunalnu infrastrukturu pre stupanja Zakona i Pravilnika o objedinjenoj proceduri ko daje nalog za priključenje i ko daje odobrenje za priključenje jer investitor nije u obavezi da uradi Idejno rešenje, a

samim tim nema ni lokacijske uslove (ovde se treba napomenuti da investitor ima priključak do svog objekta, a nije uradio bio unutrašnji razvod instalacije, a i nije u obavezi da uradi tehnički prijem jer se radi na osnovu Idejnog projekta)? Naš predlog: 1. Postupajući po članu 266. Zakona o energetici da u Upravnom postupku dobije Rešenje. Pitanje br. 3. Da li može da se vrši priključenja objekta koji nema Upotrebnu na komunalnu infrastrukturu? Obrazloženje: Kada se dobiju lokacijski uslovi kod izgradnje, odnosno objekat koji ima građevinsku dozvolu, a nije izvršio tehnički prijem objekta i dobio dozvolu za upotrebu objekta takvi objekti bi se sada mogli priključiti na komunalnu infrastrukturu. Naš predlog: 1. Da organ lokalne samouprave odbaci zahtev za priključenje, dok se ne dobije Upotrebna dozvola građevinskog objekta, a za objekat koji treba da se priključi na komunalnu infrastrukturu.

Odgovor:

1. Članom 8b stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni članom 40. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nije propisano ko ima pravo da podnese zahtev za priključenje objekta na infrastrukturu, iz čega proizlazi da to može učiniti svako lice koje za to ima interes, uz ispunjenje uslova propisanih Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

2. Članom 8. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da objedinjena procedura, između ostalog, obuhvata obezbeđenje uslova za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu. Članom 3. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se objedinjena procedura, odnosno određene faze objedinjene procedure pokreću pred nadležnim organom popunjavanjem odgovarajućeg zahteva, odnosno prijave kroz CIS, koji se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom. Imajući to u vidu, priključenje na infrastrukturu se i u slučajevima ranije izgrađenih (a nepriključenih) objekata sprovodi na osnovu zahteva koji se podnosi kroz Centralni informacioni sistem.

3. Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za priključenje objekta na infrastrukturu propisana je članom 40. stav 2. i 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim odredbama Pravilnika nije propisano da se uz zahtev za priključenje objekta na infrastrukturu prilaže upotrebna dozvola.

Pitanje postavljeno: 25.08.2016.

Poštovani, pitanje se odnosi na istek roka za postupanje u postupku Komunikacije sa imaoem javnih ovlašćenja 6. S obzirom da je predmet uzet u obradu 11.08.2016. godine i istog dana podnet JVP "Vode Vojvodine" Zahtev za mišljenje u postupku izdavanja vodnih uslova, a koji nisu u postupku objedinjene procedure (?) već se Zahtev šalje poštom- o čemu postoji dokaz, a kako do danas nisam dobila traženo Mišljene- šta u toj situaciji? Molim Vas da mi odgovorite na to pitanje, kao i na pitanje: Šta u situaciji kad jedini obrađivač na nivou Grada ode na goišnji odmor, bolovanje..., Da li postoji mogućnost da se ta informacija objavi u samom postupku- kako bi se zaustavilo vreme isticanja roka obrade predmeta?

Odgovor:

Nejasno je šta podrazumevate pod formulacijom "zahtev za mišljenje u postupku izdavanja vodnih uslova, a koji nisu u postupku objedinjene procedure". Naime, u Uputstvu 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, na strani 1. eksplicitno je navedeno da zahtev za izdavanje vodnih uslova, u okviru objedinjene procedure, imaocu javnih ovlašćenja dostavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u ime i za račun podnosioca zahteva. Shodno tome, nejasno je o kojoj situaciji je reč u konkretnom slučaju.

Sistem ne predviđa mogućnost da u slučaju sprečenosti nekog od učesnika u postupku objedinjene procedure dođe do prekida postupka, niti do produžetka rokova za postupanje. U tom smislu, potrebno je obezbediti na nivou nadležnog organa da se sprovođenje objedinjene procedure odvija nesmetano, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, bez obzira na odsustvo ili sprečenost nekog od lica koja su uključena u funkcionisanje sistema.

Pitanje postavljeno: 29.08.2016.

Da li lice zaposleno u upravi, u, može da izradjuje tehničku dokumentaciju i vrši tehničku kontrolu tehničke dokumentacije? Šta znači "drugo pravno lice"?

Odgovor:

Članom 127. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da u izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona. S obzirom na činjenicu da lice koje radi na poslovima izdavanja građevinskih dozvola vrši nadzor nad primenom odredaba Zakona o planiranju i izgradnji, to lice ne može da učestvuje u izradi tehničke dokumentacije.

Kada je reč o vršenju tehničke kontrole projekta za građevinsku dozvolu, nju ne može da vrši odgovorni projektant koji je izradio taj projekat, odnosno koji je zaposlen u privrednom društvu koje je izradilo taj projekat ili preduzeću koje je investitor, saglasno članu 129. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji. Imajući to u vidu, nema zakonskog ograničenja da zaposleni u nadležnom organu vrši tehničku kontrolu projekta za građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 19.10.2016.

Podnosilac nema pravo na podnošenje usaglašenog zahteva jer je po istom izdata građevinska dozvola. Da li u tom slučaju treba zahtev zaključkom odbaciti, na osnovu kog člana Pravilnika i sa kakvim uputstvom o pravnom sredstvu ili isti rešenjem odbiti kao neosnovan na osnovu ZUP-a. Pravilnik propisuje da podnosilac može samo jednom da podnese zahtev ali ne i kako postupiti ukoliko nema na to pravo, isto nije na spisku formalnih uslova. Sistem nudi i jednu i drugu mogućnost kada se obeleži da podnosilac nema pravo na usaglašeni zahtev, i rešenje o odbijanju i zaključak o odbacivanju. Šta je ispravnije?

Odgovor:

Nejasno je u kojoj situaciji bi stranka imala interes za podnošenje novog zahteva za izdavanje građevinske dozvole, ako je već izdata građevinska dozvola po tom zahtevu. Međutim, nesporno je da u toj situaciji nadležni organ ne može da dva puta donese meritornu odluku kojom rešava isti zahtev.

Razlozi za donošenje zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje građevinske dozvole iz formalnih razloga taksativno su pobrojani u članu 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Imajući u vidu da citiranim članom Pravilnika nije obuhvaćena situacija opisana

u Vašem pitanju, mišljenja smo da nadležni organ nema ovlašćenje za donošenje zaključka o odbacivanju zahteva iz formalnih razloga. Shodno tome, smatramo da bi nadležni organ mogao jedino da donese rešenje o odbijanju zahteva za izdavanje građevinske dozvole kao neosnovanog.

Pitanje postavljeno: 22.11.2016.

Postovani hteli bismo da renoviramo stan. Receno nam je da nam je potreban arhitekta ili projektant za elektro i vodo instalacije sa elektronskim pppisom.. Takvu informaciju ne mozemo da nadjemo na internetu pa bi smo vam bili zahvalni ako biste mogli da nas uputite na odgovarajucu osobu jer ne zelimo ni na koji nacin da prekrismo zakon.

Odgovor:

Od dana stupanja na snagu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 113/15), tj. **1. januara 2016. godine**, postupak ishodovanja dozvola za građenje, odnosno odobrenja za izvođenje radova, pokreću se pred nadležnim organom popunjavanjem odgovarajućeg zahteva kroz Centralni informacioni sistem, koji se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom (član 3. stav 1. Pravilnika). Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nije propisan izuzetak od ovog pravila.

Tehnička dokumentacija koja se prilaže kroz CIS takođe mora biti potpisana kvalifikovanim elektronskim potpisom, na način propisan Uputstvom o formatima elektronskih dokumenata i njihovim dostavljanjem kroz CEOP, koje možete pronaći [ovde](#). U skladu sa odredbama ovog uputstva, overa tehničke dokumentacije pored elektronskog potpisa ovlašćenog lica projektne organizacije, odgovornog i/ili glavnog projektanta, i drugih lica za koje je to propisano, uključuje i stavljanje digitalizovanog pečata te projektne organizacije i digitalizovanih pečata lične licence odgovornog i/ili glavnog projektanta na tu dokumentaciju.

Pitanje postavljeno: 01.11.2016.

Stranka je Gradskom veću izjavila prigovor na Zaključak kojim se odbacuje zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Pigovor je odbijen i Gradsko veće je donelo Rešenje u kome se odbija prigovor kao neosnovan. Koji je pravni lek na rešenje drugostepenog organa Gradskog veća u ovoj materiji?

Odgovor:

Članom 18. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 17. Pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, dok je u stavu 2. istog člana propisano da protiv tog zaključka podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Iz navedenih odredaba Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem proizlazi da je nadležno opštinsko, odnosno gradsko veće drugostepeni organ u postupku po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole. Odredbama Pravilnika nije propisana mogućnost ulaganja pravnog leka protiv odluke nadležnog opštinskog, odnosno gradskog veća.

Članom 14. stav 1. Zakona o upravnim sporovima („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 111/2009) propisano je da se upravni spor može pokrenuti protiv upravnog akta koji je donet u drugom stepenu. Imajući to u vidu, protiv rešenja drugostepenog organa - gradskog veća moguće je pokrenuti upravni spor tužbom, i to u roku od 30 dana od dana dostavljanja upravnog akta stranci koja je podnosi, saglasno članu 18. stav 1. Zakona o upravnim sporovima.

Pitanje postavljeno: 31.10.2016.

Zainteresovana stranka je izjavila žalbu u pisanom obliku na elektronsku građevinsku dozvolu, nakon isteka roka za žalbu. Da li se žalba odbacuje zaključkom zbog formalnih nedostataka, zato što žalba nije podneta elektronskim putem, nakon čega stranka ima pravo prigovora Opštinskom vecu ili se žalba odbacuje zaključkom zato što je neblagovremena, kada stranka ima pravo žalbe drugostepenom organu / Ministarstvu?

Odgovor:

Članom 8a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 3. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoci javnih ovlašćenja, kao i **podnesci** i dokumenti **koji se dostavljaju u objedinjenoj proceduri**, uključujući i tehničku dokumentaciju, **dostavljaju u formi elektronskog dokumenta**, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom. Članom 17. stav 1. tačka 3) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da nadležni organ po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u okviru provere ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, između ostalog proverava **da li je zahtev podnet u propisanoj formi** i da li sadrži sve propisane podatke.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, mišljenja smo da bi, ukoliko podnosilac žalbe nije istu podneo u propisanoj (elektronskoj) formi, nadležni organ trebalo da donese zaključak o odbacivanju žalbe, zbog neispunjenosti formalnih uslova.

Pitanje postavljeno: 28.11.2016.

Dana 24.10.2016 pokrenuo sam zahtev Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara. Uredno su placene takse za ceop kao i taksa za pregled tehnicke dokumentacije. Dana 02.2016. dobio sam odgovor da mi se ne daje saglasnost na tehnicku dokumentaciju. Datum završetka predmeta:04.11.2016 15:15:09. Ja cu u toku nedelje predati usaglaseni zahtev za Dostavljanje tehničke dokumentacije u pogledu mera zaštite od požara. Sluzba u okviru sektora za vanredne situacije me uverava da moram ponovo da platim taksu za pregled tehnicke dokumentacije. Konkretno taksa u mom slucaju nije mala 95.260,00 din. Moje pitanje da li moram da platim taksu ponovo posto je ovo usaglaseni zahtev gde se kaze da sve placene takse vazi, tj da li se to odnosi i na ministarstvo unutarasnjih poslova?

Odgovor:

Shodno odredbi člana 38. stav 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se u slučaju donošenja odluke kojom se odbija zahtev za davanje

saglasnosti, posnositelj zahteva ima pravo da u roku od deset 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, bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse, odnosno naknade, u kom slučaju se shodno primenjuju odredbe ovog pravilnika o podnošenju usaglašenog zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

Pitanje postavljeno: 30.11.2016.

Dok smo dokumentaciju podnosili u analognom obliku, neke manje greške, poput štamparskih grešaka smo ispravljali na licu mesta, po novoj proceduri, naišli smo na različita tumačenja, npr. u jednoj Opštini su nam odbijali zahteve i slali na Usaglašen zahtev samo zbog jedne štamparske greške, koju smo mi sami videli i odmah rekli Nadležnom organu, morali smo podneti Usaglašen zahtev, Dok nam je u drugim opštinama dozvoljeno da to uradimo kroz dodatne aktivnosti, koje su predviđene samo za plaćanja. Molim Vas, ovo pitanje je jako važno, jer ako stvarno ne postoji mogućnost da se sitne greške isprave na neki način, sistem će imati puno predmeta koji su negativni.

Odgovor:

Nije moguće vršiti dopunu zahteva koji je već podnet nadležnom organu.

Opcija dodatne aktivnosti je predviđena isključivo za dostavljanje dokaza o dodatnim uplatama, i nije predviđena za dostavljanje druge dokumentacije.

Moguće je da podnosilac zahteva podnese bez odlaganja Zahtev za odustajanje, pozivajući se prethodno podnet zahtev, i nakon toga podnese nov zahtev.

Takođe, podnosilac može podneti **Usaglašeni zahtev**. 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.

Takođe, u ovom slučaju, moguće je podneti **Zahtev za ispravku tehničke greške** kroz CIS.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za ispravku tehničke greške tako što će odabrati opciju Započnite novi zahtev, i u spisku zahteva odabrati „Ostali zahtevi“, među kojima je i navedeni zahtev.

Pitanje postavljeno: 09.11.2016.

Da li bi zahtevi u obj.proceduri trebali da sadrže izjavu stranke da je saglasna da organ za potrebe postupka može izvršiti uvid, pribaviti i obraditi lične podatke o činjenicama o kojim se vodi službena evidencija, koji su neophodni za odlučivanje (npr. promena prezimena , Izvodi iz matičnih knjiga) u skladu sa novim Zakonom o upravnom postupku ? U ranijem periodu smo mi za potrebe utvrđivanja činjenica pribavljali Izvode iz matičnih knjiga rođenih, venčanih ili umrlih a sada to reguliše novi ZUP.

Odgovor:

Članom 103. stav 3. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 18/2016), čija primena je otpočela, propisano je da u postupku **koji se pokreće po zahtevu**

stranke organ može da vrši uvid, pribavlja i obrađuje lične podatke o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija kada je to neophodno za odlučivanje, osim ako stranka izričito izjavi da će te podatke pribaviti sama.

Imajući u vidu da se postupci za izdavanje dokumentacije za građenje pokreću isključivo po zahtevu stranke, nadležni organ je po samom Zakonu ovlašćen da vrši uvid, pribavlja i obrađuje lične podatke o činjenicama o kojima se vodi službena evidencija kada je to neophodno za odlučivanje. Shodno tome, mišljenja smo da nije neophodno predvideti da se stranka posebnom izjavom saglašava da organ za potrebe postupka može izvršiti uvid, pribaviti i obraditi lične podatke o činjenicama o kojim se vodi službena evidencija.

Pitanje postavljeno: 24.11.2016.

na Vašem sajtu objavljeno je rešenje kojim nam se izdaje građevinska dozvola za izgradnju porodične stambene zgrade. Interesuje nas da li postoji mogućnost da se odrekemo prava na žalbu i ukoliko je to moguće na koji način.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni odredbama važećeg Zakona o opštem upravnom postupku (Službeni list SRJ", br. [33/97](#) i [31/2001](#) i "Službeni glasnik RS", br. [30/2010](#)), koji se shodno primenjuje u postupku objedinjene procedure, nije predviđena mogućnost odricanja od prava na žalbu. Odricanje od prava na žalbu će biti moguće nakon početka primene novog Zakona o opštem upravnom postupku (Službeni glasnik RS", br. 18/2016), odnosno od 1. juna 2017. godine, jer je članom 156. stav 1. Zakona propisano da stranka može da se odrekne prava na žalbu od kada je obavestena o rešenju do isteka roka za žalbu.

Međutim, ukazujemo na odredbu člana 138a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano da investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. ovog zakona, na sopstveni rizik i odgovornost.

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 podnosioc 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: 08.09.2016.

Poštovani, Imam nekoliko pitanja u vezi prijave radova : 1. Da li je za prijavu radova potrebno sačekati 8 dana nakon dobijanja građevinske dozvole kako bi ona postala pravosnažna ili se radovi mogu prijaviti odmah po dobijanju građevinske dozvole bez čekanja? 2. Da li se prijava radova mora ponoviti i ako je menjana građevinska dozvola usled izvođenja radova? Npr. Izmenjeni su temelji , vrlo često , izvođač radova ima svoje viđenje nekih elemenata konstrukcije i traži izmenu koju dokaže statičkim proračunom, nadzor odobri, ali se sve to ne slaže sa PGD i potrebno je uraditi izmenu PGD i izmenu građevinske dozvole. Da li je posle takve izmene potrebno ponovo prijaviti radove? Kako radovi na izgradnji objekta napreduju, mogu se desiti još neke izmene, bilo na zahtev investitora bilo na zahtev izvođača, izmene su ozbiljne po pitanju konstrukcije, instalacija te je ponovo potrebna izmena PGD i izmena građevinske dozvole. Prilikom svih ovih izmena ne povećava se površina objekta te nije potrebno ponovno plaćanje doprinosa za uređenje građ.zemljišta. Da li je ponovo potrebna prijava radova? To je znači već druga izmena PGD-a i građevinske dozvole i prijave radova. Ako je objekat velik, može se desiti još izmena u toku gradnje koje se mogu tumačiti kao odstupanje od PGD. 3. Da li je moguće sve izmene evidentirati i kroz PIO , projekat izvedenog objekta, prilikom podnošenja zahteva za upotrebni dozvolu kada se predaje i PZI ili PIO sve izmene ozvaničiti i evidentirati. Izmjena PGD po nekoliko puta , izmena građevinske dozvole nekoliko puta, prijava radova po nekoliko puta , u velikoj meri povećava angažovanje i potrebno vreme da bi se sve procedure ispoštovale.

Odgovor:

1) Saglasno odredbama člana 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, građenju se može pristupiti na osnovu pravosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova. Izuzetno od ovog pravila, investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova, na sopstveni rizik i odgovornost.

2 i 3) Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole regulisano je članom 158. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Odredbama navedenih propisa predviđeno je da se uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže projekat za izvođenje sa potvrdom da je izvedeno stanje jednako projektovanom, ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje ili projekat izvedenog objekta, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije. Članom 124. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da projekat izvedenog objekta jeste projekat za izvođenje sa izmenama nastalim u toku građenja objekta. Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, mišljenja smo da slučaju izmena nastalih u toku izvođenja radova ne postoji obaveza ponovne prijave radova, pri čemu je investitor dužan da postupi saglasno članu 142. Zakona, odnosno da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 09.09.2016.

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Poštovani, U skladu sa ranije važećim propisima, u postupku pribavljanja dokumentacije za izgradnju infrastrukturnog objekta, pribavljeno je Rešenje o lokacijskoj dozvoli u julu 2014.godine. Urađen je Glavni projekat, koji je prošao tehničku kontrolu i na osnovu koga su dobijene odgovarajuće Saglasnosti, među kojima je i Saglasnost JP "Putevi Srbije", pri čemu je sa istim sklopljen ugovor o naknadi za prolaz predmetnih instalacija (naknada je plaćena pre dobijanja Saglasnosti). Podnet je odgovarajući zahtev za građevinsku dozvolu, ali je zbog nemogućnosti rešavanja kompletnih imovinsko pravnih odnosa, isti odbijen. Sada su se stekli uslovi za podnošenje novog zahteva, pa vas molimo da nam odgovorite na sledeća pitanja: - na koji način može da se iskoristi već pripremljena dokumentacija - Glavni projekat i koja vrsta zahteva za izgradnju bi u tom slučaju bila odgovarajuća, - da li je neophodno ponovo pribavljati već dobijene saglasnosti javnih preduzeća, obzirom da su za iste već izdvojena poprilična novčana sredstva (rokovi nisu istekli, ali se saglasnosti odnose na gore pomenuti Glavni projekat)

Odgovor:

Članom 57. stav 1. i 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da 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 koristiti umesto lokacijskih uslova u svim postupcima propisanim Pravilnikom.

Takođe, samostalnim članom 15. stav 1. tačka 1) Pravilnika o izmenama i dopunama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 96/2016) propisano je da se glavni projekat izrađen do dana stupanja na snagu Pravilnika, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13, 98/13 - US), može koristiti kao projekat za građevinsku dozvolu, uz obaveznu izradu glavne sveske projekta za građevinsku dozvolu i izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, u postupku pribavljanja građevinske dozvole, ako se taj zahtev podnese nadležnom organu najkasnije do 30. juna 2017. godine.

Imajući u vidu citirane odredbe navedenih propisa, iz okolnosti koje ste naveli u Vašem pitanju proizlazi da su se stekli uslovi za primenu samostalnog člana 15. stav 1. tačka 1) Pravilnika o izmenama i dopunama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 96/2016).

Pitanje postavljeno: 12.12.2016.

Poštovani, da li osoba zaposlena u Odeljenju za građevinarstvo i urbanizam jedne jedinice lokalne samouprave ima pravo da radi projekte iz iste oblasti u drugim jedinicama lokalnih samouprava?

Odgovor:

Članom 127. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da u izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje je zaposleno u privrednom društvu, drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je ovlašćeno da utvrdi **neki od uslova na osnovu koga se izrađuje tehnička dokumentacija**. Imajući u vidu činjenicu da nadležni organi nemaju ovlašćenje da utvrđuju bilo koji od uslova na osnovu koga se izrađuje tehnička dokumentacija, mišljenja smo da zaposleni u nadležnom organu ima pravo da učestvuje u izradi tehničke dokumentacije za potrebe

drugih jedinica lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 06.12.2016.

U skladu sa preporukom pravne službe JP, postavljamo pitanje da li priključci na javni put, u smislu Zakona o javnim putevima i Zakona o javnoj svojini, mogu biti u vlasništvu privatnih lica? Ovo pitanje se postavlja iz razloga što se u praksi kao investitori u izdatim građevinskim dozvolama pojavljuju privatna lica. Izdavanjem upotrebne dozvole oni postaju vlasnici objekata koji po prirodi i u skadu sa propisima jesu namenjeni za javnu upotrebu i koji spadaju u javnu svojinu. Odredbama Zakona o javnim putevima upravljanje javnim putevima predstavlja i njihovu izgradnju i rekonstrukciju a u skladu sa članom 4. navedenog zakona, javni put obuhvata i same priključke na javni put. Tehnička dokumentacija za izgradnju ove vrste objekata predviđa i projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije tj. saobraćajnih znakova. Koje lice može biti podnosilac zahteva za izdavanje građevinske dozvole za predmetni objekat?

Odgovor:

Članom 10. stav 2. Zakona o javnoj svojini („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - dr. zakon i 108/2016) propisano je da se dobrima u opštoj upotrebi **u javnoj svojini**, u smislu tog zakona, smatraju one stvari koje su zbog svoje prirode namenjene korišćenju svih i koje su kao takve određene zakonom, **u koje između ostalog spadaju i javni putevi**.

Članom 4. stav 1. tačka 3) Zakona o javnim putevima propisano je da javni put, između ostalog, obuhvata i priključke. Članom 7. Zakona o javnim putevima propisano je da upravljanje javnim putem, u smislu Zakona, između ostalog predstavlja i **vršenje investitorske funkcije na izgradnji i rekonstrukciji javnog puta**, pri čemu je upravljanje putem delatnost od opšteg interesa koju obavlja javno preduzeće, odnosno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, pod uslovima i na način utvrđen zakonom kojim se uređuje obavljanje delatnosti od opšteg interesa.

Imajući u vidu odredbe citiranih propisa, mišljenja smo da investitorsku funkciju na izgradnji i rekonstrukciji javnog puta, u koji spada i priključak, može da vrši isključivo upravljač javnog puta, odnosno javno preduzeće ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, pod uslovima i na način utvrđen zakonom kojim se uređuje obavljanje delatnosti od opšteg interesa.

Pitanje postavljeno: 22.12.2016.

da li za teritoriju AP Vojvodine vodne uslove za izgradnju MBTS 20/0,4kv izdaje lokalna samouprava na čijoj teritoriji se gradi MBTS ili Pokrajinski sekretarijat za poljoprivredu, vodoprivredu i šumarstvo?

Odgovor:

U skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, građenje tipske transformatorske stanice 20/04 kv vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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.

Pitanje postavljeno: 22.12.2016.

kako protumaciti stav 15. koji vazi od 10.12.2016.? "Izuzetno od stava 12. ovoga člana, ako nadležni organ, suprotno stavu 5. ovog člana, u zaključku kojim je odbacio zahtev nije naveo sve nedostatke, odnosno razloge za odbacivanje tog zahteva, a usaglašeni zahtev odbaci iz razloga koji nisu navedeni u zaključku u skladu sa kojim je usaglašavanje izvršeno, podnosilac zahteva ima pravo na ponovno usaglašavanje zahteva u skladu sa stavom 11. ovog člana, tj. bez ponovnog dostavljanja već podnete dokumentacije i bez ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade iz člana 28. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika."

Odgovor:

Članom 29.st.10. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 4. 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 dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknadu** navedene u članu 28. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

Članom 29.st.11. ovog pravilnika regulisano 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 iz člana 28. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

Zatim, članom 29.st.13. Pravilnika propisano je da ako uz usaglašeni zahtev iz stava 11. ovog člana podnosilac dostavi izmenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz odbačeni zahtev, nadležni organ će postupati po tom izmenjenom dokumentu. Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo iz stava 11. ovog člana.

Član 29.st.14. ovog pravilnika propisuje da ako, izuzetno od stava 12. ovoga člana, nadležni organ, suprotno stavu 5. ovog člana, u zaključku kojim je odbacio zahtev nije naveo sve nedostatke, odnosno razloge za odbacivanje tog zahteva, a usaglašeni zahtev odbaci iz razloga koji nisu navedeni u zaključku u skladu sa kojim je usaglašavanje izvršeno, podnosilac zahteva **ima pravo na ponovno usaglašavanje zahteva** u skladu sa stavom 11. ovog člana, tj. **bez ponovnog dostavljanja već podnete dokumentacije i bez ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade** iz člana 28. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

To znači da podnosilac zahteva, i u slučaju da je iskoristio pravo da samo jednom podnese usaglašeni zahtev bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbaćen i ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade, ima pravo na **ponovno usaglašenje zahteva** (pravo da ponovo podnese zahtev) **bez ponovnog dostavljanja već podnete dokumentacije i bez ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade**, u slučaju da nadležni organ u zaključku kojim je odbacio zahtev nije naveo sve nedostatke, odnosno razloge za odbacivanje tog zahteva, a usaglašeni zahtev odbacio iz razloga koji nisu navedeni u zaključku u skladu sa kojim je usaglašavanje izvršeno.

Pitanje postavljeno: 05.10.2016.

Molim vas za odgovor da li postoji obaveza ili potreba investitora da pre prijave radova podnese kroz CIS zahtev za stavljanje klauzule pravosnažnosti građevinske dozvole i to u slučaju kada građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave? Rešenje koje izdaje jedinica lokalne samouprave nije konačno i na njega se može izjaviti žalba u roku od osam dana. Na osnovu ZUP-a prvostepeno rešenje postaje konačno, između ostalog, ako je žalba dopuštena a nije izjavljena ili ako je istekao rok za žalbu, a pravosnažno rešenje je ono rešenje protiv koga se ne može izjaviti žalba, niti se može voditi upravni spor. Takođe, Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da nakon prijave radova od strane investitora, nadležni organ (u ovom slučaju jedinica lokalne samouprave) vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova i potvrđuje prijavu ili ne.

Odgovor:

Članom 148. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana prepočetka izvođenja radova, pri čemu uz prijavu podnosi dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi. Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji jasno proizlazi da investitor nema obavezu da uz prijavu radova dostavlja dokaz o nastupanju pravosnažnosti građevinske dozvole, jer nadležni organ vodi računa o tome po službenoj dužnosti.

Pitanje postavljeno: 06.10.2016.

