

**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 građevinsk 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.**

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.**

Pitanje u vezi primene člana 135: Šta se dostavlja uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, projekat za građevinsku dozvolu, izvod iz projekta ili oboje?

Odgovor:

Dostavljaju se oba dokumenta, s obzirom da je članom 135. stav 1. Zakona, predviđeno 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. Sastavni deo zahteva je i izvod iz projekta za izdavanje građevinske dozvole, potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.

Takođe, članom 15. Pravilnika o načinu, postupku i rokovima sprovođenja objedinjene procedure propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, između ostalog, prilaže:

1) izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje

sadržina tehničke dokumentacije;

2) projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, u elektronskoj formi, kao i onoliko primeraka u papirnoj formi koliko podnosilac zahteva.

---

**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.**

Član 98. stav 1. Zakona - Iznos, način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate su sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli.

PITANJE: Da li se pod sastavnim delom rešenja o građevinskoj dozvoli, podrazumeva prilog uz građevinsku dozvolu? U kom aktu, u slučaju plaćanja na rate se utvrđuju rokovi dospeća rate, revalorizacija rate, plaćanje zatezne kamate u slučaju kašnjenja plaćanja rate, sredstva obezbeđenja

i drugo. Da li je to: - obračun doprinosa, ugovor o načinu plaćanja doprinosa koji je sastavni deo rešenja ili drugi akt?

Odgovor:

Utvrđivanje iznosa i načina plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta sastavni je deo dispozitiva rešenja o građevinskoj dozvoli. Rešenjem o građevinskoj dozvoli se utvrđuju i svi drugi bitni elementi u vezi sa plaćanjem doprinosa, uključujući dospeća rate, rokove dospeća rata, sredstva obezbeđenja i drugo. Nije dozvoljeno zaključivanje ugovora o plaćanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

---

**Pitanje postavljeno: 05.05.2015.**

Da li po najnovijim izmenama Zakona o planiranju i izgradnji postoji mogućnost da dobijemo građevinsku dozvolu bez konverzije neizgrađenog građevinskog zemljišta u državnoj svojini iz prava korišćenja u pravo svojine? Po prethodnom Zakonu čl. 104 bili smo obavezni da izvršimo konverziju uz naknadu ali je ta naknada bila prevelika pa smo odustali od iste. Zemljište je neizgrađeno i kupljeno je 1998. godine pravo korišćenja uz obavezu da u roku od tri godine izgradimo objekat i obavezu ukoliko u tom roku to ne uradimo nastavimo da plaćamo naknadu za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta a sada poreza na imovinu što mi uredno plaćamo sve ove godine. Ugovor je između Direkcije za izgradnju i uređenje i nas kao privrednog društva šta nam je činiti da bi izgradili objekat?

Odgovor:

U skladu sa članom 15. stav 3. kao odgovarajuće pravo na građevinskom zemljištu, kao uslov za pribavljanje građevinske dovole, smatra se i pravo korišćenja na građevinskom zemljištu koje je upisano u odgovarajuću evidenciju nepokretnosti i pravima na njima, do donošenja posebnog propisa kojim će biti uređeno pravo i način sticanja prava svojine na građevinskom zemljištu za ova lica.

---

**Pitanje postavljeno: 06.05.2015.**

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

Odgovor:

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.05.2015.**

Imaju postrojenje za preradu otpadnih voda, koji nije u funkciji već dužo vreme, rađen je projekat idejni i glavni za rekonstrukciju, koje su radili Direkcija za vode i javno komunalno, finansiranje preko njihovog nekog konkursa, projekat je plaćen, lokacijska dozvola je dobijena u martu ove godine. Postoji idejni i glavni projekat. Uz zahtev za građevinsku dozvolu ide projekat za građevinsku

dozvolu, pa da li je moguće predati glavni projekat?

Odgovor:

U skladu sa članom 131 [s3]., stav 2. Zakona, lokacijska dozvola izdata u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, po pravnosnažnosti predstavlja osnov za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa ovim zakonom.

Dalje, u skladu sa članom 94., Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, u roku od 6 meseci od dana stupanja na snagu tog Pravilnika (2. marta 2015. Usvojen, stupa na snagu 3. Marta), glavni projekat koji je izrađen na osnovu lokacijske dozvole koja je izdata, a za koju je zahtev podnet pre 17.12.2014. godine, može se koristiti:

1. kao projekat za građevinsku dozvolu, uz obaveznu izradu glavne sveske projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa članom 51. navedenog Pravilnika i izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa članom 34. navedenog Pravilnika, u postupku pribavljanja građevinske dozvole;
2. kao projekat za izvođenje, uz obaveznu izradu glavne sveske projekta za izvođenje, u skladu sa članom 62. ovog Pravilnika, za potrebe izgradnje objekta, odnosno izvođenja radova, koja otpočne u navedenom roku.

---

**Pitanje postavljeno: 07.05.2015.**

Ko je nadležan za izdavanje građevinske dozvole ukoliko je došlo do izmena u toku gradnje po članu 142. ako je promenjena nadležnost za izdavanje građevinske dozvole, a dozvolu je po prethodnom zakonu izdalo ministarstvo?

Odgovor:

Zavisno od toga o kojim objektima je reč, građevinske dozvole izdaje za objekte iz čl.133 ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno autonomna pokrajina za objekte iz čl.133 koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine, odnosno jedinica lokalne samouprave za izgradnju objekata koji nisu određeni u čl. 133. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 07.05.2015.**

Imam građevinsku dozvolu iz 2013. godine, nešto je izgrađeno, šta dalje da radim?

Odgovor:

Potrebno je nastaviti proceduru u skladu sa izmenjenim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i shodno Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure.

---

**Pitanje postavljeno: 11.05.2015.**

Može li Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole odbiti zahtev za izgradnju ekonomskog objekta iz člana 24a uz obrazloženje da na osnovu Pravilnika o veterinarsko sanitarnim uslovima objekata za uzgoj i držanje kopitara, papkara, živine i kunića ovaj objekat nije ekonomski iz člana 24a

već poljoprivredni iz člana 22 a na parceli na kojoj se planira gradnja prostornim planom nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih objekata.

Odgovor:

Objekte iz tačke 22) člana 2. Zakon definiše ne kao «poljoprivredne» već kao «objekat». Ukoliko je prostornim planom predviđena gradnja ekonomskih objekata, mislimo da nemate osnova da se pozivate na Pravilnika o veterinarsko sanitarnim uslovima objekata za uzgoj i držanje kopitara, papkara, živine i kunića.

---

**Pitanje postavljeno: 11.05.2015.**

Da li se za građevinsku dozvolu predaje Elaborat zaštite od požara - koji ne podleže tehničkoj kontroli , a posle naknadno -Ministarstvu unutrašnjih poslova Glavni projekat zaštite od požara?

Odgovor:

Da, za za građevinsku dozvolu predaje se Elaborat zaštite od požara - koji ne podleže tehničkoj kontroli, a posle se predaje Ministarstvu unutrašnjih poslova Glavni projekat zaštite od požara.

---

**Pitanje postavljeno: 25.05.2015.**

Da li u slučaju da su izdati lokacijski uslovi a da u idejnom rešenju na osnovu kojeg su uslovi izdati ima parametara koji nisu u skladu sa pravilima građenja koji su navedeni u izdatim uslovima, projektant ima obavezu da prilikom projektovanja projekta za građevinsku dozvolu poštuje izdata pravila bez obzira što " je nadležni organ prihvatio takvo idejno rešenje i izdao lokaciske uslove". Napominjem da su pravila građenja izdata u skladu sa važećim planskim dokumentom i da je nadležni organ konstatovao da podaci u izvodu iz projekta nisu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

Odgovor:

Projekat za građevinsku dozvolu mora biti u saglasnosti sa lokacijskim uslovima.

Izrada projekta za građevinsku dozvolu se vrši na osnovu pridobijenih lokacijskih uslova. Shodno čl.33. stav 2. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. Glasnik RS“, br. 23/2015), izvod iz projekta, koji se dostavlja uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, sadrži, između ostalog, lokacijske podatke i druga dokumenta iz kojih se sagledava usklađenost projektovanog objekta sa lokacijskim uslovima.

---

**Pitanje postavljeno: 26.05.2015.**

Postavljanje privremenih gradilišnih instalacija unutar parcele, privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova. Za potrebe izvođenja radova na izgradnji deponije potrebno je obezbediti gradilišne priključke struje, vode i kanalizacije. Izvođač radova će uraditi podzemni razvod struje do potrošača na gradilištu, vode i kanalizacije (priklučci na komunalnu mrežu za potrebe građenja) 2. Skidanje humusa i nasipanje šljunka, odnosno lomljenog kamena u potrebnoj debljini u cilju izbegavanja blata i postizanja bezbednosti za radnike i mehanizaciju (privremene saobraćajnice) Po

našem tumačenju gore navedeni radovi se mogu svrstati u radove za koje se izdaje Privremena građevinska dozvola. Istovremeno nas interesuje, u slučaju da se za gore navedene radove može izdati Privremena građevinska dozvola, u slučaju izgradnje regionalne deponije da li dozvolu za privremenu građevinsku dozvolu izdaje nadležni Sekretarijat Autonomne Pokrajine Vojvodine (koji je izdao i Lokacijsku dozvolu) ili jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji će se graditi?

Odgovor:

Smatramo da se radovi koje ste naveli u Vašem pitanju mogu smatrati radovima za koje se izdaje privremena građevinska dozvola za izgradnju shdono članu 147 zakona. Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju se odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona.

Poveravanje izdavanja građevinske dozvole regulisano je članom 134., odnosno članom 133. Zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 26.05.2015.**

Rešenje o odobrenju za izvođenje radova na rekonstrukciji objekata železničke infrastrukture u periodu pre objedinjavanja Ministarstva saobraćaja i Ministarstva za infrastrukturu u Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, izdavalo je Ministarstvo saobraćaja, Sektor za železnice i intermodalni transport i to na osnovu člana br. 50 Zakona o železnici (Sl. glasnik RS“, broj 45/13). Procedura za izdavanje ovog Rešenja je drugačija od klasične procedure za izdavanje Rešenja za koje se podnosio zahtev Minstarstvu za infrastrukturu. Obzirom da je posle objedinjavanja, Sektor za železnice i intermodalni transport u sklopu novog Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, molimo vas da nam odgovorite kome se podnosi zahtev za izdavanje za Rešenja o odobrenju za izvođenje radova na rekonstrukciji objekata železničke infrastrukture (građevinske dozvole). Koliko nam je poznato Zakon o železnici je još uvek na snazi, a član 50. navedenog zakona nije u koliziji sa aktuelnim Zakonom o planiranju i izgradnji.

Odgovor:

Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole propisana je tačkom 15. člana 133. odnosno članom 134. Zakona.

---

**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 uslovim 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 nemani 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 imaoca 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: 22.05.2015.**

Da li je potrebno prilikom podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu, pored projekta za građevinsku dozvolu, izvoda iz projekta, priložiti i izveštaj (zapisnik) vršioca tehničke kontrole kao posebnu svesku ili je dovoljna samo nalepnica na projektu da se projekat prihvata (u izvodu je sadržana izjava vršioca tehničke kontrole)?

Odgovor:

Shodno čl. 81 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke

dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. Glasnik Rs“, br. 23/2015), rezime izveštaja o tehničkoj kontroli sa potvrdom o tehničkoj ispravnosti projektne dokumentacije prilaže se u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, kao sastavni deo izjave vršioca tehničke kontrole.

Shodno čl. 82 Pravilnika, vršilac tehničke kontrole pojedinog dela projekta za građevinsku dozvolu, potvrđuje ispravnost tog dela na najmanje dva primerka, tako što se na poleđini naslovne strane stavlja pečat (nalepnica) koji sadrži: "Projekat se prihvata", sa navedenim podacima o pravnom licu, odnosno preduzetniku koje je izvršilo tehničku kontrolu, datumu vršenja tehničke kontrole i potpisom odgovarajućeg vršioca tehničke kontrole, kao i zastupnika pravnog lica koje je vršilo tehničku kontrolu, odnosno preduzetnika, overen pečatom pravnog lica, odnosno preduzetnika, koje je nosilac tehničke kontrole.

---

**Pitanje postavljeno: 01.06.2015.**

Za objekte kategorije A projekat za građevinsku dozvolu čini projekat arhitekture sa izjavom odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost. Da li investitor ima obavezu da izradi elaborat energetske efikasnosti za objekat iz klase A, s obzirom da po pravilniku ima obavezu da izradi projekat arhitekture bez pomena o instalacijama? Da li će investitor imati obavezu da elaborat energetske efikasnosti izradi do prijave radova i da on bude deo projekta za izvođenje, a po završetku radova da pribavlja energetske pasoš kojim dokazuje energetske efikasnost do izdavanja upotrebne dozvole? Za upotrebnu dozvolu objekata klase A, potrebno je da investitor priloži potvrde o priključenju na infrastrukturu i geodetski snimak izvedenog objekta na parceli!