Prosledili smo projekt za rekonstrukciju i sanaciju objekta putem objedinjene procedure opštini, na čijoj teritoriji je katastarska parcela objekta. Dobili smo odgovor da oni nisu nadležni za davanje rešenja, jer je objekat javnog karaktera i da projekat ponovo pošaljemo sekretarijatu. Kako postupkom kojim vas vodi objedinjena procedura mi znamo kako poslati zahtev sekretarijatu, ili Ministarstvu a ne opštini.

Odgovor:

Članom 133. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su radovi, odnosno objekti za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva saobraćaja i infrastrukture, odnosno autonomna pokrajina, ukoliko se objekti u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine. Građevinsku dozvolu za sve radove, odnosno objekte koji nisu navedeni u članu 133. Zakona o planiranju i izgradnji izdaje jedinica lokalne samouprave (grad, odnosno opština).

Tekst Zakona o planiranju i izgradnji možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru

Sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 11.10.2016.

Nadležna Gradska uprava je, po zahtevu Investitora, donela Rešenje o rušenju postojećeg objekta na građevinskoj parceli, što je uslov za izgradnju novog objekta. Na ovo Rešenje o rušenju postojećeg objekta, uložena je žalba, te je predmet pred drugostepenim organom. Žalba na ovo Rešenje je uložena sa Rešenjem suda kojim je određena privremena mera prema Investitoru, te mu se zabranjuje bilo kakvo raspolaganje nepokretnim i pokretnim stvarima, u smislu otuđenja, prodaje, poklona, izdavanja u zakup i zalog. Među stvarima za koje je određena privremena mera je i građevinska parcela i objekat predviđen za rušenje. Na osnovu ovog Rešenja koje je doneo sud, stavljena je zabeležba u prepisu lista nepokretnosti u SKN (zabeležba spora, odnosno drugog postupka koji se vodi pred sudom ili vršiocem javnih ovlašćenja (za ishod može imati upis prava)). Nakon ovoga Investitor podnosi zahtev za izdavanje Rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju objekta. Nadležna gradska uprava Zaključkom odbacuje zahtev zbog neispunjenja formalnih uslova za postupanje po zahtevu. Jedan od tih formalnih uslova koji nije ispunjen je i neregulisano uklanjanje postojećeg objekta (postupak po žalbi je pred drugostepenim organom i po istoj još uvek nije odlučeno). Po prigovoru Investitora Gradsko veće, kao drugostepeni organ, poništio je Zaključak Gradske uprave. Pitanje glasi: da li nadležna Gradska uprava može izdati građevinsku dozvolu za izgradnju objekta na predmetnoj parceli, iako je određena privremena mera zabrane bilo kakavog raspolaganja, a takođe i postupak po žalbi na Rešenje o rušenju nije okončan pred drugostepenim organom?

Odgovor:

Rušenje, odnosno uklanjanje postojećih objekata na parceli može biti sastavni deo pripremnih radova koji prethode građenju objekta, saglano definiciji iz člana 2. tačka 28) Zakona o planiranju i izgradnji, a može biti i predmet posebnog postupka, shodno članovima 168 - 170. Zakona. Iz Vašeg pitanja proizlazi da je u konkretnom slučaju pokrenut poseban postupak za uklanjanje objekta, koji je trenutno pred drugostepenim organom, na osnovu žalbe koja je podneta.

Dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole definisana je članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, članom 8đ stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da tokom sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju, pri čemu je u stavu 2. tačka 4) istog člana propisano da provera ispunjenosti formalnih uslova (između ostalog) obuhvata proveru da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona.

Citiranim odredbama Zakona i Pravilnika nije propisano da nadležni organ prilikom provere ispunjenosti formalnih uslova po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole vrši proveru da li je u toku sudski ili drugi postupak u vezi sa parcelom na kojoj je planirana gradnja. Iz tog razloga smo mišljenja da upis zabeležbe spora u katastru nepokretnosti nije razlog za odbacivanje zahteva za izdavanje građevinske dozvole iz formalnih razloga.

Međutim, kada je reč o postupku koji se trenutno vodi pred drugostepenim organom, a odnosi se na uklanjanje postojećeg objekta na parceli, ukazujemo na odredbe člana 134. Zakona o opštem upravnom postupku, kojima je regulisano prethodno pitanje. Naime, na pitanja koja su predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji primenjuju se odredbe tog zakona, podzakonskih akata donetih na osnovu zakona, kao i odredbe drugih zakona pod uslovom da njima nisu na drugačiji

način uređena pitanja koja su predmet uređivanja Zakona o planiranju i izgradnji. Mišljenja smo da način regulisanja prethodnog pitanja iz člana 134. Zakona o opštem upravnom postupku nije u suprotnosti sa načinom na koji su uređena pitanja koja su predmet uređivanja Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno tome, mišljenja smo da bi nadležni organ trebalo da prekine postupak po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole do okončanja drugostepenog postupka po zahtevu za uklanjanje, kao prethodnog pitanja, bez čijeg se rešenja ne može rešiti po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 29.12.2016.

Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno stambene odbacilo mi je idejni projekat zbog neispunjenosti formalnih uslova. Potrebno je da izvršim popravke dokumentacije po stavkama odnosno primedbama koje su naveli. Da li Odeljenje za urbanizam ... može da mi vrati i odbije usaglašen zahtev koji sam izmenio prema njihovim primedbama ukoliko uoče neku neku novu primedbu koju ranije nisu uočili. Ako je tako onda postoji mogućnost beskonačnog vraćanja predmeta.

Odgovor:

Da, nadležni organ može da odbaci usaglašen zahtev iz razloga koji nisu navedeni u zaključku u skladu sa kojim je usaglašavanje izvršeno, **ali u tom slučaju podnosilac zahteva ima pravo na ponovno usaglašavanje zahteva** u skladu sa čl.29.st.11. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, tj. bez ponovnog dostavljanja već podnete dokumentacije i bez ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade iz člana 28. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika, shodno čl.29.st.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Članom 18.st.1. Pravilnika o Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz st. 1. i 2. ovog člana nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, **uz navođenje svih nedostataka**.

U skladu sa čl.29.st.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, izuzetno od stava 12. ovoga člana, ako nadležni organ, suprotno stavu 5. ovog člana, u zaključku kojim je odbacio zahtev nije naveo sve nedostatke, odnosno razloge za odbacivanje tog zahteva, a usaglašeni zahtev odbaci iz razloga koji nisu navedeni u zaključku u skladu sa kojim je usaglašavanje izvršeno, podnosilac zahteva ima pravo na **ponovno usaglašavanje zahteva** u skladu sa stavom 11. ovog člana, tj. **bez ponovnog dostavljanja već podnete dokumentacije i bez ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade iz člana 28. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika**.

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 potanju 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 obaveznim 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 imaoca 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 pravilka 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: 27.10.2016.

Poštovani, Ako fizičko lice koje poseduje građevinsku dozvolu otvori i preduzetničku radnju može sa tom dozvolom i dalje da bude investitor tj. da li se dozvola odnosi i na preduzetničku radnju, imajući u vidu da se preduzetnik tretira kao fizičko lice? Da li bi, eventualno trebalo izmeniti građevinsku dozvolu tako da u njoj bude naznačena preduzetnička radnja kao investitor?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U članu 136. stav 1. tačka 1) Zakona propisano je da građevinska dozvola, između ostalog, naročito sadrži podatke o investitoru.

Imajući u vidu činjenicu da je preduzetnik, prema odredbama člana 83. Zakona o privrednim društvima ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakon i 5/2015) poslovno sposobno fizičko lice, mišljenja smo da ne postoji potreba za izmenom građevinske dozvole u skladu sa članom 141. Zakona o planiranju i izgradnji, kako bi isto fizičko lice bilo evidentirano kao investitor u svojstvu preduzetnika.

Pitanje postavljeno: 25.10.2016.

Kao Predsednik komisije za izdavanje saglasnosti JKP „Gradska toplana“ , naišla sam na problem vezan za tumačenje i sprovođenje procedure za priključenje, a u vezi sa objedinjenom procedurom. Da li mi, kao nosioci javnih ovlašćenja imamo pravo da sprovodimo našu proceduru, u ovom slučaju konkretno vezano za priključenje objekta na distributivni sistem toplotne energije ili je dovoljno da Investitor podnese zahtev samo kroz objedinjenu proceduru? Naime, investitor odbija da preda zahtev za probni rad, koji je po našoj proceduri za priključenje neophodan da bi pratili dalje korake. Investitor smatra da je dovoljno što je podneo zahtev kroz objedinjenu proceduru. Napominjem da je Odbor za kvalitet, oformljen od strane Nadzornog odbora JKP „Gradska toplana“ usvojio proceduru za priključenje objekata budućih korisnika po kojoj je Investitor u obavezi da po završetku radova i ispitivanja uputi Zahtev Toplani za probni rad.

Odgovor:

Saglasno članu 8. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, obezbeđenje uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu je sastavni deo objedinjene procedure.

Postupanje u okviru objedinjene procedure regulisano je odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, kao i (u manjoj meri) drugim podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji.

Nadležni organi, imaoći javnih ovlašćenja, kao niti bilo koji učesnik u objedinjenoj proceduri, nemaju pravo da svojim internim aktom regulišu postupanje u objedinjenoj proceduri ili nekom njenom delu, već su u obavezi isključivo da postupaju u skladu sa relevantnim odredbama navedenih propisa.

Pitanje postavljeno: 17.10.2016.

Da li lice zaposleno u privrednom društvu, preduzeću....koje je izvršilo tehničku kontrolu projekta, može biti imenovano u Komisiju za tehnički pregled objekta?

Odgovor:

Članom 156. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je koja lica ne mogu da učestvuju u vršenju tehničkog pregleda.

Odredbama navedenog člana nisu obuhvaćena lica koja su zaposlena u preduzeću, odnosno drugom pravnom licu koje je izvršilo tehničku kontrolu projekta, pa samim tim ne postoji zakonsko ograničenje da ta lica budu imenovana u komisiju za tehnički pregled objekta.

Pitanje postavljeno: 17.10.2016.

- Da li je Uprava kao nadležni organ dužna da vrši poređenje dobijene kopije plana sa situacijom iz idejnog rešenja??? Naime, kada je kao u ovom slučaju predmet radova par parcela, to i nije neki problem i relativno se lako proveriti. Međutim, problem se javlja kod velikih linijskih infrastrukturnih objekata gde se radovi nalaze na 100 ili više parcela. Za takvu proveru je potrebno puno vremena i pažnje, a vremena između obraćanja RGZ-u i imaoćima javnog ovlašćenja nema. - Mogućnost 1: Nadležni organ proverava usklađenost dobijene kopije plana sa situacijom iz idejnog rešenja. Kako postupiti nakon uočene neusaglašenosti? Za zaključak je kasno, jer su ispunjeni formalni uslovi i nema nedostataka u idejnom rešenju (početak obrade zahteva). Ne vidimo ni razlog za izdavanje "negativnih" lokacijskih uslova pošto RGZ nije dostavio informaciju da nije u mogućnosti da izda kopiju plana već je dostavio kopiju plana na parcel sa drugim brojem. Da li je RGZ u ovom slučaju dobro postupio ili je trebalo da dostavi obaveštenje da nisu u mogućnosti da izdaju kopiju plana za parcel iz zahteva? Da su izdali takvo obaveštenje, da li bi Uprava mogla na osnovu toga da izda "negativne" lokacijske uslove ili kako da postupi? - Mogućnost 2: Nadležni organ ne proverava usklađenost dobijene kopije plana sa situacijom iz idejnog rešenja. Po dobijanju kopije plana, Nadležni organ prosleđuje imaoćima javnog ovlašćenja zahtev za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje i uz zahtev prosleđuje idejno rešenje, kopiju plana i izvod iz katastra vodova. Imaoci javnog ovlašćenja po dobijanju zahteva uviđaju neusaglašenost broja parcele u idejnom rešenju i na kopiji plana i dostavljaju obaveštenje da nisu ispunjeni uslovi za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje. Šta dalje? Sada, bukvalno postupajući, ima elemenata za izdavanje "negativnih" lokacijskih uslova, ali to ne vidim kao rešenje problema. Ukoliko imaoći javnog ovlašćenja ne bi negativno odreagovali na neusaglašenost u broju parcele, da li bi bilo ispravno izdati lokacijske uslove na parcele iz zahteva, a investitor bi pri podnošenju zahteva za građevinsku dozvolu dostavio i istorijat parcele (pošto bi projektant ustanovio da ima neslaganje između idejnog rešenja iz lokacijskih uslova i kopije plana), čime bi bila opravdana razlika u parcelama iz Lokacijskih uslova i Građevinske dozvole?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može sa sigurnošću zaključiti na koju neusaglašenost se misli.

Ukoliko je reč o neusaglašenosti između katastarskih parcela obuhvaćenih idejnim rešenjem i katastarskih parcela za koje je organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dostavio kopije plana, upućujemo Vas na odredbe člana 9. stav 1. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Njima je propisano da, ukoliko su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu (za izdavanje lokacijskih uslova), 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.

Iz ovakve formulacije jasno proizlazi da je nadležni organ u obavezi da pribavi kopije plana za one katastarske parcele koje su navedene u zahtevu. Ukoliko organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dostavi kopije plana za katastarske parcele koje nisu navedene u zahtevu, nadležni organ treba, kroz dodatnu komunikaciju, da pribavi kopije plana za tražene katastarske parcele.

Ukoliko se Vaše pitanje odnosi na situaciju kada je nadležni organ uvidom u planski dokument, odnosno separat utvrdio da zahtev za izdavanje lokacijskih uslova nije u skladu sa tim dokumentom, odnosno separatom, potrebno je postupiti u skladu sa članom 10. stav 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, odnosno nadležni organ u tom slučaju ne pribavlja dokumentaciju od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra, već izdaje lokacijske uslove u kojima konstatuje da nije moguće dozvoliti gradnju u skladu sa podnetim zahtevom, uz navođenje zabrana i ograničenja sadržanih u planskom dokumentu, odnosno separatu.

Pitanje postavljeno: 14.12.2016.

Da li se u postupcima za dobijanje Lokacijskih uslova, Građevinske dozvole i sl., u postupku objedinjene procedure kroz CEOP, u slučaju kada rok za podnošenje ili važnost nekog dokumenta ističe neradnog dana - u subotu ili u nedelju, prihvata načelo iz Zakona o parničnom postupku koje se primenjuje za određivanje rokova, odnosno da li se prihvata podnošenje dokumenta prvog sledećeg radnog dana. Na primer ako važnost Lokacijskih uslova ističe u subotu, saglasno primeni načela iz ZPP-a, da li se prihvata podnošenje zahteva za Građevinsku dozvolu kroz CEOP u ponedeljak (prvi radni dan posle neradnih dana), ili ako rok po Rešenju o odbačaju ističe u subotu, da li se prihvata podnošenje novog podneska u ponedeljak?

Odgovor:

Saglasno čl. 1. i 2. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ broj 33/97 i 31/01 i „Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 30/10), po odredbama tog Zakona dužni su da postupaju državni organi u upravnim stvarima, kao i imaoci javnih ovlašćenja kada, neposredno primenjujući propise, rešavaju o pravima, obavezama ili pravnim interesima fizičkog lica, pravnog lica ili druge stranke. Članom 134. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/14) propisano je da se odredbe drugih zakona, kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja tog zakona, neće primenjivati (osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine).

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisan dan isteka roka u slučaju kada poslednji dan roka pada u nedelju ili na dan državnog praznika, ili u neki drugi dan kad organ pred kojim treba preduzeti radnju ne radi. Imajući to u vidu, primenjuje se opšte pravilo propisano članom 91. stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku, po kome **ako poslednji dan roka pada u nedelju ili**

na dan državnog praznika, ili u neki drugi dan kad organ pred kojim treba preduzeti radnju ne radi, rok ističe istekom prvog narednog radnog dana.

Pitanje postavljeno: 18.01.2017.

Molim Vas da me uputite u proceduru uvida u spise predmeta iz elektronske procedure jer su me iz nadležnog organa koji je izdao građevinsku dozvolu u čije spise, kao zainteresovana strana, želim da izvršim uvid odgovorio da u skladu sa elektronskom procedurom nemam pravo na uvid u spise predmeta i projektnu dokumentaciju. Da li je moguće da osnovna nacela upravnog postupka ne vaze za elektronsku proceduru?

Odgovor:

Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u podatke, akta i dokumentaciju u vezi sa svakim pojedinačnim, tako što će se nadležnom organu koji je nadležan za izdavanje građevinske dozvole obratiti sa zahtevom za uvid. U tom slučaju, nadležni organ, ukoliko utvrdi da je reč o licu koje ima pravo učešća u postupku radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima obavezu da tom licu omogući uvid u predmetnu dokumentaciju u elektronskoj formi (posredstvom odgovarajućeg linka), u skladu sa čl.55. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Primerak rešenja je javno dostupan putem interneta, na sajtu: <https://ceop.apr.gov.rs/> u okviru sekcije „Objave“.

Javna dostupnost podataka

Član 55.

Podaci o toku svakog pojedinačnog predmeta, kao i akta nadležnih organa za koja je propisano da se objavljuju na internet stranici nadležnog organa, javno su dostupni u elektronskom obliku, preko internet strane nadležnog organa i Agencije za privredne registre svim zainteresovanim licima, radi uvida i preuzimanja, u obimu u kome se obezbeđuje zaštita autorskog prava, poslovne tajne i podataka o ličnosti.

Nadležni organ će omogućiti zainteresovanim licima uvid u ostale podatke, akta i dokumentaciju koja je dostavljena, odnosno pribavljena u postupku objedinjene procedure u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita autorskog prava, poslovne tajne i podataka o ličnosti.

Pitanje postavljeno: 22.12.2016.

Podneo sam elektronski zahtev za gradnju hidroforske kućice na poljoprivredno zemljištu . Zahtev je odbijen jer se u Katastru vodim kao korisnik a ne vlasnik . Podneo sam zahtev Katastru za ispravku greške (grešku je napravio katastar jer u priloženom ugovoru stoji da mogu da se uknjižim kao vlasnik) platio sam oko 5.000 dinara Katastru za uslugu da ispravi sopstvenu grešku .Pošto je u Urbanizmu odbijen moj zahtev sada moram da ponovim zahtev i platim ponovo sve takse . U međuvremenu je promenjen Pravilnik o načinu kontrrole tehničke dokumentacije i projektant kojeg sam angažovao me obaveštava da ovom izmenom moram da pribavim KTP za moje poljoprivredno zemljište da bih mogao da ponovim zahtev za izdavanje dozvole za gradnju hidroforske kućice . Pitanje glasi da li je potrebno obezbediti KTP za pomenuto zemljište ili mogu da se pozovem na prvi

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

datum podnošenja zahteva s obrazloženjem da je izvršena ispravka u Katastru i da sada ponavljam zahtev ?.

Odgovor:

Članom 18. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka. U stavu 3. istog člana propisano je da, ako 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 nov, usaglašen, zahtev i otkloni sve nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknadu navedene u članu 16. stav 2. tačka 3) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju protekao rok od deset dana od prijema zaključka o odbacivanju zahteva, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, nije moguće koristiti mogućnost propisanu u članu 18. stav 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, odnosno neophodno je podneti nov zahtev, uz koji se prilaže sva dokumentacija iz člana 16. Pravilnika.

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. glansik 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 infrastukture, 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 - imaoca 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 imaoци javnih ovlašćenja od stranaka ne mogu zahtevati dostavljanje dokumenata sa kojim isti već raspolažu.

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: 01.02.2017.

Da li podnošenje izjave o završetku temelja za izgradnju objekta klase 111011, površine do 200 m², vrši izvođač radova , ili ukoliko isti nije određen prijavu može izvršiti investitor u skladu sa čl.2 Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji

Odgovor:

Da.

Shodno čl.2.st.3. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o

planiranju i izgradnji ([ovde](#)), ako, u skladu sa odredbama st. 1. i 2. ovog člana nije određen izvođač radova poslove izvođača radova u skladu sa stavom 1. ovog člana obavlja investitor.

Pitanje postavljeno: 20.12.2016.

Molim vas da mi odgovorite da li organ jedinice lokalne samouprave može da ima svoj nalog i da podnosi zahteve za dobijanje akata u objedinjenoj proceduri (npr. jedan Sekretarijat koji se bavi pripremom dokumentacije podnosi zahtev za građevinsku dozvolu drugom Sekretarijatu - koji je nadležan za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli) ili to mora biti neki drugi subjekt (npr. JP ili druga organizacija) u ime grada kao investitora.

Odgovor:

Pitanje nadležnosti za preduzimanje određenih poslova, uključujući i nadležnost za vršenje investitorske uloge, definiše se odlukom o opštinskoj, odnosno gradskoj upravi. Shodno tome, potrebno je izvršiti uvid u odluku o opštinskoj, odnosno gradskoj upravi za konkretnu jedinicu lokalne samouprave, kako bi se utvrdilo koja organizaciona jedinica ima pravo da u ime opštine, odnosno grada podnosi zahtev u postupku objedinjene procedure po Zakonu o planiranju i izgradnji, u svojstvu investitora.

Pitanje postavljeno: 18.01.2017.

Ukoliko je u listu nepokretnosti na vodotoku 2.reda upisana svojina RS a pravo korišćenja JP X, ko podnosi zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na tom vodotoku imajući u vidu da vodnim objektima za uređenje vodotoka i zaštitu od poplava na vodama II reda, koji su u javnoj svojini, upravlja jedinica lokalne samouprave na čijoj se teritoriji objekat nalazi (Zakon o vodama). Jedinica lokalne samouprave nije upisana u list nepokretnosti kao nosilac prava. Ko podnosi zahtev za izdavanje građevinske dozvole i da li može da ga podnese jedinica lokalne samouprave?

Odgovor:

Članom 23. stav 1. Zakona o vodama propisano je da se pod **upravljanjem vodnim objektima u javnoj svojini**, u smislu ovog zakona, **smatra** izgradnja, rekonstrukcija, sanacija i održavanje (redovno i investiciono) vodnih objekata na vodnom zemljištu, **vršenje prava investitora u ime Republike Srbije**, odnosno autonomne pokrajine, unapređivanje, čuvanje i staranje o njihovom namenskom korišćenju. U stavu 5. istog člana propisano je da **vodnim objektima za uređenje vodotoka i zaštitu od poplava na vodama II reda** i vodnim objektima za zaštitu od erozije i bujica, osim vodnih objekata za zaštitu od erozije i bujica iz stava 3. ovog člana, koji su u javnoj svojini, **upravlja jedinica lokalne samouprave na čijoj se teritoriji objekti nalaze.**

Iz citiranih odredbi Zakona o vodama proizlazi da je jedinica lokalne samouprave na čijoj se teritoriji nalaze vodni objekti za uređenje vodotoka i zaštitu od poplava na vodama II reda u javnoj svojini, po samom Zakonu („ex lege“), ovlašćena za vršenje prava investitora u ime Republike Srbije, odnosno da ima pravo da u svojstvu investitora podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na tim objektima.

Pitanje postavljeno: 17.01.2017.

Opština je investitor i kao podnosilac zahteva Predsednik opštine treba da ovlasti neko lice sa elektronskim potpisom da to uradi u ime i za račun opštine. Do sada je ovlašćenje davano projektantskoj kući koja je radila tehničku dokumentaciju. U konkretnom slučaju projektantska kuća to odbija da uradi. Da li je moguće da Predsednik ovlasti nekog iz Opštinske uprave-imajući u vidu da Opštinska uprava izdaje dokumentaciju za izgradnju i da li u tom slučaju treba da bude neko lice van uprave možda Opštinsko veće ili dr. organ.

Odgovor:

Odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji, kao i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona, nije posebno regulisano pitanje izdavanja ovlašćenja (punomoćja) za preduzimanje pojedinih radnji u okviru objedinjene procedure, u ime i za račun investitora. Jedina odredba koja se odnosi na podnošenje zahteva preko punomoćnika sadržana je u članu 3. stav 7. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, kojim je propisano da, ukoliko 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 (što nije predmet Vašeg pitanja).

Pitanja u vezi sa izdavanjem punomoćja i preduzimanjem radnji u postupku preko punomoćnika regulisana su članovima 47 – 53. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list SRJ" broj 33/97 i 31/2001 i "Službeni glasnik Republike Srbije" broj 30/2010). Članom 47. stav 1. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da stranka, odnosno njen zakonski zastupnik može odrediti punomoćnika koji će zastupati stranku u postupku, dok je u članu 48. stav 1. istog Zakona regulisano da **punomoćnik može biti svako lice koje je potpuno poslovno sposobno**, osim lica koja se bave nadriparstvom.

Članom 134. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/14) 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).

Imajući u vidu činjenicu da se citiranim odredbama Zakona o opštem upravnom postupku ne uređuju pitanja koja su predmet uređivanja Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da se na izdavanje punomoćja za preduzimanje pojedinih radnji u okviru objedinjene procedure primenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o opštem upravnom postupku. U konkretnom slučaju, mišljenja smo da ovlašćeno lice može odrediti **bilo koje lice koje je potpuno poslovno sposobno** (osim lica koja se bave nadriparstvom) za sprovođenje objedinjene procedure, u ime i za račun opštine, **izuzev lica zaposlenog u nadležnom organu**, kako bi se izbegao sukob interesa u postupanju.

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.

Interesuje me da li je u APR-u moguće dobiti overen primerak nekog elektronskog dokumenta, u konkretnom slučaju elektronske građevinske dozvole?

Odgovor:

Članom 3. stav 9. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da će **nadležni organ**, odnosno **imalac javnih ovlašćenja**, na zahtev i o trošku zainteresovanog lica, tom licu izdati u papirnom obliku prepis dokumenta **koji je u okviru objedinjene procedure izdao u elektronskoj formi**, ali se takav prepis ne može dalje koristiti u objedinjenoj proceduri.

Iz citirane odredbe Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem proizlazi da prepis dokumenta u papirnom obliku, na zahtev i o trošku zainteresovanog lica, izdaje nadležni organ, odnosno imalac javnih ovlašćenja koji ga je izdao, a **ne Agencija za privredne registre**. Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građevinskoj dozvoli, potrebno je obratiti se nadležnom organu koji je izdao tu građevinsku dozvolu, radi dobijanja prepisa dokumenta u papirnom obliku.

Pitanje postavljeno: 02.02.2017.

1. Nasa stambena zgrada je jedna od ukupno 5 lamela. Ulicni prilaz zgradama nije obezbedjen vec se koristi tzv. pozarni put koji je vremenom ruiniran, sahtovi sada strce iznad nivoa puta . U cijoj nadleznosti je postavljanje novog asfalta? 2. Ovim zgradama nije obezbedjen nikakav parking prostor. Katastarska parcela na kojoj se nalazi naša zgrada (32 stana) je većim delom neizgrađena i na noj bismo hteli da izgradimo sopstveni parking. Da li je to dozvoljeno, i kakvi su uslovi?

Odgovor:

1. Nadležnost za postavljanje novog asfalta na određenoj površini zavisi od imovinsko - pravnog

statusa površine o kojoj je reč. Ukoliko je reč o površini koja je u režimu javne svojine, za njeno održavanje, što podrazumeva izvođenje radova kojima se obezbeđuje nesmetano i bezbedno odvijanje saobraćaja i čuva i unapređuje upotrebna vrednost, nadležna je jedinica lokalne samouprave, u skladu sa odredbama Zakona o komunalnim delatnostima („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 88/2011 i 104/2016). Jedinica lokalne samouprave obezbeđuje obavljanje komunalne delatnost preko javnog preduzeća, privrednog društva, preduzetnika ili drugog privrednog subjekta. Ukoliko je reč o površini koja pripada stambenoj zgradi, za postavljanje novog asfalta nadležna je stambena zajednica kojoj ta površina pripada. Imovniško - pravni status predmetne površine možete utvrditi na osnovu uvida u odgovarajuću evidenciju katastra nepokretnosti.

2. 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: 14.11.2016.

Ono što me zanima je da li ja kao fizičko lice imam pravo i mogućnost uvida u registar izdatih građevinskih i upotrebni dozvola (i drugih dokumenata) koje bi me odvele na "trag" da li moj dužnik funkcioniše, s nadom da nakon toga pomoću drugih instrumenata uspeti da naplatim svoja potraživanja. U nadi sam da ćete mi pomoći, te vam stojim na raspolaganju ukoliko su vam potrebne druge informacije.