Odgovor:

Shodno tački 3. članu 51. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, glavna sveska projekta za građevinsku dozvolu sadrži i **izjavu** o predviđenim merama za postizanje propisanih energetske svojstava zgrade od strane ovlašćenog lica **koje je izradilo elaborat energetske efikasnosti**, iz Priloga 6 ovog pravilnika.

Takođe, shodno članu 58. istog pravilnika uz projekat za građevinsku **dozvolu prilaže se i elaborat energetske efikasnosti**, za zgrade, izrađen prema propisima o energetske efikasnosti zgrada.

Shodno tački 4. člana 41. uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se i sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima.

---

**Pitanje postavljeno: 01.06.2015.**

Prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta (Sl. glasnik 23/2015) Izvod iz projekta sadrži određene grafičke priloge, 4 različita situaciona plana i osnovu etaže. Da li se ti prilozi nalaze i u samom Projektu arhitekture? Pošto se u članu 56. nigde ne navode ti prilozi, a shodno tome da se pomoću Izvoda iz projekta utvrđuje usklađenost projekta sa lokacijskim uslovima, zar ne bi trebalo da se ti prilozi nalaze i u Projektu? Ako stavimo navedene priloge samo u Izvod prilikom uporedjivanja

Izvoda i samog projekta dolazi do neslaganja, npr grafički prilog 01 u izvodu je jedno a grafički prilog 01 u projektu sasvim nešto drugo.

Odgovor:

Shodno čl. 56. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. glasnik“, br. 23/2015), grafička dokumentacija u projektu za građevinsku dozvolu za zgrade u projektu arhitekture sadrži situacioni plan (1:500-1:200), osnovu temelja, osnove svih etaža sa upisanim merama i relativnim visinskim kotama, osnovu krova, dva karakteristična, međusono upravna preseka i druge karakteristične preseke, izgled objekta (1:200-1:100).

Shodno čl.17 Pravilnika Projektom za građevinsku dozvolu se definišu položaj i kapacitet objekta na lokaciji, funkcionalnost sa stanovišta tehnoloških i drugih zahteva, prostorno oblikovanje, izbor konstrukcijskog sistema, dimenzionisanje glavnih elemenata konstrukcije, načelni izbor građevinskih materijala, instalacija i opreme, čime se obezbeđuje ispunjenost lokacijskih uslova i osnovnih zahteva za objekat, dok se, shodno čl.33, za sagledavanje usklađenosti projektovanog objekta sa lokacijskim uslovima, ispunjenja osnovnih zahteva za objekat i drugih podataka od važnosti za odlučivanje u upravnom postupku - izrađuje izvod iz projekta.

---

**Pitanje postavljeno: 05.06.2015.**

Da li je za izvođenje građevinskih radova na sanaciji klizišta potrebna građevinska dozvola, ili se radovi izvode samo na osnovu odobrenja za izvođenje radova?

Odgovor:

Građevinski radovi na sanaciji klizišta se izvode na osnovu projekta za građevinsku dozvolu.

Izvođenje radova na sanaciji klizišta nije regulisano članom 145.

---

**Pitanje postavljeno: 25.06.2015.**

Da li je potreban predmer i predračun radova za projekat građevinske dozvole?

Odgovor:

Shodno čl.55. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015), 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.

**Pitanje postavljeno: 10.06.2015.**

Kako postupiti u slučaju kada je stranka podnela zahtev za izmenu građevinske dozvole, a nije prijavila početak građenja. Stranka je građevinsku dozvolu dobila po objedinjenoj proceduri. Da li se može menjati građevinska dozvola ako investitor nije prijavio početak građenja?

Odgovor:

Da.

Shodno članu 142. Stav 1. 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.

Takođe,

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".

**Pitanje postavljeno: 16.06.2015.**

Radi se o elaboratu energetske efikasnosti da li ga treba uraditi kada se radi projekat za građevinsku dozvolu. Prema članu 52 kaže se da za kategoriju objekta tipa B potrebno je uraditi projekat Arhitekture, konstrukcije i tehnički opis svih instalacija, ne spominje se elaborat energetske efikasnosti. U članu 58 piše da se u projektu za građevinsku dozvolu u zavisnosti od vrste i klase objekta prilaže elaborat o energetske efikasnosti. Kako je moj objekat ima klasifikacioni broj 112211 i kategorija B po meni ne treba da se priloži elaborat o energetske efikasnosti jer za kategoriju objekta tipa B po članu 2 nije napisano. Ako trebada se uradi elaborat onda ne razumem na osnovu čega ga treba uraditi jer nigde nisam video da piše da recimo za klasifikacioni broj 1122 i kategoriju B treba priložiti elaborat.

Odgovor:

Shodno čl.58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“br.23/2015), projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta (**a ne kategorije**), prilaže se elaborat energetske efikasnosti, za zgrade, izrađen prema propisima o energetske efikasnosti zgrada.

**Pitanje postavljeno: 18.06.2015.**

Građevinska dozvola na Glavni projekat ističe 14.10.2015. godine. Pošto se do tada verovatno neće otpočeti sa izvođenjem radova, a takođe shodno članu 84. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, ovaj projekat se ne može koristiti posle 3.9.2015. godine. Da li postoji neka mogućnost usaglašavanja projekta sa izmenama Zakona jer rok važenja građevinske dozvole još uvek nije istekao a da se ne otpočne izvođenje radova u navedenom roku? Ako ne postoji, da li postoji neka druga mogućnost da projekat

iskoristimo na bilo koji način u bilo kom obimu?

Odgovor:

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

U skladu sa čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji, investitor podnosi prijavu radova organu koji je izdao građevinsku dozvolu najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova. U prijavi radova investitor navodi datum početka i rok završetka građenja, odnosno izvođenja radova. Rok za završetak građenja počinje da teče od dana podnošenja prijave radova.

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

U slučaju da je građevinska dozvola prestala da važi, a da se građenjem objekta nije otpočelo, za potrebe izgradnje objekta potrebno je pribaviti novu građevinsku dozvolu.

Shodno čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole 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. Sastavni deo zahteva je i izvod iz projekta za izdavanje građevinske dozvole potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.

Izrada projekta za građevinsku dozvolu i izvoda iz projekta se vrši u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015).

---

**Pitanje postavljeno: 30.06.2015.**

Zakonom je predviđeno da se za potrebe rekonstrukcije, adaptacije i sanacije radi idejni projekat. Ukoliko je u pitanju rekonstrukcija i dogradnja tj da se kod postojećeg prizemnog objekta pored promene gabarita (smanjuje se površina objekta) i rasporeda prostorija u prizemlju planira i formiranje potkrovlja da li i dalje radimo Idejni projekat ili se radi projekat za građevinsku dozvolu?

Odgovor:

Potrebno je vršiti izradu projekta za građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 01.07.2015.**

Ukoliko se utvrdi da je za dobijanje građevinske dozvole potrebna izrada procene uticaja na životnu sredinu, šta se prilaže uz zahtev za dobijanje građevinske dozvole?

Odgovor:

Shodno čl.58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015), projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, prilaže se studija o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

---

**Pitanje postavljeno: 03.07.2015.**

Koje značenje ima "separat" u projektu za građevinsku dozvolu?

Odgovor:

Seeparat se u okviru projekta za građevinsku dozvolu javlja u slučaju kada je potrebno vršiti izmenu projekta za građevinsku dozvolu.

Shodno članu 59. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015):

U slučaju kada je nakon izdavanja građevinske dozvole došlo do izmena u projektu zbog kojih je potrebno pristupiti izmeni građevinske dozvole izrađuje se novi - izmenjeni projekat za građevinsku dozvolu, ili se predviđene izmene prikazuju u **separatu** izmena projekta za građevinsku dozvolu.

Glavna sveska **separata** izmena projekta za građevinsku dozvolu iz stava 1. ovog člana, osim

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

**Separat izmena projekta za građevinsku dozvolu** sadrži tekstualnu, numeričku i grafičku

dokumentaciju, u skladu sa ovim pravilnikom, samo za predviđene izmene u odnosu na projekat za građevinsku dozvolu.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.07.2015.**

Kako postupiti u situaciji kada se traži izdavanje lokacijskih uslova za nadgradnju ili dogradnju

postojećeg objekta koji nema upotrebnu dozvolu a ima građevinsku?! Da li se u tom slučaju mogu izdati lokacijski uslovi ili se situacija rešava izdavanjem negativnih lokacijskih uslova (objekti bez upotrebne dozvole ne smatraju se legalnim)?! Da li je u slučaju izdavanja lokacijskih uslova u navedenoj situaciji potrebno pribaviti upotrebnu dozvolu pre izdavanja građevinske dozvole?

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 14.07.2015.**

Ukoliko u procesu izrade projekta za građevinsku dozvolu dođe do odstupanja od parametara definisanih u idejnom rešenju (npr. Povećanje bruto površine objekta usled dodatne termoizolacije) a pri tom su ta odstupanja u okvirima definisanim planskim dokumentom, da li se može izdati građevinska dozvola ili je neophodno uraditi izmenu lokacijskih uslova.

Odgovor:

Ukoliko su nastale izmene u skladu sa važećim planskim dokumentom i lokacijskim uslovima nije potrebno pribaviti izmenjene lokacijske uslove.

Ukoliko izmene u projektu za građevinsku dozvolu nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, potrebno je podneti zahtev za izmenu lokacijskih uslova.

Takođe, shodno čl.2. tač. 3) Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011):

3) *bruto razvijena građevinska površina* jeste zbir površina svih nadzemnih etaža zgrade, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama). U bruto građevinsku površinu ne računaju se površine u okviru sistema dvostrukih fasada, staklenika, površine koje čine termički omotač zgrade u brutorazvijenu građevinsku površinu ne obračunava se kod heterogenih zidova debljina termoizolacije preko 5 cm, a kod homogenih zidova debljina zida veća od 30 cm uz postizanje, ovim pravilnikom propisanih uslova energetske efikasnosti zgrada;

---

**Pitanje postavljeno: 27.07.2015.**

Kako je članom 141. stav 1. Zakona o planiranju u izgradnji propisano da ukoliko se nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, novi investitor je dužan da u roku od 15 dana od dana nastanka promene, podnese zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, pitanje je kako postupiti kada protekne rok od 15 dana od dana nastanka promene, odnosno od dana pravosnažnosti rešenja RGZ-a o nastaloj promeni?

Odgovor:

Obaveza podnošenja zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli je na investitoru i nadležni organ nema obavezu da po službenoj dužnosti ispituje da li je investitor postupio u skladu sa obavezom koja je utvrđena članom 141. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 20.07.2015.**

Poštovani, obraćam Vam se sa konkretnim pitanjem vezanim za primenu čl. 142 st.1 Zakona o planiranju i izgradnji. Investitor je dobio Rešenje o građevinskoj dozvoli po objedinjenoj proceduri i sastavni deo izreke Rešenja je i način uplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta. Rešenje o građevinskoj dozvoli je u međuvremenu postalo pravosnažno. Investitor je prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole izjavio da se opredelio da jednokratno isplati obračunat doprinos, ali je nakon pravosnažnosti rešenja uvideo da zbog ekonomsko - finansijskih promena nastalih nakon inicijalnog opredeljenja za jednokratnu isplatu, nije u mogućnosti da uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta izvrši jednokratno već u ratama uz dostavljanje sredstva obezbeđenja - hipoteke na odgovarajućem objektu u skladu sa odredbama zakona o planiranju i izgradnji i odluke o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta. Imjući u vidu da se čl.142 st. 1 odnosi na novonastale finansijske i druge okolnosti, izmene u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, usaglašavanje sa projektom za izvođenje i druge razloge (dakle i pre i nakon početka izgradnje) a da se pretežni deo čl.142 odnosi na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli nakon početka gradnje (što u ovom pitanju nije slučaj) čiji je preduslov prijava radova a opet čiji je preduslov isplata doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa izrekom rešenja, molim da mi odgovorite da li je moguća i dozvoljena izmena rešenja o građevinskoj dozvoli nakon pravosnažnosti a pre prijave radova, u delu koji se odnosi na način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta , konkretno promena iz jednokratne uplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate na osnovu zahteva investitora usled novonastalih finansijskih okolnosti. Smatram da je odgovor na ovo pitanje i tumačenje čl.142 od značaja za dalju primenu Zakona o planiranju i izgradnji i da bi se

moglo dati i u formi zvaničnog mišljenja ministarstva.

Odgovor:

Da, moguće je.

Shodno navedenom čl.142. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, po izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli, investitor, u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima... , može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 31.07.2015.**

Poseđujemo lokacijske uslove za izgradnju (MHE) na reci Pek, takođe i Energetsku dozvolu, sada se radi projekat za građevinsku dozvolu koji treba predati uz zahtev odeljenju za izdavanje građevinske dozvole, pa me interesuje da li projekat za građevinsku dozvolu se šalje javnom preduzeću "SRBIJAVODE" radi dobijanja izveštaja o tehničkoj dokumentaciji. (MHE) je do 500 kW. OBJASNITE MI CEO POSTUPAK . Po ranijem zakonu tehnička dokumentacija se slala Srbijavode na dobijanje izveštaja o tehničkoj dokumentaciji, a zatim Ministarstvu Poljoprivrede i Zaštite Životne Sredine, radi izdavanja vodne saglasnosti.