Odgovor:

Svako zainteresovano lice uvidom u registar objava koji je raspoloživ na sajtu APR, može izvršiti uvid u sve akte koji se tiču izgradnje objekata ukoliko su izdati počev od 1. januara 2016.god. U vezi ranije izdatih akata predlažemo da na zvaničnom sajtu nadležne jedinice lokalne samouprave izvršite uvid u registar izdatih akata odnosno da informaciju o tome pribavite u odgovarajućoj arhivi.

Pitanje postavljeno: 21.11.2016.

zdali smo građ. dozvolu za čije izdavanje je između ostalih priloga (a u skladu sa čl.16.stav3 tačka 5 Pravilnikom osprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem) dostavljena i energetska dozvola koju je izdalo Ministarstvo rudarstva i energetike RS. Smatrala sam da i pomenuto MInistarstvo treba da obavestimo o izdatom aktu ali ih nisam našla na spisku . Da li je u ovakvim slučajevima potrebno slati obaveštenje o izdatom aktu i ako jeste treba pomenuti organ dodati na spisak svih učesnika OP?

Odgovor:

Pribavljanje energetske dozvole je postupak koji nije propisan kao obavezni deo elektronske objedinjene procedure odnosno pribavljanje ovog dokumenta ne vrši se u objedinjenoj proceduri i to je razlog što ovaj državni organ nije u sistemu na spisku imalaca javnih ovlašćenja. Investitor izgradnje objekta u daljem toku postupka pred ovim Ministarstvom ima mogućnosti kao i obavezu da izdatu građevinsku dozvolu dostavi ovom državnom organu. Takođe, u sistemu postoji opcija obaveštavanja putem e-mail neposredno od strane nadležnog organa.

Pitanje postavljeno: 30.11.2016.

Plaćanje takse za Upotrebnu dozvolu u iznosu od 0,2% vrednosti radova, razlikuje se od Opštine do Opštine, i to u nekoliko stvari. Prva stvar je kada se plaća taj iznos, da li kod podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu ili kada Nadležni organ uradi rešenje i obavesti podnosioca o iznosu takse? Npr. u jednoj Opštini smo odbijeni, jer smatraju tu taksu Formalnim uslovom. Drugo pitanje na koju predračunsku vrednost se odnosi tih 0,2%, jer u nekim Opštinama ta taksa se računa po investicionoj vrednosti iz PGD-a, dok u drugim iz Izveštaja Komisije za tehnički prijem, u trećim iz PZI-ija. Molim Vas možete li nam dati pojašnjenje, iz kog dokumenta se uzima ta vrednost.

Odgovor:

Republička administrativna taksa u iznosu od 0,2% od predračunske vrednosti ne plaća se pre podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole već u toku samog postupka na osnovu obračuna koji vrši nadležni organ. Podnosilac zahteva može (ali ne mora) dostaviti uz zahtevi dokaz o uplati ove takse, s tim što je nadležni organ dužan da utvrdi ispravnost i tačnost uplaćenog iznosa. Iz navedenog proizilazi da nedostavljanje uz zahtev dokaza o uplati ove takse ne predstavlja formalni nedostatak zbog kojeg se donosi zaključak o odbacivanju zahteva. Što se tiče osnove za obračun ove takse to je uvek predračunska vrednost označena u projektu za građevinsku dozvolu.

Pitanje postavljeno: 01.02.2017.

Želim da izvršim adaptaciju stana i da uklonim jedan zid ali ne znam na koji način da se informišem da li je zid noseći. Pre traženja dozvole i izrade projekta voleo bih da saznam da li smem da rušim taj zid i zato vas molim da me uputite kako to mogu da saznam. Ako ne sme da se ruši sve onda pada u vodu.

Odgovor:

Članom 130. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je **organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole dužan da trajno čuva** jedan originalni primerak dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno primerak **tehničke dokumentacije za izgradnju tog objekta**.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o planiranju i izgradnji, u cilju dobijanja željene informacije možete se obratiti nadležnom organu koji je izdao građevinsku dozvolu na osnovu koje je izgrađen predmetni objekat. Ukoliko nadležni organ iz nekog razloga ne poseduje primerak tehničke dokumentacije za izgradnju tog objekta, informaciju o mogućnosti izvođenja željenih radova možete dobiti u postupku po zahtevu za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na sanaciji, odnosno rekonstrukciji objekta.

Pitanje postavljeno: 01.02.2017.

Obzirom da je zakonom o planiranju i izgradnji jedino definisano da za pešačke staze nije potrebno izdavanje bilo kakvog akta, da li je potrebno izdavanje rešenja ili građevinske dozvole za izgradnju trim staze?

Odgovor:

Mišljenja smo da je trim staza obuhvaćena definicijom **objekta** iz člana 2. tačka 22) Zakona - građevina spojena sa tlom, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko - tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetske objekti, objekti infrastrukture elektronskih komunikacija - kablovska kanalizacija, objekti komunalne infrastrukture, priključak na elektroenergetsku mrežu, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, **objekti sporta i rekreacije**, groblja, skloništa i sl.), koji može biti podzemni ili nadzemni.

Postupak za dobijanje dozvole za izgradnju trim staze nije posebno regulisan odredbama Zakona o planiranju i izgradnji. Izgradnja objekata za koje nije propisan poseban postupak vrši se na osnovu dobijene građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 02.02.2017.

Da li su Elektrodistribucija i Telekom a.d. oslobođeni plaćanja republičkih taksi na osnovu čl. 18 Zakona o republičkim administrativnim taksama?

Odgovor:

U članu 18. Zakona o republičkim administrativnim taksama taksativno su navedeni svi subjekti koji su po Zakonu oslobođeni plaćanja republičke administrativne takse. Formulacijom iz predmetnog člana **nisu** obuhvaćeni „**EPS Distribucija**“ i „Telekom Srbija“ a.d.

Pitanje postavljeno: 08.02.2017.

Postovani, molim Vas da mi odgovorite kako mogu da proverim verodostojnost upotrebne (i građevinske) dozvole za stan koji bih možda kupio. U pitanju je nadogradnja. Vlasnik tvrdi da ima i upotrebnu i građevinsku dozvolu, a da je u postupku proces uknjizenja stana. Zbog moguće prevare interesuje me kako i gde da proverim upotrebnu dozvolu.

Odgovor:

Članom 8v Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je lice koje vodi registar objedinjenih procedura u nadležnom organu dužno da obezbedi **objavljivanje** lokacijskih uslova, **građevinske i upotrebne dozvole u elektronskom obliku putem interneta**, u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja.

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

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

Ukoliko su u konkretnom slučaju građevinska, odnosno upotrebna dozvola izdati pre uspostavljanja centralne evidencije objedinjenih procedura (1. januar 2016. godine), primerak građevinske, odnosno upotrebne dozvole možete tražiti od nadležnog organa koji je izdao predmetnu dozvolu.

Pitanje postavljeno: 13.02.2017.

Da li lice koje je zaposleno kod narucioca posla (investitor) moze da obavlja poslove strucnog nadzora za potrebe narucioca. U konkretnom slucaju Je Opstina investitor a nadzor lice zaposleno u

opštinskoj upravi koje bi promenom sistematizacije trebalo da vrši stručni nadzor za potrebe Opštine.

Odgovor:

Članom 153. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da u vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Shodno citiranoj odredbi Zakona, poslove stručnog nadzora **ne bi imalo pravo** da vrši lice koje je zaposleno u opštini na poslovima inspeksijskog nadzora, kao i na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole. Za ostale zaposlene u opštini, sa aspekta odredaba Zakona o planiranju i izgradnji, ne postoji prepreka da obavljaju poslove stručnog nadzora.

Napominjemo da bi u konkretnom slučaju trebalo imati u vidu i odredbe Zakona o agenciji za borbu protiv korupcije („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 97/2008, 53/2010, 66/2011 - odluka US, 67/2013 - odluka US, 112/2013 - autentično tumačenje i 8/2015 - odluka US).

Pitanje postavljeno: 10.02.2017.

Kako je moguće ostvariti uvid u postojeću građevinsku dozvolu izdatu od strane Ministarstva?

Odgovor:

Zainteresovana lica mogu izvršiti uvid u dokumente na osnovu kojih je izdata građevinska dozvola, tako što će se nadležnom organu koji je izdao građevinsku dozvolu obratiti sa zahtevom za uvid. U tom slučaju, nadležni organ, ukoliko utvrdi da je reč o licu koje ima pravo učešća u postupku radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima obavezu da tom licu omogući uvid u predmetnu dokumentaciju u elektronskoj formi (posredstvom odgovarajućeg linka).

Ukoliko je građevinska dozvola izdata u periodu nakon 1. januara 2016. godine, odnosno ukoliko je građevinska dozvola izdata elektronskim putem, primerak rešenja je u tom slučaju javno dostupan putem interneta, na sajtu: <https://ceop.apr.gov.rs/> u okviru sekcije „Objave“.

Ukoliko je u konkretnom slučaju građevinska dozvola izdata pre 1. januara 2016. godine, u tom slučaju je potrebno radi uvida da se obratite Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 10.02.2017.

Koliko vremena je potrebno za dobijanje i pocetak radova za izgradnju stambene zgrade. Plac je čist papiroloski, nalazi se u centru i dozvoljeno je od medje do medje. Da li može komšija da me blokira ili ne

Odgovor:

Rokovi za izdavanje pojedinačnih akata propisani su čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji.

Član 8d

Nadležni organ:

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

Ukoliko se građenje vrši u svemu u skladu sa lokacijskim uslovima, odnosno sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da komšija ne može da utiče na postupak izgradnje objekta.

Pitanje postavljeno: 17.02.2017.

Molim Vas za dodatna uputstva o vođenju registra objedinjenih procedura. Da li je taj registar nova baza podataka u nadležnom organu gde se dupliraju i podaci i akta doneta u postupcima ili to može da bude zavedeno u elektronskoj pisarnici NO? Svi ti podaci se već nalaze u CEOP-u pa me interesuje šta je svrha Registra?

Odgovor:

Ne, nije potrebno formirati posebno izveštaje van sistema, jer je kroz CIS ova opcija omogućena.

Članom 8v.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je registrator odgovoran za zakonito, sistematično i ažurno vođenje registra objedinjenih

procedura, u skladu sa ovim zakonom.

Međutim, formiranjem Centralnog informacionog sistema ova opcija postaje automatski omogućena.

Registrator može napraviti pregled izveštaja o predmetima kroz CIS odabirom opcije Izveštaji.

Pitanje postavljeno: 17.02.2017.

potrebna mi je informacija u kojoj formi se vodi registar objedinjenih procedura a koja je propisana članom 50. Pravilnika o sprovođenju OP elektronskim putem . Da li je to posebna tabela u exsclu nezavisna od CEOP-a? Ako već ti podaci postoje u bazi CEOP-a da li postoji mogućnost da registar bude u stvari jedan od izveštaja ?

Odgovor:

Ne, nije potrebno formirati posebno izveštaje van sistema, jer je kroz CIS ova opcija omogućena.

Članom 8v.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je registrator odgovoran za zakonito, sistematično i ažurno vođenje registra objedinjenih

procedura, u skladu sa ovim zakonom.

Međutim, formiranjem Centralnog informacionog sistema ova opcija postaje automatski omogućena.

Registrator može napraviti pregled izveštaja o predmetima kroz CIS odabirom opcije Izveštaji.

Pitanje postavljeno: 17.02.2017.

Da li odeljenje lokalne samouprave nadležno za urbanizam treba/ mora da potvrdi Projekat parcelacije kada se postupa po članu 106 Zakona o planiranju i izgradnji, tj. u slučaju kad se vrši razvrgnuće zajedničke svojine ili se Projekat parcelacije direktno (bez potvrde) podnosi nadležnoj Službi za katastar nepokretnosti?

Odgovor:

Da.

Postupak parcelacije, odnosno parcelacije regulisan je čl.65. i 66. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

Članom 65.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da projekat preparcelacije, odnosno parcelacije, potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, u roku od 10 dana.

Članom 65. stavom 5. ovog zakona regulisano je da će nadležni organ, ako utvrdi da projekat preparcelacije, odnosno parcelacije nije urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, odnosno podzakonskim aktom kojim se utvrđuju opšta pravila parcelacije, regulacije i izgradnje, obavestiti o tome podnosioca zahteva. Podnosilac zahteva može podneti prigovor na obaveštenje iz stava 5. ovog člana opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana dostavljanja, shodno čl.65.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 66.st.2.Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da uz zahtev za provođenje preparcelacije, odnosno parcelacije podnosi se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za sve katastarske parcele i **projekat preparcelacije, odnosno parcelacije potvrđen od strane organa nadležnog za poslove urbanizma jedinice lokalne samouprave, čiji sastavni deo je projekat**

geodetskog obeležavanja.**Pitanje postavljeno: 27.02.2017.**

Želeo bih da gradim kuću na selu od 216 m². Kuća spada u kategoriju "A", klase 111011. Da li ja kao fizičko lice (bez licence) mogu da gradim kuću sam sa komšijama i prijateljima, obzirom da ne mogu da nađem firmu koja bi gradila za iznos koji imam na raspolaganju?

Odgovor:

Nije moguće da u konkretnom slučaju izvođač bude fizičko lice, s obzirom na to da je reč o izgradnji objekta klase 111011 koji ima više od 200m².

Izvođač radova može biti fizičko lice, u slučaju kada je reč o objektu klase 111011 koji ima najviše 200m², shodno čl.2.st.1. Pravilnika o objektima na koje se primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

Član 2.

Odredbe Zakona o izvođaču radova, osim obaveze da obezbedi preventivne mere za bezbedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom, kao i da podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu, ne primenjuju na sledeće klase objekata:

- 1) klasa 111011, samo za objekte površine do 200 m²;
- 2) klasa 112111, samo za objekte površine do 200 m²;
- 3) klasa 112211, samo za objekte površine do 200 m²;
- 4) klasa 124220; 5) klasa 127111, samo za objekte površine do 200 m²;
- 6) klasa 127121, samo za objekte površine do 200 m²;
- 7) klasa 127141, samo za objekte površine do 200 m²;
- 8) klasa 127230.

Odredbe stava 1. ovog člana odnose se i na izgradnju objekata i izvođenje radova iz člana 2. tač. 24) i 24a) i čl. 144. i 146. Zakona, kao i na radove na investicionom održavanju objekata i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, adaptaciju, promenu namena objekata bez izvođenja građevinskih radova, promenu namena objekata uz izvođenje i građenje zidanih ograda.

Ako, u skladu sa odredbama st. 1. i 2. ovog člana nije određen izvođač radova poslove izvođača radova u skladu sa stavom 1. ovog člana obavlja investitor.

Objedinjena procedure

Za izgradnju novog objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

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

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

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

- Nadležni organ potvrđujem prijem izjave o završetku izrade temelja, a inspekcija obavestenje , da li se oba zajedno smatraju potvrdom o završetku izrade temelja, jer je terminoloski navedeno u sistemu naziv podprocessa potvrda o završetku izrade temelja... Desava se da je potvrda pozitivna , a obavestenje negativno , a to se kroz sistem temelja, građevinska inspekcijae vidi dok se ne otvori obavestenje -Da li se potvrdom o završetku izrade temelja (kako je definisanou sistemu) smatra Potvrda IZJAVE o završetku izrade temelja koju izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole zajedno sa pozitivnim obavestjenjem građevinske inspekcije ili je potrebno doneti konacan akt koji ce nositi naziv potvrda o završetku izrade temelja i ko ga donosi? -Obzirom da organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole ne pregleda projekat za građevinsku dozvolu a kod potvrde izjave o završetku temelja je obavezan da uporedi da građevinske dozvole li je geodetski snimak u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, i ustanovi se da ne postoji osnova temelja sta u tom slucaju treba preduzeti

Odgovor:

Elektronski sistem CEOP ne propisuje način postupanja učesnika u postupcima objedinjene procedure već to postupanje reguliše Pravilnik o načinu sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem I Zakon o planiranju I izgradnji. U slučaju nedoumica ove vrste, potrebno je primenjivati zakon i podzakonske akte.

Nadležni organ samo potvrđuje prijem izjave o završetku izgradnje temelja dok je u nadležnosti građevinskog inspektora da izvrši prvi inspekcijski nadzor I izlaskom na teren utvrdi da li su izgrađeni temelji izvedeni u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola.

Izuzetno, ukoliko nadležni organ prostim upoređivanjem podnetog geodetskog snimka sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola utvrdi da ima odstupanja, dužan je da ovu činjenicu navede u obaveštenju građevinskoj inspekciji, sve ostalo je u nadležnosti građevinskog inspektora.

Samo obaveštenje građevinskog inspektora da nema odstupanja između izvedenih temelja I izdate građevinske dozvole može imati dejstvo potvrde da je sve u redu sa izgrađenim temeljima.

Za postupak u vezi izjave o završetku izgradnje temelja Zakon o planiranju I izgradnji I Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (čl. 35.) ne predviđaju donošenje nikakvog drugog akta niti je predviđeno da se u ovom postupku donosi zaključak o odbacivanju zahteva odnosno izjave.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

Kod podnošenja zahteva za priključenje na infrastrukturu kroz sistem je predviđeno da postoje dva zahteva, prvi je zahtev za obračun troškova izdavanja uslova za projektovanje i priključenje (ukoliko se stranka odlucila da se saglasi sa troškovima sto je u 99,99% slucajeva), i kada IJO odgovori umestodgo obracuna da treba da se dopuni ili koriguje dokumentacija ili stranka nije saglasna sa obracunom, kroz sistem se nastavlja kao da je sve pozitivno i sledeci korak je slanje zahteva za priključenje. Kako resiti ovakve situacije a da ne saljemo zahtev za priključenje kako sistem dalje nalaze a IJO onda mora da posalju odgovor da bi zatvorili predmet za koji bi na kraju pisalo da je usvojen a ustvari nije jer stranka mora da podnese nov zahtev u skladu sa dopunama korekcijama?

Odgovor:

U postupku priključenja, po prijemu i zavodjenju zahteva, referent nadležnog organa je u obavezi da utvrdi da li je uz zahtev dostavljena propisana dokumentacija, te ukoliko jeste nakon izbora odgovarajućeg imaoca javnih ovlašćenja i izrade zahteva za dostavljanje obračuna troškova priključenja, dodeljuje pristup imaocu javnih ovlašćenja priloženoj dokumentaciji i dalji rad po zahtevu preuzima imalac javnih ovlašćenja. Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure nije predviđena dvosmerna komunikacija sa nadležnim organom već se dalja komunikacija u vezi priključenja na odgovarajuću infrastrukturu vrši između imaoca javnih ovlašćenja i podnosioca zahteva.

Što se tiče dela pitanja u vezi troškova priključenja, 2 su moguće situacije u praksi: da je stranka prilikom pribavljanja lokacijskih uslova obavještena od strane imaoca javnih ovlašćenja o ukupnom iznosu koji je dužna da plati za priključenje objekta i taj iznos je platila pre podnošenja zahteva za priključenje pa uz njega dostavlja i dokaz o uplati tih troškova. Druga situacija (koja je najščešća u praksi) je da stranka nema informaciju o konačnom iznosu troškova priključenja pa iz tog razloga prilikom podnošenja zahteva kroz CEOP bira opciju „naknadu ću platiti nakon prijema konačnog obračuna“.

Dakel, u ovom postupku ne radi se o situaciji koja je predviđena u postupku izdavanja lokacijskih uslova te iz tog razloga niti je potrebno niti se u sistemu traži izjašnjenje stranke da li je saglasna ili nije saglasna sa iznosom naknade za priključenje.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

Ukoliko investitor podnese zahtev za upotrebnu dozvolu, a nema podnete zahtev za konstrukciju po kom clanu odbaciti zahtev. U Zakonu nije navedeno da su sastavni deo upotrebne pozitivno reseni I zahtevi za temelje i konstrukciju. Ukoliko zahtevi za temelje i konstrukciju nisu reseni u sistemu, a investitor je podneo zahtev za prikljucenje objekta na infrastrukturu, da li treba zahtev proslediti ili odbaciti dok temelji i konstrukcija ne budu završeni

Odgovor:

U ovakvim situacijama radi se o odgovornosti odnosno o propustima izvođača radova I propustima građevinske inspekcije koja je dužna da vrši nadzor u toku izgradnje objekata. Takođe, o ovoj okolnosti je potrebno I da Komisija odnosno privredno društvo koje vrši tehnički pregled da vodi računa.

Član 152. St. 2. Zakona o planiranju I izgradnji utvrđuje obavezu izvođača radova za podnošenje izjave o završetku izgradnje objekta I izjave o završetku objekta u konstruktivnom smislu, Član 175. Stav 3. Istog Zakona predviđa da je u ove 2 situacije građevinski inspektor dužan da izvrši obavezan inspekcijski nadzor.

Važećim Pravilnikom, je takođe utvrđena I obaveza Komisije koja vrši tehnički pregled objekta da shodno čl. 6 st. 1 tač. 1 I 2, utvrdi usklađenost izgrađenog objekta u pogledu položaja I osnovnih dimenzija objekta kao I osnovnih elemenata konstrukcije objekta.

Ukoliko Komisija za tehnički pregled utvrdi da postoje propusti je izvođač radova u ovom smislu, u tom slučaju je u obavezi da postupi u skladu sa članom 18 st. 10 Pravilnika.

Medjutim, ukoliko Komisija I pored ovih nedostataka sastavi Zapisnik I izda predlog da se u konkretnom slučaju izda upotrebna dozvola, u tom slučaju može se govoriti I o odgovornosti odnosno zloupotrebama na strani Komisije odnosno privrednog društva koje je vršilo tehnički pregled.

U ovakvom slučaju, shodno čl. 43 st. 1 tač. 4 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure treba doneti zaključak o odbacivanju zahteva I pokrenuti odgovarajući postupak pred organima Inženjerske komore protiv izvođača radova I protiv Komisije odnosno privrednog društva koje je vršilo tehnički pregled.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

-U kom trenutku treba dostaviti projekat građevinskoj inspekciji , odnosno omogućiti im uvid u isti , obzirom da oni uvid ostvaruju prilikom prijave temelja , a Pravilnik ne obavezuje da im se dostave ranije

Odgovor:

Građevinska inspekcija ima mogućnost uvida kroz elektronski sistem CEOP u celokupan dosije izdate građevinske dozvole. Prilikom vršenja inspeksijskog nadzora na terenu, građevinski inpektor vrši uvid u Projekat za izvođenja koji se nalazi na gradilištu.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

-Da li postoji mogućnost notifikacije nekog signaliziranja obradivacu da je potrebno podneti zahtev za upis u svojine IJO , jer nije vidljiv u aktivnostima na cekanju, a nakon proteka roka od pravosnažnosti

Odgovor:

Takva mogućnost nije Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjne procedure predviđena pa samim tim nije predviđena ni u sistemu CEOP.

U ovakvoj situaciji, obzirom da je propisana obaveza nadležnog organa da po službenoj dužnosti podnosi zahtev za upis prava svojine po pravosnažnoj upotrebnoj dozvoli izdatoj u postupku objedinjene procedure, nadležni organ je shodno važećim odredbama UP-a dužan da void računa o rokovima pravosnažnosti tako da je odmah po ispunjavanju uslova za pravosnažnost izdatog rešenja o upotrebnoj dozvoli, dužan da izda klauzulu pravosnažnosti na to rešenje a potom I da podnese zahtev za upis prava svojine po toj pravosnažnoj upotrebnoj dozvoli.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

Ukoliko je zahtev za izdavanje upotrebne dozvole poslat na konacni obracun Direkciji za građevinsko zemljište , a ona odgovori da je potrebno raditi Aneks ugovora, kako završiti predmet - ostaviti ga na cekanju ili odbaciti ako sistem dozvoljava.

Odgovor:

U ovakvom slučaju, po prijemu konačnog obračuna od organa nadležnog za obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ukoliko su ispunjeni svi propisani uslovi, potrebno je doneti rešenje o upotrebnoj dozvoli u kojem označiti iznos doprinosa koji je investitor po konačnom obračunu dužan da plati kao i njegovu obavezu da pristupi zaključenju Aneksa Ugovora kojim su regulisani odnosi po pitanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta..

Nadležni organ koji je nadležan za izdavanje građevinske I upotrebne dozvole nije nadležan niti dužan da se stara o naplati doprinosa, već to vrši organ nadležan za obračun I naplatu

doprinsoa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Ovakve sitacije potrebno je predvideti važećom lokalnom odlukom kojom je regulisan doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

-Ukoliko IJO (EPS) odgovori na zahtev za priključenje da je potrebno zakljuciti novi ugovor , a kroz sistem stoji ZAHTEV USVOJEN , kako nastaviti sa obradom predmeta, odbaciti zahtev... sacekati dok ne stigne novi ugovor ...(nema mogucnost prekida postupka kroz sistem do resavanja prethodnog pitanja)

Odgovor:

U ovakvoj situaciji potrebno je da podnosilac zahteva zaključi novi ugovor sa imaoem javnih ovlašćenja I potom podnese novi zahtev za priključenje objekta.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

-Da li obradivac predmeta moze i van radnog vremena da obradjuje predmet i dostavlja ga IJO I strankama , i da li to ne menja nacin racunanja rokova

Odgovor:

U sistemu ne postoji vremensko ograničenje za obradu zahteva tako od mesnih prilika I dogovorenih uslova saradnje sa imaoima javnih ovlašćenja, zavisi I način postupanja. Ipak ukoliko se radi o povredi odnosno prekoračenju rokova uzimaće se u obzir radni dani I aktivnostI preduzete u okviru radnog vremena.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

-Da li se uloga finansijskog referenta ogleda u kontroli svih placanja, iako i sami IJO vode racuna o svojim potrazivanjima , ili samo onih koji se ticu administrativnih taksi

Odgovor:

Dužnost finansijskog referenta nadležnog organa je da se stara o ispravnosti uplaćenih administrativnih taksi I naknada koje je podnosilac dostavio uz uz zahtev, kao i da vrši obračun drugih administrativnih taksi I naknada koje se naplaćuju u toku postupka.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

Da li je moguće upoznati stranke da je neophodno da pre izrade tehnicke dokumentacije provere dokaz o odgovarajućem pravu na zemljestu odnosno objektu, kako ne bi dosli u situaciju da se izlazu troškovima i na kraju im zahtev bude odbijen zbog nedosatka odgovarajućeg prava ili nemanja saglasnosti suvlasnika , a koje pitanje se postavlja kao prethodno u svim zahtevima

Odgovor:

Član 135 kao I član 69. Zakona o planiranju I izgradnji propisuje šta se smatra odgovarajućim pravom na zemljištu podobnim za izdavanje akata kojima se dozvoljava izgradnja objekata., tako da se stranke pre podnošenja zahtev u sistemu CEOP mogu o tome informisati.

Pitanje postavljeno: 03.03.2017.

Da li je moguće upoznati stranke da je neophodno da pre izrade tehnicke dokumentacije provere dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu odnosno objektu, kako ne bi dosli u situaciju da se izlazu troškovima i na kraju im zahtev bude odbijen zbog nedosotka odgovarajućeg prava ili nemanja saglasnosti suvlasnika , a koje pitanje se postavlja kao prethodno u svim zahtevima

Odgovor:

Član 135 kao I član 69. Zakona o planiranju I izgradnji propisuje šta se smatra odgovarajućim pravom na zemljištu podobnim za izdavanje akata kojima se dozvoljava izgradnja objekata., tako da se stranke pre podnošenja zahtev u sistemu CEOP mogu o tome informisati.

Pitanje postavljeno: 21.02.2017.

Da li Direkcija, kao državni organ, je u obavezi da izmiri troškove upravnog postupka u okviru prijave radova, kroz sistem za podnošenje elektronskih prijava?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može se zaključiti da li ste mislili na naknadu za informacioni sistem Centralne evidencije objedinjenih procedura (CEOP) ili na republičku administrativnu taksu.