Odgovor:

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 imaocu 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: 31.07.2015.**

Članom 135. stav 2 Zakona o planiranju i izgradnji definisano je da se kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pored prava svojine i pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava. Da li to znači da se pravom svojine ne smatra ugovor o zakupu sa privatnom firmom?

Odgovor:

Shodno čl.135. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Shodno čl.135. stav 2, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a ugovor o zakupu sa privatnom firmom je dokaz o zakupu na građevinskom zemljištu u javnoj svojini.

---

**Pitanje postavljeno: 18.08.2015.**

Postao sam vlasnik placa na ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU 5.KLASE koji ima građevinsku dozvolu za objekat (33m2u osnovi ) ali taj objekat je kompletno uništen u požaru(prethodni vlasnik je naplatio štetu od osiguranja). Pošto imam građevinsku dozvolu i projekat od uništenog objekta da li ja mogu izgraditi isti (po projektu) objekat ili novi objekat po starim gabaritima bez nove građevinske dozvole. Ako ne mogu šta mi je sve potrebno za ponovnu izgradnju. Pitanje postavljam i zbog toga šta je plac šumsko zemljište po katastru. Planiram da plac uskoro prebacim u seosko gazdinstvo.

Odgovor:

Shodno čl.89. Zakona o planiranju i izgradnji, kada se planskim dokumentom promeni namena šumskog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje plana je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu planskog dokumenta, ministarstvu nadležnom za poslove šumarstva i organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene šumskog zemljišta-šume, u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.

Vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz šumskog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja lokacijskih uslova, odnosno građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuju šume.

Promena namene iz šumskog u građevinsko zemljište sadržana u planskom dokumentu se smatra opštim interesom u skladu sa članom 10. Zakona o šumama ("Službeni glasnik RS", br. 30/10 i 93/12).

Od dana stupanja na snagu planskog dokumenta kojim je izvršena promena namene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište, vlasnik takvog zemljišta ostvaruje sva prava vlasnika na građevinskom zemljištu, u skladu sa ovim zakonom.

Shodno čl.53a ovog zakona, lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.

Shodno čl.135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se 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. Sastavni deo zahteva je i izvod iz projekta za izdavanje građevinske dozvole potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.

Shodno čl.135. stav 12. ovog zakona, građevinska dozvola se izdaje na osnovu važjećih lokacijskih uslova nezavisno od toga po čijem zahtevu su lokacijski uslovi izdati.

Shodno čl.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

1) izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;

2) **projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije (Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, „Sl. glasnik RS“, br.23/2015), u elektronskoj formi, kao i onoliko primeraka u papirnoj formi koliko podnosilac zahteva želi da mu nadležni organ overi i vrati prilikom izdavanja građevinske dozvole;**

3) dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli.

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

1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom;

2) ugovor između investitora i finansijera, ako postoji;

3) ugovor između investitora i imaooca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;

4) izveštaj revizione komisije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine;

5) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;

6) saglasnost preostalih suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na

građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;

7) ugovor sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, zaključen u skladu sa zakonom kojim se uređuje nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni,

odnosno poslovni prostor, ako se vrši takva vrsta radova;

8) uslovi za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima.

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva iz stava 1. ovog člana je i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, za objekte čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem zahteva i priložene dokumentacije.

Takođe, shodno čl.84. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015), ukoliko je glavni projekat izrađen 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) u roku od šest meseci od dana stupanja na snagu ovog pravilnika može se koristiti kao:

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

---

### **Pitanje postavljeno: 18.08.2015.**

Da li se građevinska dozvola može izdati bez Rešenja o proceni uticaja na životnu sredinu, a u skladu sa Zakonom o proceni uticaja (Sl.gl.RS br.135/04 I 36/09 ) i važećim podzakonskim aktima koji regulišu ovu oblast, za objekte gde je potrebna procena uticaja, kao i na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji i svih važećih podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast, i koja je dokumentacija potrebna da se podnese prilikom dobijanja građevinske dozvole.

Odgovor:

Shodno čl. 58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015), projektu za građevinsku

dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, prilažu se:

- elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima;
- elaborat zaštite od požara, kojim se utvrđuju mere za zaštitu od požara;
- elaborat energetske efikasnosti, za zgrade, izrađen prema propisima o energetske efikasnosti zgrada;
- studija o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

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

Elaborati i studije iz st. 1. i 2. ovog člana ne podležu tehničkoj kontroli, već tehnička kontrola samo proverava primenu mera predviđenih elaboratima i studijama u projektima.

Ukoliko je u konkretnom slučaju potrebna izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu, građevinska dozvola ne može biti izdata bez priložene studije u skladu sa čl.58. pomenutog pravilnika.

---

#### **Pitanje postavljeno: 19.08.2015.**

Da li je potrebna izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu za izgradnju stočne farme manjeg kapaciteta ( do 10 uslovnih grla ) to jest farme krmača prasilja , kapaciteta manjeg od 450 krmača - objekat za intezivan uzgoj svinja krmača , spratnosti - prizemlje , ukupne BRGP - 385m2 , kategorije - A , klasifikacione oznake - 127 111 .

Odgovor:

Shodno čl.58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br. 23/2015), projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, prilažu se:

- elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima;
- elaborat zaštite od požara, kojim se utvrđuju mere za zaštitu od požara;
- elaborat energetske efikasnosti, za zgrade, izrađen prema propisima o energetske efikasnosti zgrada;
- studija o proceni uticaja na životnu sredinu, **ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.**

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

Elaborati i studije iz st. 1. i 2. ovog člana ne podležu tehničkoj kontroli, već tehnička kontrola samo

proverava primenu mera predviđenih elaboratima i studijama u projektima.

---

**Pitanje postavljeno: 19.08.2015.**

Projekat za koji je u januaru 2015. godine izdata građevinska dozvola, urađen je u skladu sa Rešenjem o lokacijskoj dozvoli iz septembra 2014. godine ( u rešenju nije naveden broj stambenih jedinica ). U toku izgradnje objekta, investitor je odlučio da umesto 8 izgradi 12 stambenih jedinica, pri čemu ostaju isti gabarit i volumen objekta, a ostaje nepromenjena i ukupna bruto i neto površina objekta. Zahtev za izmenu građevinske dozvole je podnet gradskoj opštini. Pitanja su sledeća: Da li su neophodni novi lokacijski uslovi ? Da li investitor treba da podnese zahtev za nove lokacijske uslove nadležnom organu ( gradskoj službi ) ? Da li lokacijske uslove pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole u okviru postupka za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli?

Odgovor:

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

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

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

Ako izmene iz stava 2. ovog člana nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ će u objedinjenoj proceduri od imao ca 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: 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 uredio 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: 21.08.2015.**

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

Odgovor:

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

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

Shodno čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji:

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

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

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 24.08.2015.**

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

Odgovor:

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 25.08.2015.**

Shodno razgovoru koji sam obavio sa vama i po vašoj preporuci obraćam Vam se pismeno sa molbom

za što hitniji odgovor. U gradu Kuli investitor je kupio objekat za potrebe proizvodnje natron vreća i za isti podneo zahtev za lokacijske uslove kod našeg opštinskog organa. Nakon određenog vremena izdati su mu lokacijski uslovi na osnovu kojih može graditi i baviti se proizvodnom delatnošću. Uradio je projekat, izvod iz projekta i pripremio sve da preda zahtev za izhodovanje građevinske dozvole. Ovde sledi ŠOK, a zašto? Odbija se zahtev kao nepotpun jer je potrebno dati ocenu o Uticaju na životnu sredinu! Ni to nije problem da taj postupak ne traje jako dugo i za to postoje dve mogućnosti i to: da se mora raditi Studija i da ne mora. Kraća varijanta je kada se ne mora raditi studija što je u slučaju ovoga investitora tako. Naš službenik se poziva na obavezan postupak i to: investitor predaje zahtev za ocenu procene uticaja na životnu sredinu, nakon primljenog zahteva od strane investitora (zahtev je moralo popuniti stručno lice) obaveštava se javnost i daje rok 10 dana za prikupljanje primedbi. Donosi se rešenje za koje se čeka rok za žalbu 15 dana, a ukoliko bilo ko (ljubomorni komšija) podnese žalbu onda se čeka rešenje drugostepenog organa Pokrajinski sekretarijat a koji ima rok od 30 dana.

Odgovor:

#### *Elaborati i studije uz projekat za građevinsku dozvolu*

Shodno čl. Član 58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema kalsi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015), projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, prilažu se:

- elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima;
- elaborat zaštite od požara, kojim se utvrđuju mere za zaštitu od požara;
- elaborat energetske efikasnosti, za zgrade, izrađen prema propisima o energetskej efikasnosti zgrada;

- studija o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

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

Elaborati i studije iz st. 1. i 2. ovog člana ne podležu tehničkoj kontroli, već tehnička kontrola samo proverava primenu mera predviđenih elaboratima i studijama u projektima.

Shodno čl.58. navedenog pravilnika, investitor je dužan da uz projekat za građevinsku dozvolu podnese studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

---

#### **Pitanje postavljeno: 25.08.2015.**

Na praznom placu veličine 4.7 ara u Grockoj izgradio bih garažu (10 X 6 m) od čvrstog materijala. Šta mi je sve potrebno od papira da bih to legalno uradio.? Napominjem da bih hteo da dobijem strujni priključak i kućni broj . U urbanizmu mi predlažu nekakvu vinogradarsku kuću, zašto?

Odgovor:

### *Utvrđivanje kućnih brojeva*

Shodno čl.4. Pravilnika o adresnom registru („Sl.glasnik RS“, br.16/2012), kućni broj utvrđuje se za stambene i poslovne zgrade, uključujući i zgrade za privremeno stanovanje (vikendica, letnjikovac, vinogradarska kuća i dr.), kao i za katastarske parcele, upisane u katastar nepokretnosti.

Takođe, u skladu sa čl.5 ovog pravilnika, kućni broj se ne utvrđuje za pomoćne objekte koji su u funkciji glavnog objekta i izgrađeni su na istoj katastarskoj parceli na kojoj je izgrađen glavni objekat.

Za zgrade koje služe u poljoprivredne svrhe (ambari, silosi, štale i sl.) ne utvrđuje se kućni broj, osim ako u njima postoji poseban deo namenjen za stanovanje.

Shodno čl.2. stav 1. 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.)

### *Akt nadležnog organa*

Shodno čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, građenje objekata iz člana 2. tač. 24) Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno *pomoćnih objekata* (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.), vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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.

S obzirom da se u konkretnom slučaju investitor želi da dobije kućni broj, a da se prema čl.4.i 5. Pravilnika o adresnom registru kućni broj ne može pribaviti za pomoćne objekte, odnosno da se kućni broj utvrđuje isključivo za stambene i poslovne zgrade, uključujući i zgrade za privremeno stanovanje (vikendica, letnjikovac, vinogradarska kuća i dr.), za izgradnju stambenog objekta potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu.

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, 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. Sastavni deo zahteva je i izvod iz projekta za izdavanje građevinske dozvole potpisan i overen pečatom lične licence od strane glavnog projektanta.

### *Podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole*

Shodno čl.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. glasnik RS“,

br.23/2015), postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

- 1) izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, u elektronskoj formi, kao i onoliko primeraka u papirnoj formi koliko podnosilac zahteva želi da mu nadležni organ overi i vrati prilikom izdavanja građevinske dozvole;
- 3) dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli.

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

- 1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom;
- 2) ugovor između investitora i finansijera, ako postoji;
- 3) ugovor između investitora i imaoća javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;
- 4) izveštaj revizione komisije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine;
- 5) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;
- 6) saglasnost preostalih suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;
- 7) ugovor sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, zaključen u skladu sa zakonom kojim se uređuje nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, ako se vrši takva vrsta radova;
- 8) uslovi za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima.

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva iz stava 1. ovog člana je i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređenje

građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, za objekte čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem zahteva i priložene dokumentacije.

#### *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.

---

#### **Pitanje postavljeno: 10.09.2015.**

poštovani molim vas ako ste u mogućnosti da mi date odgovor da li postoji način da se dobije građevinska dozvola mimo opštine surčin pošto istu smo tražili ali ne možemo da je dobijemo, u opštini nam je rečeno da se za područje dobanovaca dozvole ne izdaju jer se čeka detaljan plan za taj deo opštine, a to već traje duže vremena

Odgovor:

Ukoliko se parcela nalazi na teritoriji opštine Surčin, zahtev za izdavanje građevinske dozvole se podnosi nadležnom organu opštine Surčin, osim ukoliko je reč o objektima iz čl.133. i 134, kada je za izdavanje građevinske dozvole nadležno ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno autonomna pokrajina.