Pitanje naknada koje naplaćuje Agencija za privredne registre regulisano je Zakonom o Agenciji za privredne registre. Članom 5a. predmetnog Zakona propisano je da Agencija za obavljanje poslova u skladu sa zakonom ostvaruje naknade od korisnika usluga. U stavu 3. istog člana propisano je da će Agencija ustupiti podatke i dokumenta bez naknade državnim organima i organizacijama, organima autonomnih pokrajina i jedinicama lokalne samouprave, Agencija će, na pismeni i obrazloženi zahtev, u slučajevima kada su im ti podaci potrebni za obavljanje poslova iz njihove nadležnosti. Vrsta, obim, način isporuke podataka i dokumenata i ostala pitanja u vezi sa korišćenjem podataka utvrđuje se aktom upravnog odbora Agencije na koji saglasnost daje Vlada.

Iz odredbi Zakona o Agenciji za privredne registre proizlazi da mogućnost oslobađanja plaćanja naknade za informacioni sistem Centralne evidencije objedinjenih procedura postoji samo u slučaju iz stava 3. citiranog člana.

Kada je reč o republičkoj administrativnoj taksu, plaćanja su oslobođeni, saglasno članu 18. Zakona o republičkim administrativnim taksama:

- **organi, organizacije i institucije Republike Srbije;**
- organi i organizacije autonomnih pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave;
- organizacije obaveznog socijalnog osiguranja;
- ustanove osnovane od strane Republike Srbije, autonomnih pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave;
- Crkve i verske zajednice, registrovane u skladu sa Zakonom o crkvama i verskim zajednicama;
- Crveni krst Srbije;
- diplomatsko-konzularna predstavništva strane države, pod uslovom uzajamnosti.

Imajući u vidu odredbe člana 18. Zakona o republičkim administrativnim taksama, Direkcija za plovne puteve, kao sastavni deo Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, oslobođena je obaveze plaćanja republičke administrativne takse.

Pitanje postavljeno: 07.03.2017.

Molim Vas za tumačenje člana 17. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure i člana 17. (dodatih stavovi 2 i 3) Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni, s obzirom da je pravilnikom o objedinjenoj proceduri propisano da nadležni organ proverava usklađenost sa izdatim lokacijskim uslovima, a pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji je dato da projektat za građevinsku dozvolu može da odstupa od lokacijskih a da bude u skladu sa planskim dokumentom, što je suprotno ovlašćenja koje je dato članom 17 Pravilnika o objedinjenoj proceduri. Koji se pravilnik primenjuje?

Odgovor:

Odredbe čl.17.st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem **nisu u suprotnosti** sa odredbama čl.17.st.3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni.

Članom 17.st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da nadležni organ proverava **usklađenost sa lokacijskim uslovima**, dok čl.17.st.3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata definiše **u kojoj meri i u kojim slučajevima su dozvoljena odstupanja od idejnog rešenja** na osnovu kog su izdati lokacijski uslovi.

Radi ilustracije:

Idejnim rešenjem je predviđen nekakav položaj objekta na parceli, recimo na minimalnom rastojanju od granice parcele definisanom planom, ali se npr. usled nekih drugih ograničenja datih u nekim od uslova za projektovanje i priključenje objekat malo pomeri, ali tako da i dalje sva ograničenja iz plana budu zadovoljena (npr. objekat se udalji još metar od granice parcele, tj. na rastojanje koje je veće od minimuma propisanog planom). Prema tome, sve bi i dalje bilo u skladu sa planom, ne bi bilo promene kapaciteta priključaka, niti bilo čega što bi iziskivalo vađenje novih lokacijskih uslova, u kom slučaju je odstupanje prihvatljivo (što bi morala i tehnička kontrola da potvrdi u svom izveštaju). Nadležni organ u tom slučaju treba (na osnovu provere usklađenosti sa lokacijskim uslovima) da proceni da li su odstupanja takva da bi iziskivala ishოდovanje novih uslova za projektovanje i priključenje, kao i da li su odstupanja u okvirima dozvoljenim planom, i ne bi trebalo da zahtev za

građevinsku dozvolu odbaci u navedenom slučaju.

Na ovaj način bi se izbeglo vađenje novih lokacijskih uslova koji se ni u lemu ne bi razlikovali osim u samom idejnom rešenju.

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 izgradjene 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/građevinska 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 infrstrukture. 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: 03.05.2017.

Komsija je na delu mog placa izgradio svinjac.Posle resenja gradjevinske inspekcije o rusenju,doslo je i resenje Ministarstva kao drugostepenog organa gde se potvrđuje rusenje i ono je konacno u upravnom postupku.Sta sada preuzima gradjevinska inspekcija u postupku izvrsenja svog resenja i koji su rokovi za okoncanje mog problema ?

Odgovor:

Članom 183. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **građevinski inspektor** donosi rešenje o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela u slučajevima propisanim Zakonom i **određuje rok** u

kome je investitor dužan ukloniti objekat ili njegov deo. U stavu 3. istog člana propisano je da građevinski inspektor rešenjem o uklanjanju objekta određuje i **način izvršenja putem druge osobe u slučaju da investitor to sam nije učinio u roku određenom rešenjem o uklanjanju.**

Ukoliko u konkretnom slučaju investitor nije uklonio objekat u roku određenom rešenjem o uklanjanju, građevinski inspektor je ovlašćen da zahteva izvršenje na način koji je utvrđen u rešenju o uklanjanju objekta (za slučaj da investitor sam to ne učini).

Pitanje postavljeno: 13.03.2017.

Molimo vas za pojašnjenja u vezi sa građevinskim dozvolama za izgradnju objekata za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije od 10 MW koje su izdate u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS, br. 121/2012). Rešenja o građevinskim dozvolama su pravnosnažna. Prijava radova (nije sadržala rok početka i završetka građenja odnosno izvođenja radova, niti je podnosilac prijave radova dobio potvrdu prijave radova i prijema dokumentacije) je izvršena 4 dana pre isteka važenja građevinske dozvole tj. isteka roka od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja. Pitanja: 1. Ako prijava radova nije potpuna, da li Ministarstvo traži dopunu prijave. Ako se ne dopuni/ispravi prijava radova, da li onda Ministarstvo odbacuje takvu prijavu i da li to znači da su građevinske dozvole prestale da važe po sili zakona, ako u međuvremenu protekne rok od dve godine od pravnosnažnosti rešenja? 2. Da li se na prijavu radova i na sve radnje nakon prijave primenjuje sve što je navedeno u izdatim građevinskim dozvolama (donete u skladu sa prethodnom ZPI) ili važeći ZPI (Sl. glasnik RS, br. 145/2014) jer je prijava podneta nakon stupanja na snagu važećeg ZPI? 3. Ako je investitor prijavio radove 4 dana pre isteka građevinskih dozvola, da li to znači da su građevinske dozvole istekle po sili zakona, jer je trebao da prijavi početak građenja najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova, a imajući u vidu da građevinske dozvole prestaju da važe ukoliko u roku od dve godine investitor ne otpočne sa građenjem objekata odnosno izvođenjem radova? 4. Da li se rok iz čl. 140, stava 3 Zakona (5 + 2 godine) primenjuje na izgradnju objekata za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije od 10 MW i više? 5. Ukoliko investitor nije tražio produženje rok za završetak radova (određen u građevinskoj dozvoli) odnosno ne završi radove u roku koji odredi inspektor, da li se investitor kažnjava (za privredni prestup/prekršaj) više puta sve dok ne završi radove ili kao posledica čak može da bude poništaj građevinske dozvole?

Odgovor:

. Dokumentacija koja se dostavlja uz prijavu radova propisana je članom 148. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Nadležni organ, po prijemu prijave radova, vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova propisanih članom 32. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Ukoliko utvrdi da nisu ispunjeni formalni uslovi, nadležni organ bez odlaganja odbacuje prijavu i obaveštava podnosioca da nisu ispunjeni uslovi za prijavu radova, odnosno izvođenje radova. Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem nije propisana mogućnost dopune/ispravke prijave radova. Ukoliko nakon odbacivanja prijave radova istekne rok važenja građevinske dozvole, podnosilac zahteva je u obavezi da ponovo sprovede postupak za izdavanje građevinske dozvole.

2. Nejsano je na šta se misli pod formulacijom „sve što je navedeno u izdatim građevinskim dozvolama“. Rok važenja građevinske dozvole određuje se u samoj građevinskoj dozvoli, a postupak prijave radova vrši se u skladu sa propisima koji su na snazi u vreme podnošenja prijave.

3. Građevinska dozvola ističe na dan koji je određen u samoj građevinskoj dozvoli, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji. Prema odredbama važećeg Zakona, investitor jeste u obavezi da otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.
4. Mogućnost produžetka važenja pravnosnažne građevinske dozvole, propisana članom 140. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, **odnosi se na sve vrste objekata** (pa i na objekat za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije od 10 MW i više).
5. Članom 178. tačka 6) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, ukoliko građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da objekat za koji je izdata građevinska dozvola, koji nije završen u roku sadržanom u prijavi početka građenja objekta, odnosno izvođenja radova, narediće rešenjem investitoru da u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova, a ako investitor ne završi objekat u ostavljenom roku, podneće prijavu za učinjeni prekršaj, odnosno privredni prestup. Članom 202. Zakona propisano je da će se novčanom kaznom od 1.500.000 do 3.000.000 dinara kazniti za privredni prestup privredno društvo ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako ne završi građenje objekta, odnosno izvođenje radova u ostavljenom roku, dok će se za isti privredni prestup kazniti i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara. Prijavu za privredni prestup podnosi nadležni građevinski inspektor.

Pitanje postavljeno: 16.02.2017.

Kada zelim da zapocnem novi zahtev, a upitanju je projekat reklame, koju opciju biram, da li je to zahtev za izdavanje gradjevinske dozvole ili nesto drugo?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti o kakvoj vrsti objekta je reč, već samo o budućoj nameni tog objekta. Shodno tome, upućujemo Vas na odredbe člana 2. tačka 22) Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je regulisano da je objekat građevina spojena sa tlom, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko - tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetske objekti, objekti infrastrukture elektronskih komunikacija - kablovska kanalizacija, objekti komunalne infrastrukture, priključak na elektroenergetsku mrežu, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i sl.), koji može biti podzemni ili nadzemni. Ukoliko u konkretnom slučaju nije reč o objektu koji je obuhvaćen citiranim definicijom, njegovo postavljanje nije predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji.

Izgradnja objekata vrši se na osnovu građevinske dozvole, izuzev objekata koji su obuhvaćeni odredbama čl. 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Tekst Zakona možete pronaći [ovde](#).

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

Pitanje postavljeno: 14.03.2017.

možete li dati mišljenje je ko je nadležan za izdavanje rešenja za odobrenje izvođenja radova po članu 145. za radove na adaptaciji (zamena hidroizolacije ravnog krova i mašinske opreme na ravnom krovu - bez intervencija u unutrašnjosti objekta). Objekat se nalazi na Novom Beogradu. Površina krova koji je predmet inttervencije je 423 m². U pitanju je objekat koji ima razvijenu Bruto površinu veću od 800 m² (oko 1013 m²)

Odgovor:

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

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

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

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

Pitanje postavljeno: 23.03.2017.

Kakva je procedura ako nadležni organ dva puta odbije zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, i prvi zahtev i usaglašeni zahtev? Da li je potrebno platiti sve takse ponovo ili je moguć neki povraćaj?

Odgovor:

Odbacivanje zahteva, pravo žalbe i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate

administrativne takse regulisano je čl.44. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Ukoliko podnosilac prilikom podnošenja usaglašenog zahteva, nakon prvobitno odbijenog zahteva, nije otklonio sve utvrđene nedostatke, potrebno je da podnese **novi zahtev za izdavanje upotrebne dozvole**.

U skladu sa čl.44.st.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ako nadležni organ u postupku po zahtevu ne odobri upotrebu objekta, podnosilac zahteva ima pravo na povraćaj republičke administrativne takse za donošenje rešenja, navedene u članu 42. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, odnosno da tu taksu upotrebi u ponovljenom postupku.

Član 44.

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 43. ovog pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje razloga za takvu odluku.

Protiv zaključka iz stava 1. ovog člana podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Ako je zaključak iz stava 1. ovog člana donelo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine.

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od dana prijema zaključka, a najkasnije 30 dana od 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 administrativne takse i naknade navedene u članu 42. 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 ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknada navedenih u članu 42. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

Ako nadležni organ u postupku po zahtevu ne odobri upotrebu objekta, podnosilac zahteva ima pravo na povraćaj republičke administrativne takse za donošenje rešenja, navedene u članu 42. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, odnosno da tu taksu upotrebi u ponovljenom postupku.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 4. ovog člana podnosilac dostavi izmenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz odbačeni zahtev, nadležni organ će postupati po tom izmenjenom dokumentu. Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo iz stava 4. ovog člana.

Pitanje postavljeno: 07.03.2017.

U zakonu piše da je rok za izdavanje iste 28 dana. Ja Vas pitam da li taj rok mora da se ispoštuje u svim slučajevima, mislim na podnosioc zahteva? Investitore....Šta, naprimer ako investitor (podnosilac zahteva) nema urednu dokumentaciju, ako mu još nešto treba, ako od dokumenata nešto nije validno, mora li investitoru da se u roku od 28 dana izda gr.dozvola po svaku cenu? U mom okruženju znam da su pojedini investitori čekali 2-3 meseca, dok ne prikupe urednu dokumentaciju. Molim Vas da mi odgovorite na ovo pitanje - što se roka izdavanja gr.dozvole tiče (objedinjena elektronska procedura). Da li je rok od 28 dana moranje ili ne? Molim za odgovor zato što mi je preko potreban.

Odgovor:

Zakonom o planiranju i izgradnji, kao ni podzakonskim aktima donetih na osnovu ovog zakona, nije predviđeno da nadležni organ izda građevinsku dozvolu u navedenom roku, a naročito nije propisano da je izda u ovom roku iako formalni uslovi nisu ispunjeni.

Članom 8đ. st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da nadležni organ po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od **pet radnih dana** od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 18. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)) regulisano je odbacivanje zahteva, kao i pravo prigovora i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse.

Odbacivanje zahteva, pravo prigovora i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse

Član 18.

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 17. ovog pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Protiv zaključka iz stava 1. ovog člana podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Ako je zaključak iz stava 1. ovog člana donelo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine.

Ako podnosilac zahteva u roku od deset 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 dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknadu navedene u članu 16. 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 ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade navedene u članu 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

Ako nadležni organ u postupku po zahtevu ne odobri izgradnju objekta, podnosilac zahteva ima pravo na povraćaj republičke administrativne takse za donošenje rešenja, navedene u članu 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, odnosno da tu taksu upotrebi u ponovljenom postupku.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 4. ovog člana podnosilac dostavi izmenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz odbačeni zahtev, nadležni organ će postupati po tom izmenjenom dokumentu.

Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo iz stava 4. ovog člana.

Ukoliko se pitanje odnosilo na izdavanje 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 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem regulisano je odbacivanje zahteva, kao i pravo prigovora i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse.

Pitanje postavljeno: 07.03.2017.

Podnosim elektronski zahtev za prijavu početka radova, pa bih molio odgovore na sledeća pitanja.

1.U zahtevu se traži rok završetka radova. Da li moram da navedem rok završetka radova temelja ili objekta, ili ne moram da upišem uopšte taj podatak, jer ga ne znam tj. desiće se u budućnosti (radi se o početku gradnje temelja , investitor fizičko lice, kuća 120m2) 2.. S obzirom da mi je građevinska dozvola izdata 25.02.2015 a pravosnažna od 24.3.2015., koji datum pišem u prijavi,izdavanja ili pravosnažnosti. 3. Od priloga sam samo uneo skeniranu i elektr. potpisanu uplatnicu na ime naknade za APR. Nisam priložio dokaz o uplati naknada za građevinsko zemljište, jer u građevinskoj dozvoli piše da sam regulisao sve obaveze.

Odgovor:

1.Potrebno je uneti podatak o roku završetka građenja, shodno čl.148.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 148.st.4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je u prijavi radova investitor navodi datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova.

2.U zahtev se unosi datum izdavanja građevinske dozvole, a ne kada je ishodavana klauzula o pravosnažnosti.

3.Shodno čl.31. st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ,

uz prijavu radova podnosi se dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno dokaz o uplati prve rate ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate, u kom slučaju se dostavlja i sredstvo obezbeđenja za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, ako se gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m², odnosno objekat sa više od dve stambene jedinice.

Prema tome, potrebno je svakako priložiti dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, bez obzira što je ovaj dokaz već priložen uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 06.03.2017.

MOŽE LI GRADSKO VEĆE DA NALOŽI NADLEŽNOM ODELJENJU UPRAVE DA PONIŠTI, IZDA NOVE, IZMENI ILI UKINE VEĆ IZDATE LOKACIJSKE USLOVE JER NISU U SKLADU SA DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM. U KOLIKO MOŽE, PO KOM OSNOVU I KOJOJ PROCEDURI TO ČINI. MOLIM VAS DA MI ODGOVORITE ŠTO PRE O PIS SITUACIJE: .Odeljenje za urbanizam izdalo je lokacijske uslove koji nisu u saglasnosti sa detaljnim urbanističkim planom(DUP). Na OSNOVU TIH USLOVA investitor je podneo zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Odeljenje za urbanizam je zahtev odbacilo jer projekat nije u saglasnosti sa DUP-om. (objedinjena procedura tu mogućnost ne predviđa) Na takav zaključak izjavljen je prigovor Gradskom veću . Gradsko veće je uvidom u DUP-CENTAR utvrdilo da lokacijski uslovi nisu u skladu sa DUP-om. KAKO POSTUPITI U TAKVOJ SITUACIJI.

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. Članom 232. i 233. Zakona o opštem upravnom postupku regulisan je način postupanja drugostepenog organa u slučajevima kada utvrdi:

- da su u prvostepenom postupku odlučne činjenice nepotpuno ili pogrešno utvrđene, da se u postupku nije vodilo računa o pravilima postupka koja su od uticaja na rešenje stvari, ili da je dispozitiv pobijanog rešenja nejasan ili je u protivrečnosti sa obrazloženjem;
- da su u prvostepenom rešenju pogrešno ocenjeni dokazi, da je iz utvrđenih činjenica izveden pogrešan zaključak u pogledu činjeničnog stanja, da je pogrešno primenjen pravni propis na osnovu koga se rešava upravna stvar, ili ako nađe da je na osnovu slobodne ocene trebalo doneti drukčije rešenje;

U zavisnosti od utvrđenog stanja, drugostepeni organ (opštinsko, odnosno gradsko veće) može:

- dopuniti postupak i otkloniti navedene nedostatke sam ili preko prvostepenog organa ili

- zamoljenog organa;
- poništiti prvostepeno rešenje i vratiti predmet prvostepenom organu na ponovni postupak;
 - poništiti prvostepeno rešenje i sam rešiti upravnu stvar.

Pitanje postavljeno: 06.03.2017.

za kucu je podnet zahtev za legalizaciju i postupak je u toku. Zanima me da li mogu, dok je postupak u toku, da gradim visoko potkrovlje na kuci kao posebnu stambenu jedinicu, i sta mi je sve od dozvola potrebno.

Odgovor:

Ne, nije moguće.

Uslov za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju objekta jeste odgovarajuće pravo na tom objektu, što podrazumeva da je objekat u konkrentom slučaju evidentiran u bazi nepokretnosti RGZ – Službe za katastar nepokretnosti.

Pitanje postavljeno: 13.03.2017.

Da li crkve i verske zajednice placaju nadoknadu za gradsko građevinsko zemljište , kao i takse za izdavanje lokacijske dozvole?

Odgovor:

Shodno čl.1. Zakona o vraćanju (restituciji) imovine crkvama i verskim zajednicama („Sl. Glasnik RS“, br.46/2006), da se ovim zakonom uređuju uslovi, način i postupak vraćanja imovine koja je na teritoriji Republike Srbije oduzeta od crkava i verskih zajednica, kao i od njihovih zadužbina i društava (u daljem tekstu: crkve i verske zajednice), primenom propisa o agrarnoj reformi, nacionalizaciji, sekvestraciji i drugih propisa koji su doneseni i primenjivani u periodu od 1945. godine, kao i svim drugim aktima kojima je vršeno oduzimanje te imovine, bez tržišne naknade, svojina Srpske Pravoslavne Crkve ne smatra se javnom svojinom. Shodno tome, Srpska Pravoslavna Crkva nije oslobođena doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Članom 97.st.7. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrđuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijenata zone i koeficijenata namene, kriterijume, iznos i postupak umanjivanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta posebna umanjenja iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu kao i uslove i način obračuna umanjenja iz stava 5. ovog člana, i druge pogodnosti za investitore, metod valorizacije u slučaju plaćanja u ratama kao i druga pitanja od značaja za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, a svojim pojedinačnim aktom može predvideti dodatne pogodnosti za plaćanje doprinosa za objekte od posebnog značaja za razvoj jedinice lokalne samouprave.

Članom 97.st.8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, trafostanice, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemne etaže koje se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečja igrališta, otvorene

sportske terene i atletske staze.

Pitanje postavljeno: 13.03.2017.

Poštovani, 28.12.2016, sam podneo za lokacijske uslove u Beogradu, pregledan je projekat, vraćen iz katastra i od 02.02.2016 godine čekam da se pošalje komunalnim kućama. Da li postoji neki rok za lokacijske uslove i šta da radim pošto predmet stoji a sezona prolazi.

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, 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: 15.03.2017.

. Hteo sam da izvršim promenu Investitora, ali više ne postoji opcija u CEOP-u, koju opciju da iskoristim da bih ovo uradio? 2. Dobio sam potvrdu o početku radova i vreme za izvođene radova je isteklo, a radove zbog vremenskih prilika nisam ni počeo, da li postoji opcija u CEOP-u za produženje prijave radova ili je sam dovoljno da pošaljem obaveštenje nadležnom organu o produženju prijave radova?

Odgovor:

1. Potrebno je pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.

Članom 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, ukoliko se nakon pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana nastanka promene, podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

Pitanje postavljeno: 15.03.2017.

Prijava završetka izrade temelja // Postupak u toku Molim vas da me obavestite koji je zakonski rok za obradu ovog zahteva s obzirom da je za dozvolu 28 dana :(((za potvrdu o temeljima je verovatno 8 dana ! Kome da se zalimo i koga da zovemo ???????????

Odgovor:

Članom 35.st.1. Pravilnika propisano je da nadležni organ **bez odlaganja** potvrđuje prijem izjave iz člana 34. stav 1. ovog pravilnika, osim ako je podnosilac u prijavi naveo podatke koji nisu u skladu sa podacima iz građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona na osnovu kojih se gradi, kao i ako nije dostavio dokaz iz člana 34. stav 2. ovog pravilnika, u kom slučaju nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu temelja, odnosno dokaz iz člana 34. stav 2. ovog pravilnika i obaveštava ga da će se ako ne postupi po tom nalogu smatrati da nije izvršena uredna prijava temelja.

Ukoliko smatrate da nadležni organ ne postupa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona, potrebno je da se obratite Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. Shodno čl.172.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva.

Prijava završetka izrade temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu

*Izjava o završetku izrade temelja***Član 34.**

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

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

Postupanje nadležnog organa i inspekcije po prijemu izjave o završetku izrade temelja**Član 35.**

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem izjave iz člana 34. stav 1. ovog pravilnika, osim ako je podnosilac u prijavi naveo podatke koji nisu u skladu sa podacima iz građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona na osnovu kojih se gradi, kao i ako nije dostavio dokaz iz člana 34. stav 2. ovog pravilnika, u kom slučaju nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu temelja, odnosno dokaz iz člana 34. stav 2. ovog pravilnika i obaveštava ga da će se ako ne postupi po tom nalogu smatrati da nije izvršena uredna prijava temelja.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz člana 34. stav 1. ovog pravilnika, obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o prijemu te izjave, bez obzira da li je ta izjava uredna i potpuna.

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

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

Pitanje postavljeno: 17.03.2017.

Da li isto lice može da bude odgovorni projektant i odgovorni izvođač radova na istom objektu.

Odgovor:

Da, s obzirom da drugačije nije propisano odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 127. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je ko sve ne može da učestvuje u izradi tehničke dokumentacije, dok su čl. 128, 128a. i 151. ovog zakona propisani uslovi koje treba da ispunjava odgovorni projektant i odgovorni izvođač radova.

Član 127.

U izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje je zaposleno u privrednom društvu, drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je ovlašćeno da utvrdi neki od uslova na osnovu koga se izrađuje tehnička dokumentacija.

U izradi tehničke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona.

Pravno lice koje obavlja komunalne delatnosti, odnosno delatnosti od opšteg interesa može da izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata koje će koristiti za obavljanje svoje delatnosti, pod uslovima propisanim ovim zakonom.

Organizacija koja obavlja delatnost zaštite kulturnih dobara može da izrađuje tehničku dokumentaciju za preduzimanje mera tehničke zaštite na nepokretnom kulturnom dobru.

Odgovorni projektant

Član 128.

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smera, na akademskim studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje, izdatom u skladu sa ovim zakonom.

Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smera, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore.

Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

Odgovorni projektant potvrđuje svojim potpisom i pečatom lične licence deo projekta za koji poseduje odgovarajuću licencu.

Član 128a

Investitor imenuje glavnog projektanta koji je odgovoran za usklađenost izvoda iz projekta sa podacima iz projekta za građevinsku dozvolu i koji svojim potpisom i pečatom lične licence potvrđuje usaglašenost svih pojedinačnih delova projekta.

Glavni projektant mora da ispunjava uslove za odgovornog projektanta propisane ovim zakonom.

Odgovorni izvođač radova

Član 151.

Izvođač radova određuje odgovornog izvođača radova koji rukovodi građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova.

Odgovorni izvođač radova može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smera, na studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije), odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina ili sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena (osnovne akademske studije, osnovne strukovne studije), odnosno na studijama u trajanju do tri godine za objekte iz stava

5. ovog člana odgovarajuće struke, odnosno smeru i odgovarajućom licencom za izvođenje radova.

Licencu za odgovornog izvođača radova može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na studijama drugog stepena ili sa stečenim visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa visokim obrazovanjem na studijama drugog stepena, odnosno pet godina radnog iskustva sa visokim obrazovanjem na studijama prvog stepena, sa stručnim rezultatima na građenju objekata.

Stručnim rezultatima na građenju objekta u smislu stava 3. ovog člana smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju građenjem ili saradnji na građenju najmanje dva objekta.

Građenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave može rukovoditi i lice koje ima završene specijalističke strukovne studije, odgovarajuće struke, odnosno smeru, položen stručni ispit, najmanje pet godina radnog iskustva i sa važećom licencom.