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

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

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

**Pitanje postavljeno: 10.09.2015.**

Posedujemo važeću Lokacijsku dozvolu na osnovu koje smo podneli Zahtev za izdavanje građevinske dozvole po novoj proceduri. U okviru Uslova JKP vodovod i kanalizacija stoji "da je pre dobijanja odobrenja za izgradnju neophodno izvršiti uplatu učešća za proširenje izvorišta". Sada nas iz Odeljenja za objedinjenu proceduru informišu da moramo doći po deo dokumentacije koji je kod njih na obradi trenutno i sa tom dokumentacijom otići u JKP da nam obračunaju iznos učešća, koji onda trebamo uplatiti i sa svom dokumentacijom vratiti se nazad u Objedinjenu. Naše pitanje je obzirom da smo ušli u Objedinjenu proceduru za izdavanje Građevinske dozvole čija je zapravo obaveza da kontaktira JKP i dostavi dokumentaciju na osnovu koje bi oni izvršili obračun? Plaćanje pomenutog učešća svakako moramo mi uraditi.

Odgovor:

Shodno čl.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl.glasnik RS“, br.22/2015), uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se ugovor između investitora i imaoce javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima.

Shodno čl.15. ovog pravilnika, **investitor** je dužan da kontaktira imaoce javnih ovlašćenja, za potrebe zaključenja ugovora, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima.

**Pitanje postavljeno: 11.08.2015.**

Molim vas da mi odgovorite na pitanje čiji odgovor ne mogu da pronađem u aktuelnom Zakonu o planiranju i izgradnji. Da li je građevinska dozvola prenosiva i u prometu?

Odgovor:

Članom 141. Zakona o planiranju i izgradnji određeno je da je moguća promena investitora.

Shodno čl.141. Zakona o planiranju i izgradnji (*Izmene rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora*):

Ako 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.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev iz stava 2. ovog člana dostavlja se ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na građevinskom zemljištu, odnosno objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se

uređuju porezi na imovinu.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a nosilac izdate građevinske dozvole je zakupac na tom zemljištu, uz zahtev iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz evidencije nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom zakupa na ime novog vlasnika objekta u teretnom listu. Uz zahtev za upis prava zakupa na građevinskom zemljištu na ime novog vlasnika objekta u izgradnji, dostavlja se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor sa vlasnikom građevinskog zemljišta u javnoj svojini o izmeni ugovora o zakupu, u skladu sa ovim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stan ili poslovni prostor, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor zaključen sa skupštinom, odnosno savetom zgrade, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole rekonstrukcija postojećeg objekta, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom svojine na objektu za koji je izdata građevinska dozvola o rekonstrukciji.

Kao dokaz iz stava 2. ovog člana može se podneti i pravnosnažno rešenje o nasleđivanju, kao i rešenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca.

Zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, može se podneti dok traje građenje objekta.

Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva i sadrži podatke o izmeni u pogledu imena, odnosno naziva investitora, dok u ostalim delovima ostaje nepromenjeno.

Na osnovu rešenja iz stava 9. ovog člana, nadležni organ je dužan da na projektu za građevinsku dozvolu upiše i pečatom organa overi nastalu promenu.

Rešenje iz stava 9. ovog člana dostavlja se ranijem i novom investitoru i građevinskoj inspekciji.

Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli usled promene investitora shodno se primenjuje 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: 11.08.2015.**

Molimo Vas da nam pojasnite Vaš odgovor u smislu da li se na osnovu člana 135. stav 1. i 2. a u vezi sa članom 69. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji ugovor o zakupu zemljišta koje je u privatnoj svojini zaključen između investitora i vlasnika zemljišta smatra odgovarajućim pravom na zemljištu odnosno drugim pravom propisanim ovim zakonom u postupku izdavanja građevinske dozvole za objekat za proizvodnju električne energije?

Odgovor:

Shodno čl.135. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Shodno čl.135. stav 2, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a ugovor o zakupu sa privatnom firmom je dokaz o zakupu na građevinskom zemljištu u javnoj svojini.

Shodno navedenom, pravo zakupa građevinskog zemljišta u privatnoj svojini ne može se smatrati odgovarajućim pravom za pridobijanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 13.08.2015.**

Dobio sam građevinsku dozvolu po ranije važećem zakonu za izgradnju kuće i garaže (pomoćnog objekta) i zaključio ugovor za plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta - na rate. Posle nekoliko plaćenih rata i započete izgradnje kuće, odustao sam od namere da gradim pomoćni objekat (nisam ni započeo). Da li mogu da izmenim građevinsku dozvolu i tražim umanjenje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta putem aneksa ugovora ili na neki drugi način (budući da novi zakon ne predviđa sklapanje ugovora a izmena se radi prema važećem zakonu)?

Odgovor:

Shodno **čl.142.** Zakona o planiranju i izgradnji:

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

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

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

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

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

Shodno **čl.97.** ovog zakona, iznos doprinosa se utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole tako što se osnovica koju čini prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u jedinici lokalne samouprave, odnosno gradskoj opštini, prema poslednjim objavljenim podacima organa nadležnog za poslove statistike, pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje, izraženom u metrima kvadratnim, i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta koje utvrđuje jedinica lokalne samouprave.

Takođe, shodno **čl.98.** ovog zakona, iznos, način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate su sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli.

Shodno navedenom, u rešenju o izmeni građevinske dozvole biće utvrđen novi iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

---

**Pitanje postavljeno: 12.08.2015.**

S obzirom na nesuglasice - nesporazum sa službom za izdavanje građevinskih dozvola molimo Vas da nam date odgovor na sledeće pitanje: Da li projekti za građevinsku dozvolu, za objekte kategorije A i B, moraju da sadrže i elaborat o energetskej efikasnosti?

Odgovor:

Da.

Shodno čl.58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, 23/2015), projektu za građevinsku dozvolu prilažu se:

- elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima;

- elaborat zaštite od požara, kojim se utvrđuju mere za zaštitu od požara;

- elaborat energetske efikasnosti, za zgrade, izrađen prema propisima o energetskej efikasnosti

zgrada;

- studija o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

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

Elaborati i studije iz st. 1. i 2. ovog člana ne podležu tehničkoj kontroli, već tehnička kontrola samo proverava primenu mera predviđenih elaboratima i studijama u projektima.