Građenjem objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave, spratnosti PO+P+4+PK čija ukupna površina ne prelazi 2.000 m² bruto površine, objekata manje složenih građevinskih konstrukcija raspona do 12 metara, lokalnih i nekategorisanih puteva i ulica, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, grejanja i klimatizacije, i elektroinstalacije, unutrašnjih gasnih instalacija, kao i izvođenje pojedinih građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova i radova na unutrašnjem uređenju objekata i uređenju terena, može rukovoditi i lice koje ima visoko obrazovanje na studijama prvog stepena, odgovarajuće struke, odnosno smeru, položen stručni ispit, najmanje pet godina radnog iskustva i sa važećom licencom

Pitanje postavljeno: 14.02.2017.

skrenemo pažnju i dobijemo Vaše mišljenje. Primedba se odnosi na član 8đ stav 4. važećeg Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno na podnošenje usaglašenog zahteva. Naime, istim je propisano da ukoliko podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od 10 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. Zakonom nisu propisane sankcije u slučaju da stranka podnese usaglašen zahtev van zakonskog roka. U članu 18. stav 4. i članu 29. stav 11. važećeg Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem stoji 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, odnosno naknade. Iz gore navedenog sledi da ukoliko stranka ne podnese usaglašen zahtev u roku koji je propisan zakonom, ona i dalje zadržava pravo na podnošenje usaglašenog zahteva, s tim što mora da plati taksu i priloži celokupnu dokumentaciju uz zahtev. U stvari, iz prethodnog proizilazi da podnosilac zahteva može da podnese usaglašen zahtev nebrojeno mnogo puta, ali samo jedanput ne plaća takse i ne dostavlja celokupnu dokumentaciju, pod uslovom da je zahtev podnet u propisanom roku. Problem se dalje prenosi na strukturu CEOP-a. Kada usaglašeni zahtev obrađuje nadležni organ, u prvom koraku se pojavljuje pitanje Da li podnosilac ima pravo na podnošenje usaglašenog zahteva? U pratećem uputstvu stoji da se u ovom koraku proverava da li su ispunjeni uslovi za predavanje usaglašenog zahteva, odnosno da li je usaglašeni zahtev predat u za to predviđenom roku i/ili da li je već podnošen usaglašeni zahtev. Ali, zakonski, negativan odgovor ni u jednom od navedenih slučajeva ne znači da podnosilac nema pravo

na podnošenje usaglašenog zahteva. Postavlja se i pitanje šta sve po zakonu može da se tretira kao usaglašen zahtev, bez obzira na to što su u sistemu postupci podnošenja zahteva i podnošenja usaglašenog zahteva jasno razdvojeni. Ukoliko podnosilac kroz CIS greškom podnese novi zahtev umesto usaglašenog, da li bi nadležni organ trebalo da posmatra njegov poslednji zahtev kao usaglašen, naročito ako je prilikom popunjavanja zahteva naveo broj prethodnog predmeta u nadležnom organu u sistemu eDozvole? Štaviše, ukoliko podnosilac prilikom podnošenja zahteva navodi broj prethodnog predmeta u sistemu eDozvole u nadležnom organu, da li to znači da bi nadležni organ trebalo da sve zahteve nakon onog prvog, inicijalnog, posmatra kao usaglašene, nezavisno od toga da li su kao takvi podneti kroz sistem (bez obzira da li je izabrana opcija novog zahteva ili usaglašenog zahteva, jer se svi vezuju u isti dosije) i da naplaćuje takse i traži dostavljanje celokupne dokumentacije za svaki usaglašeni zahtev osim prvog usaglašenog zahteva? A ukoliko stranka za istu intervenciju podnese novi zahtev i ne upiše broj prethodnog predmeta u nadležnom organu u sistemu e-dozvole (osim u slučaju kada se radi o drugom nadležnom organu, kao o slučaju izdavanja lokacijskih uslova za gradske opštine), da li bi nadležni organ tek tada trebalo da posmatra predmetni zahtev kao novi, čime bi stranka ponovo stekla pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez plaćanja taksi i podnošenja celokupne dokumentacije?

Odgovor:

U postupku izdavanja akata u vezi izgradnje objekata, obaveza je nadležnog organa da primenjuje odredbe važećeg Zakona o planiranju i izgradnji i Zakona o opštem upravnom postupku, odredbe važećih podzakonskih akata i da u svim slučajevima koji nisu propisani Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure, supsidijarno primenjuje odgovarajuće odredbe ZUP-a.

Usaglašeni zahtev shodno odredbama Pravilnika kojim je regulisana objedinjena procedura, može se podneti samo jednom i u krajnjem roku od 30 dana.

To znači, ukoliko stranka podnese usaglašeni zahtev nakon isteka propisanog roka, nadležni organ je dužan da postupa u smislu odredbi ZUP-a i donese zaključak o odbacivanju zahteva kao nedopuštenog.

U drugom slučaju koji navodite, ukoliko stranka podnese novi zahtev u tom slučaju ne postoji obaveza nadležnog organa da utvrđuje da li se eventualno radi o usaglašenom zahtevu, već da postupa u smislu odgovarajućih odredbi Pravilnika koje su propisane za konkretan postupak. Dakle, u ovom drugom slučaju nadležni organ prvo utvrđuje ispunjenost formalnih uslova za postupanje i u zavisnosti od toga donosi odgovarajuću odluku.

Pitanje postavljeno: 04.04.2017.

Za OŠ "Miroslav Antić" je urađen Projekat elektroenergetskih instalacija-Gromobranska instalacija. Molimo Vas da nas uputite na koji način da podnesemo Zahtev za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara.

Odgovor:

Podnošenje zahteva za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara vrši se u skladu sa čl. 37. 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: 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 pretpostavljam on košta, s obzirom da imam idejni projekat dali mi treba i projekat s obzirom da je van građevinskog 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: 03.02.2017.

Na osnovu kog dokumenta se vrši promena namene katastarske parcele i poljoprivrednog u građevinsko zemljište? Da li osnov za promenu može biti rešenje Gradske uprave za lokalni ekonomski razvoj kojim je ujedno i određena visina jednokratne naknade za promenu namene obradivog zemljišta?

Odgovor:

Promena namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište vrši se planskim dokumentom, saglasno članu 88. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Organ nadležan za donošenje planskog dokumenta je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu tog dokumenta, organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena. U stavu 5. istog člana propisano je da je vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Saglasno članu 47. Zakona o planiranju i izgradnji, nosilac izrade planskih dokumenata je nadležni

organ za poslove prostornog i urbanističkog planiranja u Republici Srbiji, autonomnoj pokrajini, opštini, gradu i gradu Beogradu, pri čemu izrada tog dokumenta može biti ustupljena privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu koje u skladu sa odredbama Zakona ispunjava propisane uslove za izradu planskih dokumenata.

Pitanje postavljeno: 08.02.2017.

Poštovani, u procesu dobijanja lokacijskih uslova za objekat za koji je potrebno pribaviti saglasnost Sektora za vanredne situacije Ministarstva unutrašnjih poslova, nadležni organ je od Sektora za vanredne situacije dobio obaveštenje vidljivo na CEOP-u, sledeće sadržine: \"... Posebno ističemo da se, shodno odredbama stava 3 člana 14 Zakona o republičkim administrativnim taksama, naplata propisane takse vrši pre uručenja zatraženog rešenja ili druge isprave, odnosno pre saopštenja podnosiocu zahteva da je postupak završen. Takođe napominjemo da je, uskladu sa odredbama člana 13 Uredbe o lokacijskim uslovima, moguće ostvariti uvid u iznose stvarnih troškova za izdavanje lokacijskih uslova koje je ovaj organ, kao imalac javnih ovlašćenja, objavio na svojoj internet stranici\" Iz navedenog sledi da Sektor za vanredne situacije neće izdati uslove dok se ne uplati navedeni iznos takse. Iako je taksa neosporna i naravno da će biti plaćena, pitanje je ima li pravo imalac javnih ovlašćenja da na ovaj način zadržava izdavanje lokacijskih uslova iako se investitor unapred saglasio sa svim troškovima izdavanja lokacijskih uslova?

Odgovor:

Članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, 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, o trošku podnosioca zahteva uz naknadu stvarnih troškova izdavanja, pri čemu su imaooci javnih ovlašćenja dužni da te uslove po zahtevu nadležnog organa dostave u roku od 15 dana od dana prijema zahteva.

Iz citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji nedvosmisleno se može zaključiti da su imaooci javnih ovlašćenja u svakom slučaju u obavezi da tražene uslove dostave nadležnom organu u roku od 15 dana od dana prijema zahteva. U vezi sa tim, ukazujemo i na odredbe člana 134. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/14), kojima je propisano 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).

Pitanje postavljeno: 28.03.2017.

Koliki je rok za izjasnjenje drugog stepena (Ministarstva odnosno upravnog okruga) po žalbi koja je uložena na rešenje o građevinskoj dozvoli?

Odgovor:

Članom 136. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, kao i članom 23. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se na rešenje o građevinskoj dozvoli može izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja. S obzirom na to da postupanje drugostepenog organa po žalbi na rešenje o građevinskoj dozvoli nije regulisano odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure

elektronskim putem, shodno se primenjuju odgovarajuće 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 se rešenje po žalbi mora doneti i dostaviti stranci što pre, a **najdocnije u roku od dva meseca od dana predaje žalbe**, ako posebnim zakonom nije određen kraći rok (što u konkretnom slučaju nije).

Pitanje postavljeno: 04.01.2017.

Pošto investitor nije ishodovao vlasnički list u roku od 30 dana od dana odbacivanja zahteva za upotrebnu dozvolu, da li se ponovo ulazi u novi nezavisni zahtev i da li se ponovo plaćaju takse.

Odgovor:

Opšte pravilo u postupku objedinjene procedure koje važi za sve postupke, je ukoliko podnosilac zahteva u roku od 30 dana ne podnese usaglašeni zahtev, nakon isteka ovog roka može se podneti jedino novi zahtev uz obavezu ponovnog plaćanja taksi i naknada.

Pitanje postavljeno: 16.01.2017.

Kroz CIS podnet je zahtev za izdavanje upotrebne dozvole za objekat "A" kategorije. Priložen je Glavni projekat sa Tehničkom kontrolom. Da li lice koje je učestvovalo u Tehničkoj kontroli Glavnog projekta može da izda potvrdu za objekte "A" kategorije, odnosno da li se to lice smatra učesnikom u izradi tehničke dokumentacije?

Odgovor:

Lice koje je učestvovalo u Tehničkoj kontroli Projektna dokumentacije ne može dati izjavu potrebnu za pribavljanje upotrebne dozvole da je objekat izgrađen u svemu u skladu sa tehničkom dokumentacijom, ukoliko nema licencu odgovornog izvodjača i ne ispunjava uslove za vršenje stručnog nadzora u toku građenja objekta te ukoliko od strane investitora nije imenovano za odgovornog izvodjača odnosno lice za vršenje stručnog nadzora.

Pitanje postavljeno: 17.01.2017.

Postovani, Koji je vremenski rok da rešenje o izdavanju Gradjevinske dozvole postane pravosnažno i da li je to potrebno negde overiti?

Odgovor:

Rok za pravosnažnost rešenja o građevinskoj dozvoli je 8 dana od dana dostavljanja. Nije potrebno nikakva overa već kroz sistem CEOP je potrebno nakon isteka roka za izjavljivanje žalbe podneti zahtev za izdavanje klauzule pravosnažnosti u sekciji "Ostali zahtevi".

Pitanje postavljeno: 25.01.2017.

Koji datum je validan kada se radi o dokumentima dobijenim kroz objedinjenu proceduru dobijanja dozvola : • onaj koji pise u zaglavlju, • onaj koji je u digitalnom potpisu ili • onaj kada je dokument

postavljen na APR?

Odgovor:

Sva akta doneta u elektronskoj objedinjenoj proceduri proizvode pravna dejstva od trenutka njegovog dostavljanja odnosiocu zahteva kroz sistem CEOP.

Pitanje postavljeno: 26.01.2017.

Kroz CIS podnet je zahtev za izdavanje upotrebne dozvole za objekat \"A\" kategorije. Priložen je Glavni projekat sa Tehničkom kontrolom. Da li lice koje je učestvovalo u Tehničkoj kontroli Glavnog projekta može da izda potvrdu za objekte \"A\" kategorije, odnosno da li se to lice smatra učesnikom u izradi tehničke dokumentacije?

Odgovor:

Lice koje je učestvovalo u Tehničkoj kontroli Projektne dokumentacije ne može dati izjavu potrebnu za pribavljanje upotrebne dozvole da je objekat izgrađen u svemu u skladu sa tehničkom dokumentacijom, ukoliko nema licencu odgovornog izvodjača i ne ispunjava uslove za vršenje stručnog nadzora u toku građenja objekta te ukoliko od strane investitora nije imenovano za odgovornog izvodjača odnosno lice za vršenje stručnog nadzora.

Pitanje postavljeno: 01.03.2017.

Kada se okonča postupak upisa prava svojine koji je nadležni organ službeno prosledio RGZ, a nakon toga se utvrdi da rešenje o upisu nije sprovedeno upotpunosti sa upotrebnom dozvolom i elaboratom o upisu posebnih delova koji je imao nedostatke, kako RGZ nastavlja postupak za ispravku rešenja , da li se to radi van objedinjene procedure ili nikim postupkom kroz OP?

Odgovor:

Članom 8. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisan je obuhvat objedinjene procedure, odnosno koje aktivnosti se realizuju u okviru objedinjene procedure. Poslednja aktivnost u postupku objedinjene procedure je upis prava svojine na izgrađenom objektu.

Kada je reč o ispravci greške u rešenju, ukazujemo na odredbe člana 144. Zakona o opštem upravnom postupku, kojim je propisano da organ uvek može da ispravi svoje rešenje ili njegove overene prepise i ukloni greške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju i druge očigledne netačnosti.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Zakona o opštem upravnom postupku, mišljenja smo da se ispravka rešenja RGZ-a o upisu posebnih delova u katastar nepokretnosti vrši mimo objedinjene procedure, u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku.

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: 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, 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: 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: 12.07.2017.

Poštovani, obraćam Vam se kao obrađivač predmeta ispred Imaoca javnih ovlašćenja. Zanima me da li je u postupku e-procedure obavezan redosled aktivnosti kako je propisano Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskom putem, odnosno da li je stranka obavezna da sprovede sve postupke pre podnošenja zahteva za priključenje na infrastrukturu : prijavu radova, prijavu završetka izrade temelja i prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu. Dešavaju se slučajevi da nam stigne zahtev za priključenje na infrastrukturu, a da na terenu objekat nije ni izgrađen. Da li e-procedura ima nekakve "blokade" koje strranki ne bi dozvolile da podnosi zahteve "preko reda" i da li je Nadležni organ dužan da prati redosled podnetih zahteva i da ne prosleđuje zahtev za priključenje na infrastrukturu ukoliko stranka nije ispoštovala sve prethodne korake u skladu sa Pravilnikom?

Odgovor:

Odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem priključenje objekta na infrastrukturu predviđeno je kao poseban postupak u okviru objedinjene procedure. Uz zahtev za priključenje objekta za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu prilažu se separat iz projekta izvedenog objekta, odnosno iz projekta za izvođenje ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje sa tehničkim opisom i grafičkim priložima, kojim se prikazuje predmetni priključak i sinhron plan svih priključaka, kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju.

Članom 8đ stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji 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. Shodno citiranoj odredbi Zakona, ukoliko je uz zahtev za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu priložena sva propisana dokumentacija, nadležni organ je u obavezi da uputi zahtev imaocu javnih ovlašćenja da izvrši priključenje u skladu sa tim zahtevom. Članom 41. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, **ukoliko 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.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem proizlazi da u postupku priključenja objekta na infrastrukturu nadležni organ ima ovlašćenje da vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova, dok imalac javnih ovlašćenja proverava da li je objekat izveden u skladu sa građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje. Ukoliko su oba uslova ispunjena, imalac javnih ovlašćenja je u obavezi da izvrši priključenje.

Obaveza sprovođenja ostalih postupaka koji su obuhvaćeni objedinjenom procedurom (prijava radova, prijava završetka izrade temelja i prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu) postoji nezavisno od postupka priključenja objekta na infrastrukturu i investitor je odgovoran za njihovo sprovođenje.

Pitanje postavljeno: 20.07.2017.

Kojim redosledom treba izvršiti radnje: 1. podnošenja zateva za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju od strane MUP u pogledu mera zaštite od požara i 2. prijave radova u okviru objedinjene procedure? Da li je pre podnošenja prijave radova potrebno pribaviti saglasnost na tehničku dokumentaciju pa onda krenuti u izvođenje radova tj. izvršiti prijavu radova, što je po fazama objedinjene procedure kasniji korak u odnosu na prijavu radova, ali reklo bi se logičniji kao prvi korak, i da li bi se u slučaju davanja negativnog mišljenja MUP na priloženu tehničku dokumentaciju, a koje se npr. odnosi na položaj objekta na parceli - širina protivpožarnog prolaza, moglo pre prijave radova pristupiti izmeni izdate građevinske dozvole na osnovu člana 142. Zakona o planiranju i izgradnji a da faktički na terenu nije došlo do izmena u toku izvođenja radova jer nije ni izvršena prijava radova? član 142. Zakona: „Član 142. Po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor, u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje i iz drugih razloga, može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole. Ako u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, nastanu izmene u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole.** Izmenom u smislu stava 1. ovog člana smatra se svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.**

Odgovor:

Davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara i prijava radova predstavljaju dva odvojena postupka obuhvaćena objedinjenom procedurom. Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem **nije propisan obavezni redosled sprovođenja ova dva postupka.**

Takođe, članom 8đ Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju, što podrazumeva proveru da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona.

Imajući u vidu napred navedeno, nadležni organ ima pravo isključivo da vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova (propisanih članom 8đ stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji), ali ne i da zahteva prethodno sprovođenje drugog postupka, čiji redosled nije izričito propisan.

Ukoliko bi nakon prijave radova organ nadležan za poslove zaštite od požara odbacio zahtev za davanje saglasnosti na projekat za izvođenje, iz razloga koji podrazumevaju izmenu tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, podnosilac zahteva bi bio dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Pitanje postavljeno: 20.07.2017.

1. Da li se administrativna taksa od 0.2% od predračunske vrednosti radova u postupku ishodovanja upotrebne dozvole obračunava u odnosu na predračunsku vrednost iz Projekta za izvođenje ili u odnosu na predračunsku vrednost iz Projekta za građevinsku dozvolu? 2 Da li se prethodno pomenuta taksa obračunava na iznos sa ili bez PDV-a?

Odgovor:

1. U tarifnom broju 167 Zakona o republičkim administrativnim taksama propisano je da se za potvrdu republičkog organa o prijemu dokumentacije za izgradnju objekta ili za izvođenje radova plaća taksa od 0,2% na **predračunsku** vrednost objekta, odnosno radova (ako zakonom nije drukčije propisano). Istim tarifnim brojem je propisano da se **predračunska vrednost** po objektu, odnosno radovima, **uskladuje** primenom indeksa potrošačkih cena koji objavljuje republički organ nadležan za poslove statistike, **u periodu od prvog dana narednog meseca od meseca utvrđivanja predračunske vrednosti, do poslednjeg dana meseca koji prethodi mesecu kada je zahtev podnet.**

Iz citiranih odredbi Zakona o republičkim administrativnim taksama proizlazi da se predračunska vrednost radova za potrebe naplate takse u postupku ishodovanja upotrebne dozvole utvrđuje prema **tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je ishodovana građevinska dozvola**, pri čemu se vrši njeno usklađivanje za period od prvog dana narednog meseca od meseca utvrđivanja predračunske vrednosti, do poslednjeg dana meseca koji prethodi mesecu kada je zahtev podnet.

2. Republička administrativna taksa od 0,2% se obračunava na iznos predračunske vrednosti objekta bez PDV-a.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Preko projektantske kuće smo pre deset dana podneli obnovljeni zahtev za izdavanje građevinske dozvole, kontaktirao sam i lično posetio lice odgovorno za sprovođenje objedinjene procedure koje mi je reklo da je videlo zahtev ali da je u guzvi i kad bude imalo vremena da ce zahtev da primi i da postupi po njemu. Pitanje je dali postoji odredjeni rok da odgovorno lice u organu opštinske uprave otvori zahtev da mu dodeli broj i da dalje postupa prema pravilniku o sprovođenju elektronske procedure. Napominjem da je zahtev podnesen 30 dana pre isteka lokacijskih uslova.

Odgovor:

Članom 8d. st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da nadležni organ po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od **pet radnih dana** od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

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.

Takođe, članom 8g.st.7. ovog zakona regulisano je da je registrator centralne evidencije dužan da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u nadležnom organu ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku.

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: 24.07.2017.

da li postavka broskog kontejnera koji ce sluziti kao magacin pored lokala na površini vlasnika lokala podleže placanju bilo kakvih taksi?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o pomoćnom objektu u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene), njegovo građenje vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova prilaže se i dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za Centralnu evidenciju objedinjenih procedura.

Ukoliko je reč o montažnom objektu, njegovo postavljanje i uklanjanje nije predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji, već odgovarajućeg akta jedinice lokalne samouprave.

Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Poštovani, od opštine X smo dobili zaključak o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, 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: 24.07.2017.

Koji elementi i dokumentacija je potrebna da bi strano pravno lice moglo da postavi zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Odgovor:

Uslovi i dokumentacija potrebni za podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole su identični za domaća i strana pravna lica.

Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je pribaviti lokacijske uslove. Takođe, pre pribavljanja lokacijskih uslova, a za potrebe izrade idejnog rešenja, moguće je od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti informaciju o lokaciji, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli na osnovu planskog dokumenta.

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

Pitanje postavljeno: 01.08.2017.

Postovani, suprug i ja smo sagradili stambenu kucu, platili smo kvadraturu imamo sve projekte, gradjevinsku dozvolu prijavu radova za gasne instalacije i sada kada smo hteli da je uknjizimo da dobijemo upotrebnu dozvolu, nemamo prijavu radova gde je izvodjac koji nam je zidao trebao to da uradi ali nije i sada zbog tog jednog papira mi bismo morali kucu da legalizujemo a sve smo uredno platili i sve papire uredno imamo osim tih prijavljenih radova, to ne razumem da neko ko nema nista ce da legalizuje kucu a mi sto smo hteli da sve bude cisto sve dozvole sto imam gde smo samo kvadraturu platili x din i sto je taj izvodjac zaboravio da ode da prijavi pocetak i zavrsetak radova da sada ne mozemo redovnim putem da uknjizimo kucu.

Odgovor:

Zakonom o planiranju i izgradnji **nije propisano da je uslov za izdavanje upotrebne dozvole izvršena prijava radova**. Prema tome, u konkretnom slučaju nije potrebno započeti postupak ozakonjenja objekta.

Međutim, imajući u vidu da je u ovom postupku potrebno izvršiti obaveze regulisane čl.31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, mišljenja smo da je u ovom slučaju potrebno naknadno izvršiti prijavu radova, a ova obaveza će naknadno biti regulisana izmenama i dopunama Zakona i pravilnika.

Takođe, napominjemo da prijavu radova podnosi investitor a ne izvođač radova, shodno čl.148.

Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u sekciji Propisi. U skladu sa čl.148.st.1. ovog zakona, **investitor podnosi prijavu radova** organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

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

Pitanje postavljeno: 01.08.2017.

Poštovani, kome treba da posaljem potpise stanara i detaljne informacije o izvođenju radova?

Odgovor:

Svi zahtevi koji se podnose za potrebe izvođenja radova ili građenja objekata podnose se **organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole**, kroz Centralni informacioni sistem (CIS), kome možete pristupiti [ovde](#).

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

Nadležnost

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske 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: 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 informacijski 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: 18.08.2017.

Molimo Vas da nam odgovorite tj date informacije : - Da li u Odeljenju za planiranje i razvoj može drugo lice osim načelnika da elektronski potpisuje iznos doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta - Da li načelnik Odeljenja za planiranje i razvoj može da u ime opštine podnosi zahteve u sistemu za objedinjenu proceduru zbog sukoba interesa.

Odgovor:

Pitanje u vezi sa elektronskim potpisivanjem iznosa doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ne odnosi se na primenu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Ovlašćenje za utvrđivanje, odnosno elektronsko potpisivanje iznosa doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje se odgovarajućim aktom o organizaciji i sistematizaciji radnih mesta u organizacionoj jedinici gradske/opštinske uprave kojoj je povereno obavljanje te vrste poslova. Shodno tome, odredbama Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mesta ovlašćenje za utvrđivanje iznosa doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta može biti povereno licima na onim radnim mestima za koje se proceni da je takva vrsta ovlašćenja u skladu sa njihovim sposobnostima, što podrazumeva i odgovarajući nivo odgovornosti.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona, nije posebno regulisano pitanje ovlašćenja za preduzimanje pojedinih radnji u okviru objedinjene procedure, u ime i za račun jedinice lokalne samouprave u svojstvu investitora. Međutim, ukoliko bi u konkretnom slučaju načelnik Odeljenja bio podnosilac zahteva, a ista organizaciona jedinica je nadležna i za rešavanje po tom zahtevu, mišljenja smo da bi takva situacija predstavljala sukob interesa u postupanju. Shodno tome, smatramo da bi lice ovlašćeno za rukovođenje opštinskom, odnosno gradskom upravom (načelnik uprave) trebalo da odredi bilo koje lice koje je potpuno poslovno sposobno, da u ime i za račun opštinske/gradske uprave sprovede potrebne radnje u okviru objedinjene procedure u konkretnom predmetu.

Pitanje postavljeno: 18.07.2017.

Postovani, u ime investitora, a i kao glavni projektant i nadzor na izvodjenju objekta, podneo sam zahtev za davanje saglasnosti na tehnicku dokumentaciju u pogledu mera zastite od pozara (projekte za izvodjenje sa izmenama i dopunama PZI (PIO, kako je definisano clanovima 37, 38 i clanovima 72 (stav 2 i 3) i clanom 73 (stav 1 i 2). Nadlezni organ mi je obrazlozio usmeno, da ne mogu da proslede sektoru za vanredne situacije, ovakav tip dokumentacije PZI(PIO) u digitalnoj formi, posto je prvobitna dozvola napravljena sa projektima u papirnoj formi pre izlaska novog zakona. Ja smatram da sam postupio ispravno i po zakonu pa molim tumacenje.

Odgovor:

Članom 37. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, kada je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara utvrđena obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, investitor dostavlja nadležnom organu glavni projekat zaštite od požara, izrađen u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i **projekat za izvođenje, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije**, kao i dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju. Članom 20. stav 1. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da se **tehnička dokumentacija**, odnosno njeni delovi **za potrebe objedinjene procedure izrađuju u elektronskoj formi**, na način da se onemogućí promena njihovog sadržaja, kao elektronski dokument potpisan kvalifikovanim elektronskim potpisom, odnosno potpisima.

Imajući u vidu citirane odredbe relevantnih pravilnika, ukoliko je utvrđena obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, investitor dostavlja nadležnom organu projekat za izvođenje u elektronskoj formi, u svemu u skladu sa odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Pitanje postavljeno: 15.08.2017.

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

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, radi se o zemljištu iz čl. 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Ukoliko se ukonkretnom slučaju radi o ekonomskom (pomoćnom) objektu u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, potrebno je istovremeno podneti i zahtev za utvrđivanje oslobođenja od obaveze plaćanja naknade za promene namene obzirom da se za ovu vrstu objekata shodno čl. 26 st.1 tač. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne plaća naknada. Objekti koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, shodno čl. 26. st. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu su: objekti za smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda, staje za gajenje stoke, objekti za potrebe gajenja i prikazivanje starih autohtonih sorti biljnih kultura i rasa domaćih životinja, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba. Uz zahtev za utvrđivanje oslobađanja plaćanja naknade za prenamenu, potrebno je podneti: dokaz o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, kopiju plana, podatke o površini za koju se vrši prenamena i idejni projekat za izgradnju pomoćne zgrade.

Pitanje postavljeno: 17.08.2017.

Da li u sistemu objedinjene procedure u slučaju donetog rešenja po Članu 145 Zakona (pr. deoba stana na dva dela se vrši formiranje dve nezavisne nepokretnosti) i izdate potvrde o pravosnažnosti navedenog rešenja, obrađivač koji je nadležan za rešavanje predmeta obnavlja komunikaciju sa katastrom i dostavlja rešenje na provođenje ili stranka sama podnosi zahtev za provođenje promene u katastarskom operatu.

Odgovor:

Trenutno se ovaj postupak ne vrši kroz CEOP, već je potrebno da se investitor direktno obrati organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra. Ova funkcionalnost bi trebalo da bude omogućena u narednoj nadogradnji elektronskog sistema za podnošenje zahteva za gradnju.

Pitanje postavljeno: 24.08.2017.

Postovani, u nasoj blizini se gradi veliki stambeno poslovni objekat. Pre dve nedelje otkupljena je i kuca koja je vezana za nasu kucu jednom stranom tj jednim zidom od strane istog investitora.. Gde mozemo i kako mozemo da saznamo kakve su namere jer smo direktno ugrozeni , a niko nam ne govori sta je planirano. Neko kaze da ce da probija put, a neko opet da je planirana trafostanica. Da li oni mogu da grade trafo stanicu uz nas objekat bez nase saglasnosti?

Odgovor:

Članom 8v stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je lice koje vodi registar objedinjenih procedura (registrator) dužno da obezbedi objavljivanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole u elektronskom obliku putem interneta, u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja.

Pretragu objavljenih akata u Centralnom registru objedinjenih procedura možete izvršiti posredstvom sledećeg linka: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Public/Manage/Publications>

Mogućnost izgradnje bilo koje vrste objekta zavisi od planskog akta i rešavanja imovinsko-planskih odnosa na predmetnoj parceli.

Pitanje postavljeno: 24.08.2017.

Moja kuca se nalazi ajmo reci fakticki u rupi,sa jedne strane je brina,sa ostalih strana nivo zemljista je nivelisan sa mojim,moj komsija je otkupio zemljiste do mog posjeda i poceo nasipati nasip visine 2m (komplet moj prvi sprat),zanima me da li on to sme uraditi fakticki ja ostajem kao u grobnici,sada prica pricu kako ce izraditi potporni zid visine tog nasipa.Zanima me da li postoji ikakvo rijesenje da se ti radovi obustave(nasip nije ni priblizno završen),i da li on uopste sme da radi toliki nasip oko moje kuce.Hvala vam na razumijevanju,te ocekujem brz odgovor.

Odgovor:

Mogućnost izgradnje bilo koje vrste objekta zavisi od planskog akta i rešavanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnoj parceli. Ukoliko postoje uslovi za izgradnju nekog objekta, neophodno je pribaviti i građevinsku dozvolu koja, između ostalog, sadrži podatke o investitoru, objektu čije se građenje dozvoljava sa podacima o gabaritu, visini, ukupnoj površini i predračunskoj vrednosti objekta, kao i katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima se gradi objekat.

Pretragu objavljenih akata (građevinskih dozvola) u Centralnom registru objedinjenih procedura možete izvršiti posredstvom sledećeg linka:

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

Ukoliko za izgradnju predmetnog objekta nije izdata građevinske dozvola, ukazujemo Vam na odredbe člana 176. stav 1. tačka 1) Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano da je građevinski inspektor U vršenju inspeksijskog nadzora ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

Molim da mi odgovorite na sledeće: 1. Ko potpisuje zahtev za izdavanje potvrde o pravosnažnosti donetog rešenja kojim se odobravaju radovi na investicionom održavanju? 2. Da li se pri podnošenju tog zahteva plaćaju neke takse? 3. Ako je rešenje doneto 21.08.2017. god. da li postaje pravosnažno osam dana posle toga, znači 29.08.2017. god.? 4. Podnela sam prijavu radova pre pravosnažnosti rešenja. Da li po dobijanju klauzule pravosnažnost podnosim novu prijavu sa istim uplatama ili važi već podneta?

Odgovor:

Zahtev za izdavanje klauzule pravosnažnosti akta donetog u postupku objedinjene procedure podnosi lice koje je za to ovlašćeno kod podnosioca zahteva (odgovorno lice ili drugo lice na koje je to ovlašćenje preneto).

Nije propisano plaćanje taksi za izdavanje klauzule pravosnažnosti.

Članom 14. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da je pravosnažno rešenje ono

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

rešenje protiv koga ne može da se izjavi žalba, niti pokrene upravni spor. Članom 136. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se na rešenje o građevinskoj dozvoli može izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, dok nije propisana mogućnost pokretanja upravnog spora, izuzev u slučaju rešenja koje donosi nadležno ministarstvo. Ukoliko je reč o rešenju o građevinskoj dozvoli (ili rešenju o odobrenju izvođenja radova), pravosnažnost nastupa po proteku osmog dana od dana dostavljanja rešenja, pod uslovom da nije izjavljena žalba, kao i da nije reč o rešenju koje je donelo nadležno ministarstvo.

Ukoliko nadležni organ, u postupku po prijavi radova, utvrdi da nisu ispunjeni propisani formalni uslovi i odbaci prijavu, neophodno je podneti novu prijavu sa pratećom dokumentacijom, što podrazumeva i novi dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje prijave i naknade za Centralnu evidenciju.

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

Građevinska dozvola je izdata po starom zakonu (2011.god). Objekat još uvek u fazi izgradnje tj. nije priveden nameni. Neophodno je izraditi separat projekta jer je došlo do određenih promena. Da li se izmena građevinske dozvole na osnovu separat projekta vrši kroz objedinjenu proceduru ili ne?

Odgovor:

Razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri, u koju spada i izmena građevinske dozvole, počev od 1. januara 2016. godine obavlja se elektronskim putem, saglasno članu 132. stav 2. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/2014).

Pitanje postavljeno: 29.08.2017.

kome se može podneti žalba, odnosno gde se može intervenisati u slučaju da se predmet u sistemu CEOP ne završi u zakonskom roku?

Odgovor:

Članom 209. stav 1. tačka 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom 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. Prekršajnu prijavu u tom slučaju podnosi registrator Centralne evidencije objedinjenih procedura, u skladu sa članom 8g stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno tome, informaciju o eventualnom nepostupanju u propisanom roku po zahtevima za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske, odnosno upotrebne dozvole možete proslediti registratoru Centralne evidencije objedinjenih procedura, radi podnošenja prekršajne prijave.

Takođe, članom 172. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da nadzor nad izvršavanjem odredaba Zakona i propisa donetih na osnovu Zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, pa eventualne pritužbe možete uputiti i neposredno Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Pitanje postavljeno: 07.09.2017.

DA LI PROJEKTNI BIRO KOJI JE REGISTROVAN U APR KAO SAMOSTALNA RADNJA ILI NEKI DRUGA RADNJA MOZE DA VRSI TEHNICKE PREGLEDE. DOBIO SAM ODBIJENICU IZ OPSTINE SREMSKA MITROVICA DA RADNJA KOJA JE REGISTROVANA U APR u NIJE PRAVNO LICE I NE MOZE DA RADI TEHNICKI PREGLED OBJEKATA ZA ISHODOVANJE UPOTREBNE DOZVOLE. POZDRAV.

Odgovor:

Članom 155. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da tehnički pregled objekata vrši komisija ili **privredno društvo, odnosno drugo pravno lice** kome investitor poveri vršenje tih poslova.

Članom 48. stav 1. Zakona o privrednim društvima propisano je da **je preduzetnik**, u smislu Zakona, **fizičko lice** koje je registrovano i koje radi sticanja dobiti u vidu zanimanja obavlja sve zakonom dozvoljene delatnosti, uključujući umetničke i stare zanate i poslove domaće radinosti.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji i Zakona o privrednim društvima proizlazi da **samostalna radnja** (ili neka druga radnja) **ne ispunjava zakonski uslov za obavljanje poslova tehničkog pregleda objekta**, jer su zanatske radnje registrovane u formi preduzetnika koji je fizičko, a ne pravno lice.

Pitanje postavljeno: 07.09.2017.

Sa koliko elektronskih potpisa treba da potpišem moj fajl u pdf-u (recimo projekat konstrukcije) ? Još jednom vas samo molim da mi što pre odgovorite jer mi je važno zbog slanja predmeta .

Odgovor:

Nakon stupanja na snagu Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture donelo je Uputstvo o **formatima** elektronskih dokumenata i njihovo dostavljanje u CEOP-u. Cilj Uputstva je pojašnjenje načina kreiranja dokumentacije koja se dostavlja u objedinjenoj proceduri, propisanoj Zakonom o planiranju i izgradnji.

Na strani 10. Uputstva navedeno je da elektronsko potpisivanje dela projekta obavezno vrše:

- odgovorno lice projektanta predmetnog dela projekta;
- odgovorni projektant predmetnog dela projekta;
- vršilac tehničke kontrole predmetnog dela projekta (samo u slučaju kada je propisana tehnička kontrola projekta za građevinsku dozvolu).

Shodno citiranim odredbama Uputstva, svaki deo projekta potpisuju odgovorni projektant i odgovorno lice projektanta tog dela projekta, a po potrebi i vršilac tehničke kontrole predmetnog dela projekta (ukoliko je propisana tehnička kontrola projekta za građevinsku dozvolu). Projekat je dovoljno elektronski potpisati jednom, na predviđenom mestu.

Pitanje postavljeno: 12.09.2017.

Lokacijski uslovi koje sam podneo nadležnom organu opštini X su odradjeni i potpisani od strane obradljivaca sluzbe 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: 12.09.2017.

Posedujem ozakonjen stambeno poslovni objekat ukupne korisne površine 96m kvad. U prizemlju imam poslovni lokal koji ne koristim i po objedinjenoj proceduri hoću ga pretvoriti u stambeni. Uredno podneo zahtev preko uvlašćenog arhitekta i platio sve potrebne takse 25. 08. 2017. Do danas nisam dobio nikakav odgovor.

Odgovor:

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

Članom 209. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kazniti novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku. Članom 8g stav 7. tačka 1) propisano je da je registrator centralne evidencije objedinjenih procedura dužan da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog navedenog prekršaja.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko u konkretnom slučaju nadležni organ nije postupio u propisanom roku, možete se obratiti registratoru centralne evidencije objedinjenih procedura, radi podnošenja prekršajne prijave protiv odgovornog lica u nadležnom

organu, zbog navedenog prekršaja.

Pitanje postavljeno: 13.09.2017.

Kako mogu da imam uvid u građevinsku dozvolu kao stranka u postupku. Doneto je rešenje o rušenju i delimično je srušen objekat, ali je podnet zahtev za izmenu građevinske dozvole iako je objekat delimično srušen, gde mogu da se informišem da li je pozitivan ili negativan odgovor. Molim Vas da me što pre uputite na pravu adresu jer imam veliki problem građevinske prirode. Unapred se zahvaljujem.

Odgovor:

: Članom 8v stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je lice koje vodi registar objedinjenih procedura (registrator) dužno da obezbedi **objavljivanje** lokacijskih uslova, **građevinske** i upotrebne **dozvole** u elektronskom obliku putem interneta, u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja.

Pretragu **objavljenih** akata u Centralnom registru objedinjenih procedura (koji obuhvata i izdate građevinske dozvole) možete izvršiti posredstvom sledećeg

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

Pitanje postavljeno: 27.10.2017.

Poštovani, na koji način treba da postupi nadležni organ tj. u skladu sa kojim članom kojeg zakona/pravilnika da izda koju vrstu akta kada mu investitor tj. vlasnik već izgrađenog nelegalnog objekta uputi zahtev za izdavanje građevinske dozvole? Nadležni organ u ovoj situaciji ima saznanja iz drugih izvora (rešenje o rušenju objekta izdato od strane građevinske inspekcije) da je objekat već izgrađen, i to u periodu nakon datuma stupanja na snagu Zakona o ozakonjenju objekata, iako u priloženoj tehničkoj dokumentaciji katastarsko-topografski plan prikazuje parcelu kao neizgrađenu. U cilju sprečavanja ovakvih situacija, da li građevinska inspekcija treba da svoja rešenja o rušenju ove vrste objekata, izgrađenih nakon datuma stupanja na snagu Zakona o ozakonjenju objekata, dostavi i nadležnom organu kako isti organ ne bi bio neobavešten tj. u situaciji da izda lokacijske uslove i uvede podnosioca zahteva u dalje troškove, ili ipak građevinska inspekcija treba da odreaguje prilikom prijema rešenja o građevinskoj dozvoli tako što će obavestiti nadležni organ da je navedeni objekat već izgrađen na predmetnoj lokaciji tj. da je izdato rešenje o građevinskoj dozvoli ništavo? Na osnovu kojeg pravnog propisa se ovakva dozvola poništava od strane nadležnog organa?

Odgovor:

Granice ovlašćenja nadležnog organa regulisane su odredbama člana 8đ Zakona o planiranju i izgradnji. Navedenim članom 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 taj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b Zakona. Nadležni organ u skladu sa stavom 1. člana 8đ Zakona proverava isključivo ispunjenost sledećih formalnih uslova:

- nadležnost za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;

- da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lice koje, u skladu sa ovim zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;
- da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke;
- da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse;
- da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Ukoliko su svi navedeni uslovi ispunjeni, nadležni organ je u obavezi da izda građevinsku dozvolu u roku propisanom Zakonom i ne postoji osnov po kome bi nadležni organ mogao da odbije izdavanje građevinske dozvole.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana obaveza građevinskog inspektora da primerak rešenja kojim se naređuje obustava radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela dostavi nadležnom organu. Takođe, Zakonom nije propisana ni obaveza građevinskog inspektora da po prijemu primerka rešenja o građevinskoj dozvoli obavesti nadležni organ o činjenici da je na predmetnoj lokaciji već izgrađen objekat, već je građevinski inspektor u takvoj situaciji dužan da postupa u skladu sa odredbama Zakona koji regulišu njegovo postupanje (član 175. i 176. Zakona o planiranju i izgradnji).

Poništavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, u slučaju nastupanja Zakonom propisanih uslova, vrši se u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 18/2016).

Pitanje postavljeno: 06.10.2017.

Poštovani, da li načelnik za urbanizam kome su poverena javna ovlašćenja sve dokumente koje preko objedinjene procedure mora najpre overiti pečatom i svojeručnim potpisom pa ga potom skeniranog overiti kvalifikovanim elektronskim potpisom ? Da li elektronski potpis načelnika odeljenja za urbanizam mora biti validan i šta se dešava ako nije validan? Ovo pitam zato što načelnik odeljenja za urbanizam u Vršcu već par meseci nema validan elektronski potpis i ne obazire se na to.

Odgovor:

Članom 3. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da sva akta koja donose, odnosno razmenjuju, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosilac zahteva, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, **dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.** Članom 2. Zakona o elektronskom dokumentu („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 51/2009) regulisano je da je Elektronski dokument skup podataka sastavljen od slova, brojeva, simbola, grafičkih, zvučnih i video zapisa sadržanih u podnesku, pismenu, rešenju, ispravi ili bilo kom drugom aktu koji sačinjavaju pravna i fizička lica ili organi vlasti radi korišćenja u pravnom prometu ili u upravnom, sudskom ili drugom postupku pred organima vlasti, ako je **elektronski izrađen**, digitalizovan, poslat, primljen, sačuvan ili arhiviran na elektronskom, magnetnom, optičkom ili drugom mediju.

Iz odredbi citiranih propisa proizlazi da je nadležni organ, u postupku sprovođenja objedinjene

procedure, u obavezi da sve akte (za koje je nadležan) izdaje u formi elektronskog dokumenta, i to u pdf formatu, kao i da ih potpiše kvalifikovanim elektronskim potpisom. Izrada elektronskog dokumenta **ne podrazumeva** da predmetni akt prethodno bude izrađen u papirnom obliku, svojeručno potpisan od strane ovlašćenog lica i overen pečatom. Elektronski potpis mora biti validan, a u slučaju da nije validan, smatra se da digitalno potpisivanje nije ni izvršeno.

Pitanje postavljeno: 09.10.2017.

U skladu sa čl. 8đ Zakona, tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije. Kako nadležni organ postupa ukoliko ipak utvrdi da projekat nije urađen u skladu sa propisima i pravilima struke, a nema formalne nedostatke? Da li može vratiti projekat, odnosno, odbaciti zahtev?

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju konstatovano, članom 8đ stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji 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.

Ukoliko nadležni organ utvrdi da su u konkretnom slučaju ispunjeni svi formalni uslovi propisani članom 8đ stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, u obavezi je da izda traženi dokument.

U vezi sa eventualnom izradom tehničke dokumentacije suprotno propisima i pravilima struke, ukazujemo Vam na odredbe člana 162. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano da će Inženjerska komora Srbije rešenjem oduzeti izdatu licencu, ako utvrdi da ovlašćeno lice nesavesno i nestručno obavlja poslove za koje mu je licenca izdata. Takođe, članom 164. stav 1. tačka 5) Zakona utvrđeno je da Inženjerska komora Srbije organizuje sudove časti za utvrđivanje povreda profesionalnih standarda i normativa (profesionalne odgovornosti), kao i za izricanje mera za te povrede. Shodno tome, članom 176. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, kada građevinski inspektor utvrdi da je postupanje lica sa odgovarajućom licencom u suprotnosti sa propisima, odnosno pravilima struke, dužan je da o tome obavesti nadležni organ i organizaciju koja je izdala licencu radi utvrđivanja odgovornosti.

Pitanje postavljeno: 09.10.2017.

Da li građevinski inspektor ima pravo pristupa radnim verzijama dokumenata na primer lokacijskim uslovima , tj.verziji dokumenta u kojoj su objavljeni svi podaci , a ne samo verziji za objavu i od čega to zavisi?

Odgovor:

Članom 8d stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **primerak izdate građevinske dozvole i prijave radova** nadležni organ dostavlja građevinskoj inspekciji bez odlaganja. Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisano da nadležni organ dostavlja primerke drugih akata građevinskoj inspekciji (uključujući i lokacijske uslove), niti da građevinski inspektor

ima pravo pristupa radnoj verziji bilo kog dokumenta koji se izdaje u okviru objedinjene procedure.

Pitanje postavljeno: 12.10.2017.

Da li opštinska uprava ima pravo naplate lokalne i republičke administrativne takse u istom postupku dobijanja upotrebne dozvole?

Odgovor:

Članom 42. stav 2. tačka 3) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, između ostalog, prilažu i dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja kojim se dozvoljava upotreba radova, kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju, uključujući i naknade za podnetu prijavu završetka temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu, ako su te prijave podnošene za objekat za koji se traži upotrebna dozvola. Osim toga, u tarifnom broju 167 Zakona o republičkim administrativnim taksama propisano je da se za potvrdu republičkog organa o prijemu dokumentacije za izgradnju objekta ili za izvođenje radova plaća taksa od 0,2% na predračunsku vrednost objekta, odnosno radova (ako zakonom nije drukčije propisano). Istim tarifnim brojem je propisano da se predračunska vrednost po objektu, odnosno radovima, usklađuje primenom indeksa potrošačkih cena koji objavljuje republički organ nadležan za poslove statistike, u periodu od prvog dana narednog meseca od meseca utvrđivanja predračunske vrednosti, do poslednjeg dana meseca koji prethodi mesecu kada je zahtev podnet.

Osim navedenih taksi i naknada, nadležni organ nema pravo da vrši naplatu drugih troškova.

Pitanje postavljeno: 12.10.2017.

Interesuje me gde može da se procita sta su Opštine dužne da po svojim sajtovima kace sve sto je vezano za objedinjenu proceduru?

Odgovor:

Obaveza objave pojedinih akata donetih u okviru objedinjene procedure na internet stranici nadležnog organa propisana je odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, i to:

- zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje lokacijskih uslova (član 8. stav 6. Pravilnika);
- zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje građevinske dozvole (član 18. stav 4. Pravilnika);
- zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova (član 29. stav 11. Pravilnika);
- zaključka o odbacivanju zahteva za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju (član 38. stav 4. Pravilnika) i
- zaključka o odbacivanju zahteva za izdavanje upotrebne dozvole (član 44. stav 4. Pravilnika).

Pitanje postavljeno: 16.10.2017.

Još jedno pitanje: nadležna uprava koja je izdala lokacijske uslove (na novom obrascu-tabelarno!) u rubrici "datum izdavanja lokacijskih uslova" unosi datum npr. 06.10.2017. godine, a taj dokument

postavlja na portal i on je tek tad dostupan podnosiocu zahteva 11.10.2017. Kako lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja nameće se niz pitanja: 1 - koji datum se usvaja, tj. od kog datuma teče 12 meseci, 2 - zašto postoje ta dva datuma? koja je svrha postojanja dva datuma, osim da unese zabunu?

Odgovor:

Članom 8a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da sva akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoći javnih ovlašćenja, kao i podnesci i dokumenti koji se dostavljaju u objedinjenoj proceduri, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta. U članu 8v stav 3. Zakona propisano je da je regulator objedinjenih procedura dužan da obezbedi objavljivanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole u elektronskom obliku putem interneta, u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, elektronski dokument se smatra donetim (izdatim) kada ovlašćeno lice digitalno potpiše predmetni dokument, a objavljivanje izdatog akta, posredstvom Centralne evidencije objedinjenih procedura, vrši se najkasnije u roku od tri radna dana od dana izdavanja. Kada je reč o roku važenja lokacijskih uslova, on je nedvosmisleno propisan članom 57. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji i iznosi **12 meseci od dana izdavanja** (a ne od dana objavljivanja).

Pitanje postavljeno: 16.10.2017.

Koliko radnih dana je zakonski rok za izdavanje građevinske dozvole od dana postavljanja PGD na sajt CEOP-a?

Odgovor:

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 su ispunjeni svi propisani uslovi za njeno izdavanje).

Pitanje postavljeno: 18.10.2017.

Postovani. Zanima me koliko se ceka građevinska dozvola i sve ostale dozvole koje su potrebne za gradnju.

Odgovor:

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).

Pre izdavanja građevinske dozvole neophodno je pribaviti lokacijske uslove, saglasno članu 53a stav 1. Zakona.

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, 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 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. 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.

Pitanje postavljeno: 18.10.2017.

Molimo Vas za razjašnjenje člana 150 stav 2. U pomenutom članu navodi se da privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za građenje te vrste objekata, odnosno za izvođenje te vrste radova, koje ima zaposlena lica sa licencom za odgovornog izvođača radova i odgovarajuće stručne rezultate može da gradi objekte iz člana 133 stava 2 Zakona. Dakle izvođač radova u pomenutom slučaju mora imati zaposleno lice (dakle u radnom odnosu kod izvođača radova) sa licencom za odgovornog izvođača radova. Međutim ako nije reč o objektima iz člana 133 stava 2 Zakona da li to znači da u tim slučajevima izvođač radova za odgovornog izvođača može uposliti i lice sa kojim zaključi ugovor o delu za obavljanje takvih poslova (dakle bez radnog donosa)? Drugo pitanje se tiče člana 133 stav 2 koji navodi vrste objekata za čije izdavanje građ. dozvola je nadležno MInistarstvo. Interesuje nas slučaj u kome se namerava gradnja tunela na putevima prvog i drugog reda ili javne železničke infrastrukture. Ko je nadležan u tom slučaju za izdavanje građevinske dozvole?

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju konstatovano, za građenje objekata, odnosno izvođenje radova koji nisu obuhvaćeni članom 133. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik može odrediti odgovornog izvođača radova koji nije u radnom odnosu, odnosno koji je angažovan po nekom drugom osnovu koji ne predstavlja radni odnos.

Kada je reč o nadležnosti za izdavanje građevinske dozvole za gradnju tunela na putevima prvog i drugog reda, 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 i graničnih prelaza. Članom 2. stav 1. tačka 22) Zakona o javnim putevima propisano je da su **putni objekti** mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, vijadukti, akvadukti, propusti, **tuneli**, galerije, potporni i obložni zidovi i sl. Imajući u vidu odredbe citiranih propisa, mišljenja smo da ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju tunela na putevima prvog i drugog reda.

Saglasno odredbama člana 133. stav 2. tačka 15) Zakona o planiranju i izgradnji, nesporno je da građevinsku dozvolu za izgradnju javne železničke infrastrukture sa priključcima i metroa izdaje

ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Pitanje postavljeno: 18.10.2017.

Da li je dozvoljeno da opunomoćenik investitora u objedinjenoj proceduri priloži kao dokaz o plaćenim taksama uplatnice na kojim se kao uplatilac navodi opunomoćenik investitora a ne investitor, ukoliko mu je investitor dao generalno punomoćje

Odgovor:

Članom 2. tačka 21) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je investitor lice za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola.

Shodno citiranoj zakonskoj definiciji, uplatilac svih taksi i naknada bi trebalo da bude investitor, dok opunomoćenik može da u njegovo ime i za njegov račun sprovodi pojedine ili sve radnje u okviru objedinjene procedure, ali ne i da vrši uplate umesto njega.

Pitanje postavljeno: 07.11.2017.

1. Da li je investitor (fizičko ili pravno lice) u obavezi da podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova za priključenje na gasnu mrežu postojećeg objekta (recimo stambenog A kategorije), a poseduje Resenje JP o odobrenju za priključenje sa uslovima za priključenje postojećeg objekta, ili je moguće da se podnese samo zahtev po članu 145. Zakona kojim se odobrava izvođenje radova, a sastavni deo tog zahteva je Idejni projekat i uslovi imaoca

Odgovor:

Ukoliko je izvođenje radova na ugradnji unutrašnjih instalacija u objekat izvršeno kao deo radova koji su obuhvaćeni rešenjem o građevinskoj dozvoli za izgradnju predmetnog objekta, priključenje na gasnu mrežu vrši se u skladu sa čl. 40 - 41. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. To podrazumeva da su u okviru postupka za dobijanje građevinske dozvole prethodno ishodovani lokacijski uslovi.

Ukoliko je reč o objektu koji je izgrađen u skladu sa odredbama propisa koji nisu predvideli sprovođenje objedinjene procedure, a priključenje na gasnu mrežu se vrši naknadno, priključenje na izgrađenu gasnu mrežu vrši se na osnovu rešenja o kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Pitanje postavljeno: 07.11.2017.

DA li je moguće ista pitanja primeniti i u slučaju priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu koja slično postupa u skladu sa Zakonom o energetici, a rec je o postojećem objektu sa upotrebnom dozvolom koji je snimljen u nadležnom katastru (pribavljanje Resenja o odobrenju za priključenje i sklapanje ugovora).

Odgovor:

Odredbe Zakona o planiranju i izgradnji koje regulišu priključak na infrastrukturnu mrežu primenjuju se i na priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu.

Pitanje postavljeno: 20.10.2017.

Ukoliko je investitor ujedno i izvodjac radova i projektant sa zaposlenim odgovornim izvodjacom koji je i glavni projektant za predmetni objekat da li je potrebno da investitor dodatno angazuje nadzorni organ?

Odgovor:

Članom 153. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je investitor u obavezi da obezbedi stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata građevinska dozvola. U stavu 4. istog člana propisano je da u vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspekcijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje radova za koje je izdata građevinska dozvola, investitor je u obavezi da obezbedi stručni nadzor, pri čemu u vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu. Izuzetak od ovog pravila propisan je članom 4. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je regulisano da se obaveza određivanja stručnog nadzora u toku građenja ne primenjuju se na objekte kategorije "A", kao i na sledeće objekte:

1. klasa 122011: poslovne zgrade, do 400 m² i P+2;
2. klasa 123001: zgrade za trgovinu na veliko i malo, do 400 m² i P+1;
3. klasa 125101: radionice površine do 400 m²;
4. klasa 125221: specijalizovana skladišta, zatvorena s najmanje tri strane zidovima ili pregradama do 1.500 m² i P+1;
5. zidane ograde i pomoćne objekte koji nisu posebno navedeni u podzakonskom aktu kojim je utvrđena klasifikacija objekata.

Pitanje postavljeno: 25.10.2017.

Kojim članom Zakona je propisano ko može biti podnosilac zahteva za izdavanje upotrebne dozvole?

Odgovor:

To je regulisano članom 155. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 155. stav 3. i 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor obezbeđuje tehnički pregled objekta, kao i da snosi troškove tehničkog pregleda.

U stavu 5. istog člana propisano je da, izuzetno od navedenog pravila, tehnički pregled objekta, ili

dela objekta koji predstavlja celinu i može se kao takav samostalno koristiti, može obezbediti i drugo lice koje za to ima interes, u kom slučaju to lice snosi troškove tehničkog pregleda. U tom slučaju, lice koje je o svom trošku obezbedilo tehnički pregled objekta ima pravo da podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, saglasno članu 155. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, zahtev za izdavanje upotrebne dozvole po pravilu podnosi investitor objekta, ali to može učiniti i bilo koje treće lice koje za to ima interes, pod uslovom da obezbediti i snosi troškove tehničkog pregleda 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: 24.10.2017.

KO POTPISUJE PRAVOSNAŽNOST REŠENJA PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI, OBZIROM DA U ZAHTEVU STRANKE- ZAHTEV ZA OSTALE POSTUPKE, POTVRDU PREUZIMA OSOBA KOJA POTPISUJE REŠENJE, A KROZ DODAVANJE DOKUMENATA, JE TO KOMPLIKOVANA PROCEDURA, ODN. MOŽE JE POTPISATI OSOBA KOJA JE RADILA NA DOZVOLI, U TOM PROCESU NEMA OPCIJA PREUZIMANJA. U PITANJU JE ODELJENJE KOJE JE IZDALO REŠENJE. DA LI MOZE OSOBA KOJA JE OBRADILA REŠENJE DA POTPIŠE POTVRDU O PRAVOSNAŽNOSTI.

Odgovor:

Članom 3. stav 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da **donosilac akata** izdatog u objedinjenoj proceduri izdaje klauzulu pravosnažnosti tog akta u formi potvrde sastavljene u skladu sa stavom 2. tog člana.

Shodno citiranoj odredbi Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, potvrdu o pravosnažnosti akta izdatog u objedinjenoj proceduri izdaje, odnosno elektronski potpisuje lice koje je ovlašćeno za njegovo donošenje.

Pitanje postavljeno: 23.10.2017.

Da li je potrebno da izvođač radova poseduje građevinsku dozvolu ili kopiju građevinske dozvole ili je to samo obaveza investitora? Izvođač radova je ujedno zadužen i za kompletno održavanje tog prostora.

Odgovor:

Nadležni organ dostavlja primerak rešenja o građevinskoj dozvoli podnosiocu zahteva (investitoru), saglasno članu 21. stav 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Investitor je dužan da trajno čuva jedan originalni ili na propisan način kompletiran primerak tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola sa svim izmenama i dopunama izvršenim u toku građenja i svim detaljima za izvođenje radova, u skladu sa članom 130. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Kada je reč o odgovornom izvođaču radova, njegova obaveza je da na gradilištu obezbedi ugovor o građenju, rešenje o određivanju odgovornog izvođača radova na gradilištu i projekat za izvođenje, odnosno dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi, u skladu sa članom 152. stav 7. tačka 8) Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 15.11.2017.

Prilikom posnošenja žalbe drugostepenom organu (Ministarstvu GSI) kroz CIS, u opciji nadležni organ, šta treba izabrati? Ministarstvo GSI ili lokalne upravu? Nadležni organ opštine uprave X svojim Zaključkom je odbacio žalbu upućenu MGSI navodeći u Zaključku da je "nenadležan organ", iako je Žalba nedvosmisleno upućena MGSI. U konkretnom slučaju prilikom podnošenja Žalbe kroz CIS, u opciji nadležni organ izabana opcija je bila "opština X" jer je taj organ izdao građevinsku dozvolu za predmetni objekat.

Odgovor:

Shodno odredbama člana 139. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da po žalbi na rešenje o građevinskoj dozvoli jedinice lokalne samouprave, kao i na prvostepeno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji jedinice lokalne samouprave, rešava ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

Po prijemu žalbe/prigovora prvostepeni organ odlučuje da li će sam rešavati žalbu ili je potrebno da je prosledi drugostepenom organu.

Dakle, žalba se predaje za drugostepeni organ preko prvostepenog organa, koji tu žalbu može, shodno odredbama tač. 1. člana 162. Zakona o opštem upravnom postupku, odbaciti rešenjem koja nije blagovremena, nije dozvoljena, koju je podnelo neovlašćeno lice ili koja nije uređena u roku koji je organ odredio. Ako prvostepeni organ ne odbaci žalbu, niti prihvati žalbeni zahtev, prosleđuje žalbu na odlučivanje drugostepenom organu.

Pitanje postavljeno: 16.11.2017.

Ko je odgovoran za sanaciju krova na trafostanici koja se nalazi unutar stambene zgrade, distributer

kome je poveren elektroenergetski objekat (trafostanica) ili lokalna samouprava?

Odgovor:

Investitor radova na objektu može biti isključivo lice koje ima odgovarajuće pravo na objektu, odnosno pravo svojine, saglasno članu 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno tome, investitor radova u konkretnom slučaju može biti pravno lice koje je vlasnik predmetnog elektroenergetski objekat.

Pitanje postavljeno: 16.11.2017.

Nadležni organ (Sektor za vanredne situacije MUP-a) je nakon plaćanja republičke administrativne takse izdao rešenje da se ne daje saglasnost na priloženu dokumentaciju (PZI projekti I GP ZOP-a) iz razloga da u numeričkoj dokumentaciji (u predmeru I predračunu radova u projektu arhitekture) nije upisana odgovarajuća vatrootpornost krovnog pokrivača (do toga je došlo greškom prilikom "kucanja" predmera I predračuna). Ispravna vrednost je navedena u tekstualnom delu projektne dokumentacije (PZI projekat arhitekture, kao I GP Zaštite od požara). Da li je moguće podneti usaglašen zahtev za saglasnost na projektnu dokumentaciju sa ispravljenim projektima (bez plaćanja takse) ili se mora podnositi potpuno novi zahtev za izdavanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju?

Odgovor:

Saglasno članu 38. stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ako investitor u roku od deset dana od prijema zaključka o odbacivanju zahteva za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, postupi u skladu sa primedbama iz zaključka, odnosno podnese nadležnom organu dokumentaciju usaglašenu sa primedbama iz tog zaključka, **nema obavezu ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju, kao ni obavezu ponovnog dostavljanja dokumentacije, odnosno dela tehničke dokumentacije koja nije bila predmet usaglašavanja sa primedbama iz tog zaključka.**

Pitanje postavljeno: 11.12.2017.

Da li lice sa stečenim visokim obrazovanjem (I stepena), školovanjem od 4 godine (240ESPB) i diplomom o "Stečenom visokom obrazovanju i stručnim nazivom diplomirani inženjer elektrotehnike i računarstva" nakom položenih svih ostalih uslova može da stekne licencu Odgovornog izvođača radova (453), pod uslovom da je 5 godina radilo na poslovima sa visokom stručnom spremom i naravno položenim svim ispitima i uslovima od strane Inženjerske Komore Srbije? Ovo bi trebalo da je u skladu sa trećim pasusom člana 151 Zakona o planiranju i izgradnji, pa mi je potrebno vaše mišljenje.

Odgovor:

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

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

Pitanje postavljeno: 18.12.2017.

Članom 63, stav 6 Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je organ nadležan za poslove urbanizma dužan, da u roku od pet dana potvrdi ili odbije potvrđivanje urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obavesti podnosioca zahteva. Članom 63, stav 7 Zakona o planiranju i izgradnji kaže da se na obaveštenje iz stava 6 istog člana može podneti prigovor gradskom veću u roku od tri dana. Dali se ovo pravo na prigovor odnosi samo i isključivo na podnosioca zahteva ili ovo pravo na prigovor imaju sve zainteresovane strane? Stav 6 član 63 Zakona kaže samo kako da se obaveste podnosioci zahteva - pismenim putem a sve druge zainteresovane strane se obaveštavaju putem objavljivanja projekta na internet stranici (stav 8 član 63 Zakona). Dali je u skladu sa Zakonom da se uskrati pravo zainteresovanim stranama da podnesu prigovor gradskom veću na potvrđen urbanistički projekat?

Odgovor:

Članom 63. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji propisana je mogućnost podnošenja prigovora na obaveštenje kojim se **podnosilac zahteva** obaveštava o potvrđivanju ili odbijanju urbanističkog projekta. Imajući u vidu činjenicu da je, prema zakonskoj formulaciji, mogućnost prigovora vezana za obaveštenje koje se dostavlja isključivo podnosiocu zahteva, mišljenja smo da treća lica nisu aktivno legitimisana za podnošenje prigovora u skladu sa članom 63. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji. Treća lica se samo informišu o eventualnom **potvrđivanju** urbanističkog projekta (ali ne i o odbijanju), objavljivanjem tog projekta na internet stranici organa koji je potvrdio urbanistički projekat.

Pitanje postavljeno: 12.01.2018.

Podneo sam zahtev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom organu, koji je utvrdio da postoje određeni nedostaci u izvodu iz projekta i projektu za građevinsku dozvolu. Od strane nadležnog organa donešen je zaključak kojim se zahtev odbija i u kojem se kaže da se može podneti usaglašeni zahtev u određenom roku. Nakon ispravke navedenih nedostataka u tehničkoj dokumentaciji podneo sam usaglašeni zahtev. Kako sam prilikom popunjavanja usaglašenog zahteva nenamerno napravio određenu grešku, u roku od pola sata podneo sam zahtev za odustajanje od prethodno podnetog usaglašenog zahteva za izdavanje građevinske dozvole, a zatim sam ponovo popunio i podneo usaglašeni zahtev, ovoga puta ispravno popunjen. Nadležni organ je prihvatio moj zahtev za odustajanje od neispravno popunjenog usaglašenog zahteva ali je odbio moj ispravno popunjeni zahtev za izdavanje građevinske dozvole, sa obrazloženjem da sam već jednom iskoristio pravo na podnošenje usaglašenog zahteva za izdavanje građevinske dozvole, podnošenjem neispravno popunjenog zahteva iako sam ja od tog zahteva blagovremeno odustao. Molim vas da me obavestite da li je nadležni organ ispravno primenio propise, odnosno ako nije, obaveštavanjem nadležnog organa preko ovog sajta ili na drugi način, doprinesete da se ovakve situacije više ne ponavljaju.

Odgovor:

Mišljenja smo da je nadležni organ pravilno postupio kada je odbio Vaš drugi usaglašeni zahtev, s

obzirom da je stavom 5. člana 18. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano da podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja tehničke dokumentacije uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade navedene u članu 16. stav 2. tačka 3)., a imajući u vidu odredbu člana 98. Zakona o opštem upravnom postupku kojima je supsidijarno regulisan odustanak od zahteva i posledice odustanka.

Pitanje postavljeno: 16.01.2018.

ZAHTEV ZA MISLJENJE za primenu taksi u objedinjenoj proceduri Poštovani, ZAKON O REPUBLIČKIM ADMINISTRATIVNIM TAKSAMA ("Sl. glasnik RS", br. 43/2003, ... 61/2017 - uskladjeni din. izn. i 113/2017) koji je izmenjen i stupio na snagu 25.12.2017. godine u delu Tarifa republičkih administrativnih taksi 12. Spisi i radnje u oblasti prostornog planiranja i izgradnje Dodat je Tarifni broj 171a Za potvrdu nadlenog organa o prijavi radova u skladu sa izdatom gradjevinskom dozvolom, rešewem o odobrenju za izvodjenje radova, odnosno privremenom gradjevinskom dozvolom, i to: 1) za objekat kategorije A...900 2) za objekat kategorije B...4.500 3) za objekat kategorije V...5.400 4) za objekat kategorije G...5.400 Obzirom, da se Odlukom o lokalnim administrativnim taksama, Za overu prijave početka gradjenja objekata za koje se izdaje odobrenje za gradnju naplaćuje se lokalna administrativna taksa. Potrebno nam je Vaše mišljenje da li se pri prijavi radova naplaćuju obe takse, shodno pomenutim članovima Zakona i Odluci. Molimo Vas da nam u sto kraćem roku odgovorite zbog rokova u Objedinjenoj proceduri.

Odgovor:

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

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

Pitanje postavljeno: 08.01.2018.

Zamolila bih vas da mi objasnite redosled pribavljanja neophodnih papira za izgradnju porodicne kuce. Imam plac koji je u gradjevinskoj zoni i dozvoljena je porodicna gradnja

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: 09.01.2018.

Zajedno sa još 2 prijatelja bih želeo da gradim manji stambeni objekat u Čačku (3 stana u okviru jedne kuće). Plac je 550m2 i ima dozvolu za 60% zauzetosti. Pitanja za Vas glase, 1. Imamo informaciju da objekti do 4 stambene jedinice imaju pojednostavljenu gradnju (nije potreban nadzor, glavni izvođač, tehnički prijem itd.) Zanima nas da li je ova informacija istinita ili je tretman za svaku vrstu objekta isti i ako možete da nam pojasnite celokupnu proceduru koju moramo proći nakon dobijanja građevinske dozvole i izgradnje objekta 2. Ukoliko bismo sada samo napravili po jedan stan za svakog, a recimo za 10 godina hoćemo još jedan sličan manji objekat na istom placu, takođe stambenog tipa pri čemu prelazimo granicu od 4 stambene jedinice, a procedura iz pitanja 1 je istinita, na koji način se dalje nastavlja gradnja?

Odgovor:

Članom 201. stav 5. tačka 27) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže propisuje na koje objekte se ne primenjuju odredbe o izvođaču radova, odgovornom izvođaču radova i obavezi određivanja stručnog nadzora u toku građenja i tehničkog pregleda objekta, prema klasi i nameni objekta.

U skladu sa citiranom odredbom Zakona, ministar građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture doneo je Pravilnik o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 85/2015). Tekst Pravilnika možete pronaći na sajtu www.gradjevinskedozvole.rs u okviru sekcije „Propisi“.

Odredbe Zakona o planiranju i izgradnji koje bi bile primenjene prilikom sprovođenja postupka eventualne izgradnje novog objekta zavisile bi od toga o kakvom objektu bi bilo reči, u smislu odredaba Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 12.01.2018.

Interesuje me na koji način će NO u objedinjenoj proceduri a u skladu sa čl.32 tačka5 stav 4 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem prosleđivati elaborat o uređenju gradilišta i izveštaj o početku radova.

Odgovor:

Članom 32. stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ako je za prijavljenu vrstu radova zakonom koji uređuje bezbednost i zdravlje na radu propisana obaveza podnošenja elaborata o uređenju gradilišta, **uz prijavu radova može biti podnet taj elaborat i izveštaj o početku radova**, u kom slučaju nadležni organ u ime i za račun poslodavca nadležnoj inspekciji rada bez odlaganja prosleđuje taj elaborat i izveštaj.

Saglasno citiranoj odredbe Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ukoliko je podnosilac zahteva priložio elaborat o uređenju gradilišta i izveštaj o početku radova, nadležni organ je u obavezi da taj elaborat i izveštaj, posredstvom CEOP-a, prosledi nadležnoj inspekciji rada u ime i za račun podnosioca zahteva.

Pitanje postavljeno: 17.01.2018.

Poštovani, građevinski inspektor donela je rešenje o obustavi radova na objekat koji gradi bez građevinske dozvole. Jedan primerak rešenja treba prema zakonu da dostavi policijskoj upravi. Da li treba da bude obavešteno i odeljenje za urbanizam za taj objekat koji izgradi bez građevinske dozvole ili kako je procedura.

Odgovor:

Članom 181. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, kad građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora utvrdi da se objekat gradi, odnosno izvode pripremni radovi bez građevinske dozvole, pored mera propisanih Zakonom, narediće rešenjem bez odlaganja i zatvaranje gradilišta. U stavu 4. Istog člana propisano je da jedan primerak izvršnog rešenja kojim se naređuje zatvaranje gradilišta, građevinski inspektor dostavlja nadležnoj policijskoj upravi, dok nije predviđeno da se primerak rešenja dostavlja i nadležnom organu.

Međutim, kad **građevinski inspektor**, u vršenju inspekcijskog nadzora, **utvrdi da je investitor nepoznat**, rešenje, odnosno zaključak o dozvoli izvršenja dostavlja se pribijanjem **na oglasnu tablu nadležnog organa** i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava, u skladu sa članom 182. stav 1. Zakona. U tom slučaju, rešenje, odnosno zaključak smatra se uredno dostavljenim danom pribijanja na oglasnu tablu nadležnog organa i pribijanjem na objekat koji se gradi, odnosno upotrebljava.

Pitanje postavljeno: 17.01.2018.

Poštovani, Da li je referent nadležan za izdavanje upotrebne dozvole za objekat, ovlašćen i dužan, da u postupku izdavanja upotrebne dozvole proverava licence lica koja su imenovana u komisiju za tehnički pregled od strane pravnog lica kome je investitor poverio vršenje tehničkog pregleda. Da li je dužan da proverava da li članovi komisije za tehnički pregled imaju licence koje su adekvatne za vrstu objekta koji je predmet tehničkog pregleda ? Ako nije ko odgovara da sastav komisije bude u skladu sa zakonom? Molim za brz odgovor pošto rokovi u CIS -u teku. Hvala.

Odgovor:

Članom 43. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je šta podrazumeva provera ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole. U skladu sa citiranim članom Pravilnika, nadležni organ proverava ispunjenost sledećih uslova:

- da li je nadležan za postupanje po zahtevu;
- da li je podnosilac zahteva lice koje, u skladu sa Zakonom može biti podnosilac zahteva za izdavanje te upotrebne dozvole;
- da li je zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- da li je uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati administrativnih taksi i naknada navedenih u članu 42. stav 2. tačka 3) Pravilnika.

Iz citiranih odredbi Pravilnika proizlazi da nadležni organ (odnosno referent zadužen za postupanje po zahtevu) **nema ovlašćenje i obavezu** da proverava licence lica koja su imenovana u sastav komisije za tehnički pregled, kao ni da li članovi komisije za tehnički pregled imaju licence koje su adekvatne za vrstu objekta koji je predmet tehničkog pregleda.

Članom 155. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da tehnički pregled objekata vrši komisija ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome **investitor poveri vršenje tih poslova**. Imajući to u vidu, investitor je odgovoran za ispunjenost zakonskih uslova lica kojima poveri vršenje poslova tehničkog pregleda.

Pitanje postavljeno: 02.02.2018.

Imamo trgovinsku radnju, moj suprug je drži od 1995 bez prekida do sada , registrovana je kao STR "naziv i ime mog supruga" i koja do sada nije izrađivala projektnu dokumentaciju. Ja sam zaposlena i imenovana za poslovođu u radnji . S obzirom da ja imam licence 311 i 410 za projektovanje i izgradnju da li mogu bez dodatne registracije da izrađujem projekte kao sporednu delatnost , i da li s obzirom da sam imenovana za poslovođu mogu bez njega da potpisujem projektnu dokumentaciju i kao odgovorni projektant i kao odgovorno lice u pravnom licu ? I takoođe , investitor želi da me imenuje da umesto njega podnosim zahteve u objedinjenoj proceduri za dobijanje građevinske dozvole. Da li mogu istovremeno da obavljam sve to? Srdačan pozdrav.

Odgovor:

Saglasno članu 126. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata može da izrađuje **privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik** koji su upisani u registar privrednih subjekata. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na objekte za čiju izgradnju građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, za čiju izgradnju tehničku dokumentaciju 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.

Kada je reč o odgovornom projektantu, saglasno članu 128. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, to može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje, izdatom u skladu sa Zakonom.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **lice odgovarajuće struke sa licencom za projektovanje može biti odgovorni projektant, dok izradu tehničke dokumentacije može da vrši isključivo privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik** (odnosno samo privredno društvo ili drugo pravno lice za objekte za čiju izgradnju građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva).

Kada je reč o podnošenju zahteva u objedinjenoj proceduri, **investitor može ovlastiti bilo koje potpuno poslovno sposobno lice** da ga zastupa u postupku (što podrazumeva preduzimanje svih radnji), saglasno članu 49. stav 3. Zakona o opštem upravnom postupku.

Pitanje postavljeno: 23.02.2018.

Postovani, problem je sledeci: na katastarsko - topografskom planu prikazan je deo objekta sa susedne parcele, koji se nalazi u zauzecu na mojoj parceli. Savetnik koji radi na izdavanju gradjevinskih dozvola mi kaze da moram da ucrtam to zauzece kod katastra, kaze da kopija plana i KTP moraju da se slazu. Kaze mi da to mora zbog parametara, iako je vidljivo i golim okom da se zbog tog zauzeca ne povecava zauzetost preko 50%. Zamolio bih vas da mi napisete po kom clanu zakona to mora tako.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisano da je podnosilac zahteva za izdavanje gradjevinske dozvole u obavezi da u tom postupku vrši usklađivanje katastarsko - topografskog plana sa kopijom plana.

Pitanje postavljeno: 26.02.2018.

Gradjevinska dozvola glasi na lice koje je na osnovu nje i glavnog projekta zapocelo izgradnju porodice kuce, a zatim je zapocetu kucu prodalo meni o cemu posedujem pravosnaznu sudsku presudu. Ja sam shodno presudi postao fakticki vlasnik zapocete kuce. Gradjevinska dozvola izdata 1974. godine, a sudsko resenje doneto 1990. godine. Ja sam nastavio gradnju u skladu sa glavnim projektom i kucu sam završio, te u njoj zivi moja cetvoroclana porodica. Pitanje: Zelim da uknjizim svoju kucu, ali gradjevinska dozvola ne glasi na moje ime. Mogu li provesti proceduru tehnickog prijema i druge aktivnosti koje prethode uknjizbi, na osnovu postojece gradj. dozvole, ili da zatrazim od lokalne samouprave Cukarice za zamenu gradj. dozvole koja glasi na lice koje nema nikakve pravne odnose prema ovom objektu. Zahvaljujem.

Odgovor:

Članom 155. stav 3. i 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor obezbeđuje tehnički pregled objekta, kao i da snosi troškove tehničkog pregleda.

U stavu 5. istog člana propisano je da, izuzetno od navedenog pravila, tehnički pregled objekta, ili dela objekta koji predstavlja celinu i može se kao takav samostalno koristiti, može obezbediti i **drugo lice koje za to ima interes**, u kom slučaju to lice snosi troškove tehničkog pregleda. U tom slučaju, lice koje je o svom trošku obezbedilo tehnički pregled objekta ima pravo da podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, saglasno članu 155. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **možete podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, pod uslovom da obezbedite i snosite troškove tehničkog pregleda objekta.**

Postupak izdavanja upotrebne dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 158. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanje postavljeno: 04.04.2018.

Konkretno, ja sam projektant, radim nadogradnju i imam ovlašćenje od vlasnika kuće da podnesem zahtev. Ja sam onda fizičko lice, punomoćnik? A ujedno i podnosilac zahteva? Buni me što piše da će na podnosioca zahteva glasiti doc. Drugo, šta da navedem pod-razlog za podnošenje lok.u? Broj kat.parcele imam, podbroj nemam. Plaćanje... pre podnošenja zahteva, tj. uplata za administ. taksu i ceop. Uplatilac sam ja, ili vlasnik kuće? Da li tek posle te uplate, dobijam instrukcije na mail za plaćanje troškova izrade lok.uslova? Koja je visina takse za adm. taksu i ceop.?

Odgovor:

Shodno odredbama člana 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisana je forma u kojoj se dostavljaju akta i dokumentacija.

Ako se zahtev podnosi preko punomoćnika, uz zahtev se prilaže skenirana kopija (digitalizovan 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. Dokumenta glase na investitora, a Vi ste punomoćnik podnosioca zahteva.

Shodno odredbi člana 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se postupak za izdavanje lokacijskih uslova pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS i da se uz zahtev prilaže:

- 1) idejno rešenje, izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju. Prilikom uplate bitno je da unesete tačan iznos takse, tekući račun i poziv na broj, koji ste dobili od nadležnog organa, odnosno podatke za naknadu za centralnu evidenciju generiše se kroz sistem centralne evidencije objedinjene procedure, dok visinu naknade za CEOP možete saznati na sajtu Agencije za privredne registre preko sledećeg linka .

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

Ujedno Vas obaveštavamo da u svakom koraku u CIS-u imate prozor plave boje koji je informativnog karaktera i koji vam dodatno objašnjava šta treba da popunite u tom koraku.

Primer iz zahteva za lokacijske uslove, prvi korak „Podaci o podnosiocu zahteva“:

U ovom koraku unose se podaci o **podnosiocu zahteva**, koje je potrebno popuniti sa svim detaljima. Pri popunjavanju podataka o podnosiocu zahteva potrebno je imati u vidu da će na to pravno ili fizičko lice glasiti akti i rešenja doneti na osnovu zahteva.

U slučaju da zahtev podnosi punomoćnik, potrebno je uneti i sve detalje o **punomoćniku**, a punomoćje je potrebno pripremiti za unos u jednom od sledećih koraka.

Ako je podnosilac ili punomoćnik pravno lice, potrebno je uneti podatke o ovlašćenom licu, odnosno

licu koje će elektronskim potpisom overiti zahtev.

Pitanje postavljeno: 19.03.2018.

Da li odgovorni projektant i podnosilac online zahteva za dobijanje građevinske dozvole za prizemnu vikendicu od drveta do 100m² može da bude građevinski inženjer ili mora da bude inženjer arhitekture? Šta se od dokumenata prilaže uz zahtev za dobijanje građevinske dozvole? Da li mi prvo trebaju lokacijski uslovi ili to vi pribavljate po podnošenju zahteva za dobijanje građevinske dozvole? U kom koraku će mi trebati odobrenje Srbijašuma za izgradnju na parceli koja je pod šumom pete klase i koja se nalazi u vikend naselju van granica GGZ?

Odgovor:

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor, koji može biti bilo koje fizičko ili pravno lice. Takođe, saglasno članu 49. Zakona o opštem upravnom postupku, stranka ili zakonski zastupnik stranke (investitora) može da ovlasti punomoćnika da je zastupa u postupku, pri čemu **punomoćnik može biti svako ko je potpuno poslovno sposoban**, izuzev lica koje se bavi nadripisarstvom.

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.

Lokacijske uslove je neophodno pribaviti pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole. 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“.

Izgradnja objekata moguća je na građevinskom zemljištu. Ukoliko je u konkretnom slučaju predviđena izgradnja na zemljištu koje je šumsko, neophodno je sprovesti postupak promene namene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište.

Pitanje postavljeno: 11.04.2018.

Članom 128a Zakona, je propisano da investitor imenuje glavnog projektanta koji je odgovoran za uskladenost izvoda iz projekta sa podacima iz projekta za gradjevinsku dozvolu i koji svojim potpisom i pečatom licne licence potvrđuje usaglasenost svih pojedinačnih delova projekta. Glavni projektant MORA DA ISPUNJAVA USLOVE ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROPISANE ZAKONOM. Pitanje je da li lice sa licencom broj: 350 ... (dipl.inz.el.) može biti, odnosno overiti Glavnu svesku kao GLAVNI PROJEKTANT IDEJNOG RESENJA ZA IZGRADNJU VISEPORODICNE STAMBENE ZGRADE (zgrada preko 2000m² i spratnosti P+3+Pk), i koja sadrži projekat arhitekture, čiji odgovorni projektant u projektu arhitekture je arhitektonske struke. Ukoliko nije moguće da je glavni projektant dipl.inz. elektrotehnike i idejnom resenju za izgradnju zgrade, da li je obaveza nadležnog organa da takvu tehničku dokumentaciju oceni kao nepotpunu i odbaci Zaključkom???

Odgovor:

Pravilnikom o načinu, postupku i sadržini podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, kao i o uslovima za oduzimanje tih licenci, propisan je u način, postupak i sadržina podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata (u daljem tekstu: licenca) za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: Ministarstvo), odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, kao i uslovi za oduzimanje tih licenci koji možete pronaći [ovde](#).

Prilogom broj 12 Forma tehničke dokumentacije i elektronsko potpisivanje, za potrebe objedinjene procedure koji je sastavni deo Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, propisana je forma, način overe, elektronsko potpisivanje različitih delova tehničke dokumentacije - Prilog broj 12. možete pronaći na sledećem linku [ovde](#).

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

Pitanje postavljeno: 16.04.2018.

POštovani, kroz CEOP tražim građevinsku dozvolu za promenu namene poslovnog u stambeni prostor, čiji sam vlasnik, i to bez izvođenja radova, po čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji. Predmetni prostor se nalazi u stambenoj zgradi, a izvorno je bio stan koji je nekada preveden u poslovni prostor, ali više podataka o tome nemam. Zanima me da li u delu koji se odnosi na podatke o objektu i radovima upisujem podatke cele zgrade ili samo podatke o posebnom delu (stanu-poslovnom prostoru) za koji tražim građevinsku dozvolu za promenu namene bez izvođenja radova. Pošto je vrednost radova 0 din, da li je potrebno popuniti podatke o investitoru (investitor sam ja lično) i da li je potrebno popuniti podatke o finansijeru, posebno u delu da li je sklopljen ugovor o finansiranju (takođe sam ja lično finansijer)? hvala

Odgovor:

Odredbama člana 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisan je postupak za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz člana 145., kao i šta se prilaže uz zahtev.

Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem možete pronaći na sledećem linku [ovde](#).

Prilikom popunjavanja podataka o objektu i radovima popunjavate podatke vezano samo za posebni deo (stan-poslovni prostor) za koji tražite dozvolu za izvođenje radova, odnosno popunjavate podatke i dajete odgovore na pitanja koja Vam postavlja sistem.

Ukoliko nema finansijera te podatke ne popunjavate, a shodno članu 2. tački 43) Zakona o planiranju i izgradnji finansijere je lice koje po osnovu zaključenog i overenog ugovora sa investitorom finansira, odnosno sufinansira izgradnju, dogradnju, rekonstrukciju, adaptaciju, sanaciju ili izvođenje drugih građevinskih odnosno investicionih radova predviđenih ovim zakonom i na osnovu tog ugovora stiče određena prava i obaveze koje su ovim zakonom propisane za investitora u skladu sa tim ugovorom, osim sticanja prava svojine na objektu koji je predmet

izgradnje.

Pitanje postavljeno: 13.04.2018.

Došla sam u nedoumicu prilikom definisanja gabarita objekta za izračunavanje indeksa zauzetosti i BRGP za indeks izgrađenosti. Objekat koji se gradi je reprezentativnog karaktera, Su+P+1, tako da se ne postoji tipska etaža, osnova prizemlja i sprata su različitog gabarita, osnova sprata je zarotirana u odnosu na osnovu prizemlja. U prizemlju postoji deo koji je projektant definisao kao terasu restorana (otvorena, nenatkrivena, može se sa nje preko restorana ući u objekat) kojoj se pristupa sa kote terene sa prednje strane objekta, ali je, zbog pada terena, sa zadne strane objekta, terasa oko 180 cm iznad terena i spojena je sa pešačkim komunikacijama van objekta pešačkom rampom. Ova terasa je, zapravo, međuspratna konstrukcija iznad pomoćnih i tehničkih prostorija u suterenu. Terasa je delimično ograđena. Druga stvar, po sličnom principu, deo međuspratne konstrukcije prizemlja i sprata od 430 kvadrata definisan je takođe kao terasa kojoj se može pristupiti jedino iz hola na spratu. Terasa je nenatkrivena, ali u potpunosti ograđena. Pitanja: 1. Da li terasu restorana u prizemlju i rampu treba smatrati delom gabarita objekta (od čega zavisi zauzetost) i da li će ući u proračun BRGP - od čega zavisi izgrađenost? 2. Da li terasa na spratu ulazi u proračun bruto razvijene građevinske površine? 3. Kako tretirati površinu suterena? Samo je fasada sa zadnje strane objekta otvorena. Otvora na drugim stranama nema - sve je pod zemljom.

Odgovor:

U skladu sa ZPI, član 2. stav 1. pod 12) bruto razvijena građevinska površina jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama). U BRGP ulazi i bruto površina svih prohodnih terasa na svim etažama.

U skladu sa ZPI, član 2. stav 1. pod 13) indeks zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima. Prema tome, u zauzetost parcele ulazi i horizontalna projekcija svih terasa, nadstrešnica i sl. sa svih etaža. Terasa u prizemlju, ukoliko je u nivou okolnog terena, ne ulazi u obračun zauzetosti, niti u BRGP.

Izračunavanje površina objekata u oblasti visokogradnje bliže se uređuje i standardom SRPS U.C2.100:2002.

Planskim dokumentom bliže se određuje da li suteran ili deo suterena određene namene ulazi u obračun BRGP, u zavisnosti od njegove namene, visine te etaže i visine iznad kote terena. Delovi suterena koji imaju namenu garaža, ostava, tehničkih ili pomoćnih prostorija ne ulaze u obračun BRGP. Uobičajeno je u planskim dokumentima da delovi suterena koji se koriste za stambenu ili komercijalnu namenu ulaze u obračun BRGP (u punom ili redukovanom iznosu), ili se planskim dokumentima definiše visina suterena iznad zemlje preko koje se delovi suterena stambene ili komercijalne namene uračunavaju u BRGP. Međutim, da bi se u konkretnom slučaju dao precizan odgovor, neophodno je utvrditi kako je to uređeno planskim dokumentom kojim je obuhvaćena lokacija na kojoj se predmetni objekat nalazi.

Obračun svih površina, uključujući i BRGP, kao i indeksa zauzetosti, vrši odgovorni projektant arhitekture, koji za to ima ovlašćenje i snosi profesionalnu odgovornost.

Pitanje postavljeno: 10.04.2018.

kada je potrebno izvesti probne šipove za potrebe projektovanja, po kom Zakonu se oni izvode i kom nadležnom organu se vrši prijava radova, ako je u pitanju objekat čiju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo/Pokrajina.

Odgovor:

Ukoliko se radi o istražnim radovima, kojima se utvrđuje nosivost tla, čiji rezultati će biti deo geomehaničkog elaborata, izvođenje tih radova i postupak prijave i odobrenja tih radova uređen je Zakonom o rudarstvu i geoloskim istraživanjima.

Ukoliko se probni šipovi izvode radi definisanja detalja projekta za izvođenje, ovi radovi se mogu obavljati nakon dobijanja građevinske dozvole i prijave radova, u okviru pripremnih radova, za koje prema važećem ZPI nije predviđeno pribavljanje posebne dozvole, nezavisno od toga koji nadležni organ izdaje dovolu.

Pitanje postavljeno: 12.04.2018.

Da li odgovorni projektant i podnosilac online zahteva za dobijanje građevinske dozvole za prizemnu vikendicu od drveta do 100m² može da bude građevinski inženjer ili mora da bude inženjer arhitekture?

Odgovor:

Članom 128. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je ko može biti odgovorni projektant. Navedenim članom Zakona regulisano je da Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (master akademskih studija, master strukovnih studija, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje, izdatom u skladu sa Zakonom. Iz citirane odredbe Zakona proizlazi da odgovorni projektant može biti i građevinski inženjer, kao i inženjer arhitekture, pod uslovom da ispunjava ostale propisane uslove.

Podnosilac zahteva za izdavanje građevinske dozvole može biti investitor ili lice koje on ovlasti, pri čemu punomoćnik može biti **svako lice koje je potpuno poslovno sposobno**, osim lica koja se bave nadriparstvom (što obuhvata sva pravna lica i potpuno poslovno sposobna fizička lica), saglasno članu 48. stav 1. Zakona o opštem upravnom postupku.

Pitanje postavljeno: 23.04.2018.

Investitor podnosi zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja, ukoliko investitor podnese zahtev u petak popodne, posle radnog vremena da li se broji i taj dan, jer je van radnog vremena i zahtev se zavodi tek od ponedeljka, ili se 8 dana broje od ponedeljka

Odgovor:

Članom 4. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se dostava podnesaka, akata i dokumentacije u objedinjenoj proceduri između

podnosioca zahteva i nadležnog organa, kao i između nadležnog organa i imalaca javnih ovlašćenja obavlja elektronskim putem kroz CIS. U stavu 2. istog člana propisano je da se **dostava smatra izvršenom danom kada je podnesak, odnosno akt, odnosno dokumentacija od strane pošiljaoca prosleđena primaocu kroz CIS.**

Pitanje postavljeno: 14.05.2018.

Za potrebe tehničkog prijema objekta komisija koja vrši tehnički prijem mi je rekla da je potrebno da preko ceop-a predam geodetske snimke objekta i podzemne instalacije ali nisam sigurna koju opciju da izaberem kod započinjanja novog zahteva?

Odgovor:

Shodno odredbama člana 154. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se podobnost objekta za upotrebu utvrđuje se tehničkim pregledom. Tehnički pregled objekta vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno dela objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti u skladu sa ovim zakonom. Tehnički pregled može se vršiti i uporedo sa izvođenjem radova. Tehnički pregled obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Članom 155. istog zakona propisano je da tehnički pregled objekata vrši komisija ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome investitor poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova, u skladu sa ovim zakonom i podzakonskim aktom donetim na osnovu ovog zakona, kojim se uređuje sadržina zapisnika o tehničkom pregledu, sastav komisije za tehnički pregled, kao i način vršenja tehničkog pregleda. Kada je predmet tehničkog pregleda objekat za koji su utvrđene posebne mere zaštite od požara, član komisije za tehnički pregled je i inženjer protivpožarne zaštite sa odgovarajućom licencom. **Tehnički pregled objekta obezbeđuje investitor, u skladu sa ovim zakonom.** Troškove tehničkog pregleda snosi investitor. Izuzetno od odredbe iz stava 3. ovog člana, tehnički pregled objekta, ili dela objekta koji predstavlja celinu i može se kao takav samostalno koristiti, može obezbediti i drugo lice koje za to ima interes, u kom slučaju to lice snosi troškove tehničkog pregleda. Lice iz stava 5. ovog člana nakon pribavljenog pozitivnog mišljenja komisije za tehnički pregled objekta ima pravo da podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Dakle, dostavljanje dokumentacije za potrebe izrade izveštaja tehničkog pregleda objekta komisiji ne dostavlja se kroz CEOP.

Uz **zahtev za izdavanje upotrebne dozvole** prilaže se izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, projekat za izvođenje ili projekat izvedenog stanja, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije i sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima.

Pitanje postavljeno: 25.05.2018.

Postovani, da li je dozvoljeno da se predmet kome je zapoceta procedura i placene takse a uz to nije podnet zahtev nadleznom organu, nakon odustanka Investitora od dalje procedure, uplacene takse i zavodni brojevi zapocetog naloga prenesu na drugog Investitora, sve u cilju iskoriscavanja vec placenih taksi za ceop, gradska taksa i republicka taksa za podnosenje zahteva. Hvala

Odgovor:

Takva situacija nije izričito navedena u propisima, ali ukoliko takse nisu iskorišćene, smatramo da bi nadležni organi trebalo da prihvate plaćene takse kao validan dokaz o uplati, s tim što bi to trebalo navesti u rubrici „komentar“ prilikom podnošenja sledećeg zahteva. Dakle potrebno je da se obratite nadleznom organu i da se informišete o istom.

Vama svakako ostaje mogućnost da se obratite zahtevom za povraćaj novca organu kome ste izvršili uplatu sredstava.

Pitanje postavljeno: 27.04.2018.

Opšte pitanje je šta raditi kada nadležni organ ne postupi prema Pravilniku i Zakonu? Konkretnije: na predmet za izdavanje lokacijskih uslova nije odgovoreno skoro dva meseca.

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 nadleznom organu uprave ako ne izda **lokacijske uslove**, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku. Članom 8g stav 7. tačka 1) propisano je da je regulator centralne evidencije objedinjenih procedura dužan da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u nadleznom organu, zbog navedenog prekršaja.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko u konkretnom slučaju nadležni organ ne izda lokacijske uslove u propisanom roku, možete se obratiti regulatoru centralne evidencije objedinjenih procedura, radi podnošenja prekršajne prijave protiv odgovornog lica u nadleznom organu, zbog navedenog prekršaja.

Pitanje postavljeno: 10.05.2018.

U zakonu o planiranju i izgradnji Član 126 stav 1 piše da "Tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata". Da li u skladu sa tim projektnu dokumentaciju može da izrađuje Udruženje građana, registrovano u APR-u sa delatnošću 7111 Arhitektonska delatnost, s obzirom da je udruženje građana prema Zakonu o udruženjima ukoliko je upisano u registar pravno lice.

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju navedeno, članom 126. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata može da izrađuje privredno društvo, odnosno

drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u **registar privrednih subjekata**. Članom 3. istog Zakona regulisano je da privredno društvo stiče svojstvo pravnog lica registracijom u **registar privrednih subjekata** u skladu sa zakonom kojim se uređuje registracija, odnosno Zakonom o postupku registracije u Agenciji za privredne registre („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 99/2011 i 83/2014).

Kada je reč o udruženjima, ona predstavljaju pravna lica koja se upisuju u **registar udruženja**, pri čemu i udruženje stiče status pravnog lica danom upisa u registar, dok je sâm upis dobrovoljan.

Imajući u vidu odredbe citiranih propisa, udruženja ne ispunjavaju zakonski uslov za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, jer se **upisuju u registar udruženja, a ne u registar privrednih subjekata** (bez obzira na činjenicu što se oba registra vode kod Agencije za privredne registre).

Pitanje postavljeno: 11.05.2018.

Da li mesna zajednica može biti investitor na izvođenju radova na izgradnji fekalne kanalizacije na teritoriji iste mesne zajednice?

Odgovor:

Članom 2. tačka 21) Zakona o planiranju i izgradnji, investitor je definisan kao **lice** za čije potrebe se gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola, iz čega proizlazi da investitor može biti fizičko ili pravno lice.

Saglasno članu 76. Zakona o lokalnoj samoupravi, **mesna zajednica**, odnosno drugi oblik mesne samouprave **ima svojstvo pravnog lica** u okviru prava i dužnosti utvrđenih statutom i odlukom o osnivanju.

Imajući u vidu odredbe citiranih propisa, mesna zajednica, odnosno drugi oblik mesne samouprave može biti investitor u smislu Zakona o planiranju i izgradnji, pod uslovom da je ta mogućnost utvrđena statutom i odlukom o osnivanju.

Pitanje postavljeno: 29.05.2018.

Poštovanje, zanima me koja je procedura produžavanja roka izvođenja radova, ako radovi nisu završeni u prijavljenom roku? Da li se to radi preko CEOP-a ili kako?

Odgovor:

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

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

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

zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti u skladu sa ovim zakonom.

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

Nadležni organ o podnetoj prijavi obaveštava građevinsku inspekciju.

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

Iako propisima nije izričito propisan postupak i način produženja roka završetka građenja, odnosno izvođenja radova, smatramo da bi investitor mogao da podnese novu prijavu radova kroz CEOP shodno odredbama člana 31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ukoliko mu je istekao rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova, naveden po prethodnoj prijavi radova.

Pitanje postavljeno: 01.06.2018.

Grad je dobio od strane Vlade Republike Srbije zaključak o davanju saglasnosti da Grad bude finansijer, bez uslova o sklapanju ugovora. Pitanje je: Da li Grad kao finansijer mora da zaključi ugovor o finansiranju sa Republičkom direkcijom za imovinu Republike Srbije, za ishodovanje gradjevinske dozvole.

Odgovor:

Pojam investitora definisan je u članu 2. tačka 43) Zakona o planiranju i izgradnji, i to kao lice koje po osnovu **zaključenog i overenog ugovora sa investitorom** finansira, odnosno sufinansira izgradnju, dogradnju, rekonstrukciju, adaptaciju, sanaciju ili izvođenje drugih građevinskih odnosno investicionih radova predviđenih ovim zakonom.

Saglasno citiranoj zakonskoj definiciji, mora postojati zaključen (i overen) ugovor sa investitorom radova, kako bi određeno fizičko ili pravno lice imalo svojstvo finansijera tih radova u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji.

Pitanje postavljeno: 05.06.2018.

S obzirom da nisu ispunjeni uslovi u skladu sa čl.31-32 Pravilnika, za prijavu radova, da li nadležan organ obaveštava investitora akom - Obaveštenja, ili Zaključkom?

Odgovor:

Članom 32. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za potvrđivanje prijave radova, nadležni organ bez odlaganja odbacuje prijavu. Citiranim članom Pravilnika nije propisano kojim aktom se vrši odbacivanje prijave.

Članom 16. stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da su upravni akti rešenja i zaključci. Članom 146. stav 1. istog Zakona regulisano je da je zaključak upravni akt kojim organ upravlja postupkom i koji se donosi **kad tim zakonom nije određeno da se donosi rešenje.** Odredbama Zakona o opštem upravnom postupku nije određeno da se u situaciji obuhvaćenog

članom 32. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem donosi rešenje. Imajući to u vidu, mišljenja smo da se odbacivanje prijave radova vrši zaključkom.

Pitanje postavljeno: 07.06.2018.

Postovani, završavamo gradnju objekta za koji je odobrenje za izgradnju izdato po starom zakonu, kao i prijava radova, tj. projekat je predat u papirnoj formi, a ne preko portala i objedinjene procedure. Kako sada treba da podnesemo zahtev za upotrebnu dozvolu - preko objedinjene procedure ili na pisarnici, i da li treba da dostavljamo projekat u elektronskoj formi, da li isti treba da sadrži elektronske potpise projektanata, moraju li to biti ista lica, jer su neka lica preminula i sl. pitanja? Imali smo problem i sa prijavom temelja. Jedni kazu posalji preko objedinjene procedure, a tu nas odbiju, jer nemaju projekat u bazi, pa nemaju sa cim da uporede. U papirnom obliku nece da prime zahtev, ili sluzbenici nisu sigurni kako treba, pa ako moze pomoc barem sa upotrebnom dozvolom. Hvala.

Odgovor:

Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 113/2015, 96/2016 i 120/2017) stupio je na snagu dana 01.01.2016. godine. Članom 3. stav 1. navedenog Pravilnika propisano je da se objedinjena procedura, odnosno **određene faze objedinjene procedure pokreću pred nadležnim organom popunjavanjem odgovarajućeg zahteva, odnosno prijave kroz Centralni informacioni sistem**, koji se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Imajući u vidu da postupak za izdavanje upotrebne dozvole predstavlja posebnu fazu objedinjene procedure, **zahtev za izdavanje upotrebne dozvole podnosi se u elektronskoj formi, popunjavanjem odgovarajućeg zahteva kroz Centralni informacioni sistem**. Saglasno članu 3. stav 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, 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.

Nejasno je na koja lica se misli pod formulacijom „ista lica“.

Pitanje postavljeno: 12.06.2018.

Postovani, imam plac od 5 ari i na njemu stambenu kucu od 160kvadrata. Radili bi pomocni objekat u vidu garaze i jos jednu proatoriju u vidu ostave, naravno za sve to bi podneli zahtev za dozvolu. Intereuje je da li bi na taj pomocni objekat mogli da podignemo sprat ili potkrovlje?

Odgovor:

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

Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, pomoćni objekat može biti isključivo u **funkciji glavnog objekta**, odnosno ne može (u celini niti delimično) da služi nameni koja je predviđena za glavni objekat (stambeni, poslovni ili objekat javne namene).

Pitanje postavljeno: 02.07.2018.

Poštovani, u bližem komšiluku trenutno je u izgradnji stambeni objekat. U odnosu na okolinu objekat ima nelogičnu visinu - trenutno se radovi nalaze na 10ij etaži koja po svojim gabaritima ne izgleda kao povučeni već kao regularni sprat - očekivano je da će ići još u visinu. Po podacima koje sam pronašao na internetu - prodavac stanova prikazuje projekat koji sadrži Pr+6+Pk1+Pk2. Objekat se nalazi na Zvezdari i zanima me kako mogu proveriti građevinsku dozvolu i lokacijske uslove pošto otvoreno sumnjam u regularnost ovakve gradnje

Odgovor:

Članom 53. tačka 2) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da je **registrator registra objedinjenih procedura dužan da obezbedi** javnu dostupnost podataka o toku svakog pojedinačnog predmeta, kao i **objavljivanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole** i rešenja iz člana 145. Zakona **kroz Centralni informacioni sistem**, u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja.

U skladu sa citiranim odredbama Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, pretragu objavljenih lokacijskih uslova i građevinskih dozvola možete izvršiti koristeći Centralni informacioni sistem, posredstvom sledećeg linka:

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

Pitanje postavljeno: 21.06.2018.

Postovani, trenutno se nalazimo u jednoj situaciji te Vas molimo za pomoć. Naime, za objekat je izdata građevinska dozvola pod brojem od strane Sekretarijata za urbanizam I građevinske poslove od dana 18.09.2017.godine koja je postala pravnosnazna dana 10.10.2017.godine. Problem je u tome što u postupku pred nadležnom službom za katastar nepokretnosti imamo pogrešno upisan podatak da je objekat koji je snimljen je upisan podatak da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole, a za koji objekat u naravi postoji napred navedena građevinska dozvola. Naše pitanje je na koji način u papirnom obliku možemo da imamo ocument, odnosno građevinsku dozvolu sa klauzulom pravnosnažnosti koju bi koristili u postupku pred katastrom za ispravku greške obzirom da za objekat koji je snimljen I upisan postoji građevinska dozvola. U cilju jasnijeg pitanja, zanima nas kako I na koji način možete izdati potvrdu da se u Vašem sistemu nalazi napred navedena građevinska dozvola, a koji bi ocument kao adekvatan koristili u postupku pred Službom za katastar nepokretnosti?

Odgovor:

Članom 3. st. 8 - 9. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da **donosilac akata izdatog u objedinjenoj proceduri izdaje klauzulu pravnosnažnosti tog akta u formi potvrde** sastavljene u skladu sa stavom 2. tog člana, odnosno **u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

potpisom. Nadležni organ, odnosno imalac javnih ovlašćenja, **će na zahtev i o trošku zainteresovanog lica, tom licu izdati u papirnom obliku prepis dokumenta koji je u okviru objedinjene procedure izdao u elektronskoj formi.**

Pitanje postavljeno: 21.06.2018.

Elektronski je podnet zahtev na ime X adresa adaptacije je X Zahtev je predat preko firme sa svom potrebnom adaptacijom. Molim vas da me obavestite, kako mozemo doci do resenja za adaptaciju.

Odgovor:

Nadležni organ kome je podnet zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na adaptaciji objekta razmenjuje akte u postupku objedinjene procedure sa podnosiocem zahteva. Ukoliko je nadležni organ doneo rešenje o odobrenju izvođenja radova, primerak rešenja je dostavljen podnosiocu zahteva (punomoćniku) elektronskim putem, posredstvom Centralnog informacionog sistema.

U skladu sa članom 3. stav 9. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, **nadležni organ**, odnosno imalac javnih ovlašćenja, **će na zahtev i o trošku zainteresovanog lica, tom licu izdati u papirnom obliku prepis dokumenta koji je u okviru objedinjene procedure izdao u elektronskoj formi.**

Pitanje postavljeno: 22.06.2018.

Poštovani, Da li se taksa za lokacijske uslove plaća po neto ili bruto kvadraturi objekta?

Odgovor:

Visina naknada za usluge Centralnog registra objedinjenih procedura (CEOP) propisana je Odlukom o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre („Sl. glasnik RS“, br. 119/13, 138/14, 45/2015 i 106/15).

Kada je reč o visini naknada koje se odnose na lokacijske uslove, iznosi su sledeći:

- za izdavanje i izmenu lokacijskih uslova za klase objekata iz kategorije „A“ i „B“ 1.000,00 dinara;
 - za izdavanje i izmenu lokacijskih uslova za klase objekata iz kategorije „V“ i „G“ 2.000,00 dinara.
-

Pitanje postavljeno: 18.07.2018.

Koja se dokumentacija prilaže za stavljanje klauzule pravosnažnosti, npr. za upotrebnu dozvolu ? Prvi dokument kako nas CEOP navodi je zahtev...njega nekako sročimo i priložimo...i dalje... Koja se sve dokumentacija prilaže u PRILOZI UZ ZAHTEV ? Da li pored dokumenta tj. rešenja za koji se traži stavljanje klauzule pravosnažnosti (upotrebne dozvole) treba priložiti još nešto ? Kolike su takse za uplatnice koje takođe treba priložiti ?

Odgovor:

Članom 3. stav 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da donosilac akata izdatog u objedinjenoj proceduri izdaje klauzulu pravosnažnosti tog

akta u formi potvrde sastavljene u skladu sa stavom 2. istog člana, odnosno u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Iz citirane formulacije Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem proizlazi da podnosilac zahteva **nije u obavezi da prilaže bilo koji dokument** uz zahtev za izdavanje klauzule pravnosnažnosti akta izdatog u objedinjenoj proceduri.

Pitanje postavljeno: 23.07.2018.

Poštovani, u velikoj sam dilemi šta da radim dalje, a zbog sagledavanja celog predmeta opisaću vam ceo tok a radi se o izgradnji male hidroelektrane. Po dobijanju Lokacijskih uslova uradio sam projektnu dokumentaciju i shodno objedinjenoj proceduri podne sam zahtev za dobijanje građevinske dozvole. Nadležni organ opštine je na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju utvrdio da nisu ispunjeni formalni uslovi za postupanje po predmetnom zahtevu i dat mi je rok od 10 dana od dana prijema a najkasnije 30 dana od njegovog objavljivanja podnesem usaglašeni zahtev. Razlog za odbijanje zahteva je sledeći: 1. U priloženoj dokumentaciji se navodi da će se predmetni objekat graditi u dve faze. Da bi se moglo postupiti u skladu sa zahtevom, potrebno je da se u izvodu iz projekta tačno definiše šta se od elektroinstalacija izvodi u prvoj fazi a koji radovi će se izvoditi u drugoj fazi, odnosno, da se uz zahtev za građevinsku dozvolu ne dostavlja dokumentacija koja se odnosi na pomenute elektroinstalacije koje će biti predmet izdavanja građevinske dozvole. 2. Potrebno je priloženu dokumentaciju (izvod iz projekta) elektronski overiti od strane svih lica koja su učestvovala u izradi. 3. Naslovna strana izvoda iz projekta ne odgovara obrazcu broj 2 koji je predviđen članom 33, stav 3. tačka 1. Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta. 4. Klasifikacioni brojevi predmetnog objekta nisu u skladu sa Lokacijskim uslovima, pa je isto potrebno uskladiti. 5. Potrebno je dostaviti ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture sa odgovarajućim imaocima javnih ovlašćenja za priključenje na elektroenergetsku mrežu. U predviđenom roku sam podneo usaglašeni zahtev i uvidom u dostavljenu dokumentaciju nadležni organ opštine da je investitor dokumentacijom dostavljenom uz usaglašeni zahtev otklonio formalne nedostatke i u skladu sa članom 19. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, po utvrđivanju ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu, pribavljen je dokaz o vlasnicima kat. Parcela preko kojih prelazi predmetni objekat. Tek tada nadležni organ opštine uvidom u dostavljene Ugovore i dokaze o vlasnicima predmetnih parcela uočeno je da nedostaje (nije naveo u prvom zahtevu kada mi je naloženo šta da otklonim) dokaz o rešenim imovinskim odnosima za dve parcele a kroz te parcele prolazi cevovod. Jedna parcela se vodi na fizičko lice (sa kojom sam u medjuvremenu sklopio ugovor), dok druga parcela se vodi kao javna svojina Republike Srbije po kulturi reka i vodi se kao ostalo zemljište. U skladu sa odredbom člana 15. Pravilnika propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom organu prilaže, između ostalog, i dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom. Članom 18. stav 2 Pravilnika propisano je da nadležni organ ne pribavlja izvod iz lista nepokretnosti za katastarsku parcelu u slučajevima u kojima je pravo građenja uspostavljeno zakonom, bez obaveze prethodnog uređenja imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnikom parcele. Shodno navedenim odredbama, u slučajevima u kojima je pravo građenja bez obaveze prethodnog uređenja imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnikom parcele uspostavljeno zakonom, ne postoji obaveza dostavljanja dokaza o uređenju imovinsko-pravnih odnosa sa vlasnikom parcele. Dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za cevovod male hidro elektrane važe odredbe člana 69. Zakona Stavom 3. istog člana propisano je da se za predmetne objekte koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira za nadzemne delove tih objekata (glavni objekat,

ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.) dok se za podzemne delove tih objekata u trasi koridora ne formira posebna građevinska parcela. Na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. ovog člana, u koje spadaju i elektroenergetski objekti, i na zemljištu ispod vodova visokonaponskih dalekovoda i elisa vetroturbina, investitor ima p

Odgovor:

U skladu sa članom 69. stav 11. Zakona o planiranju i izgradnji, **na zemljištu iznad podzemnih delova elektroenergetskih objekta** investitor ima pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta. U tom slučaju, **ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu ovog zakona**, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište.

Članom 18. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da nadležni organ, postupajući po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, odbacuje zahtev zaključkom ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 17. Pravilnika, **uz navođenje svih nedostataka**. Članom 17. stav 1. tačka 4) Pravilnika propisano je da nadležni organ, proveravajući ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu, između ostalog proverava i da li je **uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona**. Imajući u vidu citirane odredbe Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nadležni organ je u obavezi da po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole izvrši proveru ispunjenosti **svih** formalnih uslova za dalje postupanje po zahtevu, odnosno **nema pravo da, postupajući po usaglašenom zahtevu, navodi nedostatke koji nisu bili prvobitno konstatovani, tj. navedeni**.