---

**Pitanje postavljeno: 31.08.2015.**

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

Odgovor:

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 04.09.2015.**

Obraćam Vam se sa molbom za pojašnjenje postupka dobijanja privremene građevinske dozvole . Naime, prilikom izvođenja radova na izgradnji autoputa E-763 biće potrebno da se postojeći saobraćaj na državnom putu preusmeri privremeno na devijaciju. Za te potrebe mora da se dobije privremena građevinska dozvola, a predhodno da se uradi građevinski projekat devijacije i projekat privremenog tehničkog regulisanja saobraćaja dok traju radovi. Kako prema Zakonu o planiranju i izgradnji (Član 116) ima više nivoa - oblika izrade tehničke dokumentacije, to Vam se obraćam sa pitanjem: da li je Projekat za građevinsku dozvolu dovoljan za dobijanje privremene građevinske dozvole i za izvođenje radova, ili je potrebno da se uradi idejno rešenje, pa idejni projekat, zatim projekat za građevinsku dozvolu i na kraju projekat za izvođenje? Napominjem da je u pitanju privremena devijacija državnog puta, a ne trajno rešenje.

Odgovor:

Shodno čl.147. Zakona o planiranju i izgradnji, privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anemometrijskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključci, priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija.

Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju se odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona.

Privremena građevinska dozvola, osim izgradnje objekata iz stava 1. ovog člana, može se izdati i za izvođenje radova na proizvodnim objektima ili objektima u funkciji proizvodnih objekata, a za koje je podnet zahtev za legalizaciju, radi dovođenja objekta u funkcionalno stanje, u cilju nastavka proizvodnje ili obnavljanja proizvodnog procesa. Po završetku radova na investicionom održavanju, adaptaciji, rekonstrukciji ili sanaciji, investitor je u obavezi da organu nadležnom za poslove legalizacije dostavi tehnički opis i popis radova na investicionom održavanju, idejni projekat, odnosno projekat za izvođenje, zavisno od radova koji se izvode.

Za radove iz stava 3. ovog člana privremena građevinska dozvola se može izdati ako je investitor upisan kao vlasnik na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat sagrađen.

Zavisno od vrste objekta, odnosno radova, privremena građevinska dozvola se donosi za tačno određeni period u kome se objekat može koristiti, odnosno izvoditi radovi, a koji ne može biti duži od tri godine od dana donošenja privremene građevinske dozvole.

U slučaju da investitor sam ne ukloni privremeni objekat u određenom roku, organ koji je doneo privremenu građevinsku dozvolu, po službenoj dužnosti dostavlja zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje.

Žalba na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

Na zahtev investitora, rešenje o privremenoj građevinskoj dozvoli može se jednom produžiti za još tri godine. Istekom naknadnog roka, primenjuju se odredbe ovog člana o uklanjanju privremenog objekta.

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

---

### **Pitanje postavljeno: 04.09.2015.**

Za objekte klase A (porodični objekti sa jednim stanom) koliko odštampanih primeraka izvoda iz projekta treba podneti Opštinskom organu za dobijanje građevinske dozvole (pored elektronskog oblika) , i da li je uopšte investitoru potreban jedan primerak ?

Odgovor:

Shodno čl.130. Zakona o planiranju i izgradnji, Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, dužan je da trajno čuva jedan originalni primerak dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, odnosno primerak tehničke dokumentacije za izgradnju tog objekta.

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.

Shodno čl.4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, kada nadležni organ overava tehničku dokumentaciju u skladu sa Zakonom, podnosilac zahteva tu dokumentaciju dostavlja nadležnom organu u onolikom broju primeraka koliko želi da mu bude vraćeno nakon overe, uvećano za jedan primerak za potrebe nadležnog organa.

---

**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: 17.09.2015.**

Dobila sam dozvolu za dogradnju postojećeg objekta koji je uknjižen. Prijavljeni radovi, izašao geometar snimio temelj, prizemlje odgovara projektu, a podkrovlje je sa južne strane produženo za 0,80m.i dobilo se dva metra kvadratna bruto više nego što je na projektu. Inspekcija prilikom kontrole traži da se pribavi dokumentacija koja će odgovarati trenutnom stanju. Moje pitanje je koja

dokumentacija i kome podneti i kada. Da li se dogradnja može obuhvatiti sadašnjom legalizacijom, o kojoj se priča i piše, da su sada velike olakšice. Za ovo sve do sada sve je praćeno zakonskim aktima i potrebnim placanjem, jedino sada postojećća dva kvadratna metra su problem.

Odgovor:

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 22.09.2015.**

Poštovani, da li investitor za izgradnju Mini hidroelektrane, instalisane snage 750kW , može umesto elaborata zaštite od požara da dostavi "Projekat automatskog sistema za dojavu požara\" u postupku izdavanja Građevinske dozvole?

Odgovor:

Shodno čl. Član 58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema kalsi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015), projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, između ostalog prilaže se i elaborat zaštite od požara, kojim se utvrđuju mere za zaštitu od požara.

Shodno članu 58. navedenog Pravilnika, investitor je dužan da uz projekat za građevinsku dozvolu podnese elaborat zaštite od požara, kojim se utvrđuju mere za zaštitu od požara.

Takođe,

U skladu sa *Uputstvom o načinu postupanja organa Ministarstva unutrašnjih poslova i organa koji sprovodi objedinjenu proceduru u postupcima ostvarivanja prava na gradnju za objekte na koje se primenjuju mere zaštite od požara*:

1)U postupku objedinjene procedure u kojima se koristi i neki od dokaza ili akata pribavljenih u skladu sa ranije važećim Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US) i to: lokacijska dozvola, overen glavni projekat sa rešenjem o davanju saglasnosti i rešenjem o sprovedenosti mera zaštite od požara, građevinska dozvola i slično, nadležni organ nastavlja postupak kako je predviđeno sada važećim Zakonom o planiranju i izgradnji i Zakonom o

zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS" br. 111/09 i 20/15). Ako se vrši izmena tehničke dokumentacije u delu koji se odnosi na mere zaštite od požara u odnosu na sadržaj glavnog projekta na koji je pribavljena saglasnost organa nadležnog za poslove zaštite od požara u ranije vođenom postupku, u objedinjenoj proceduri će se pribaviti i saglasnost na projekat izrađen u formi projekta za izvođenje, koji sadrži izmene projekta na koji je pribavljena saglasnost, pre izdavanja upotrebne dozvole, u kom slučaju se dostavlja na uvid i projekat na koji je pribavljena saglasnost.

2) Ako je pribavljena saglasnost u pogledu mera zaštite od požara na glavni projekat, ne pribavlja se saglasnost na projekat za izvođenje u postupcima ostvarivanja prava na gradnju, odnosno smatra se da je ta saglasnost pribavljena.

3) U slučaju nastavljanja postupka po Zakonu o planiranju i izgradnji i odredbama člana 84. stav 1. tačka 1) Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS", broj 23/15), kada prethodno nije izdata saglasnost na glavni projekat od strane nadležnog organa Ministarstva unutrašnjih poslova izrađenog po tada važećim propisima, investitor pribavlja saglasnost na glavne projekte od nadležnog organa Ministarstva unutrašnjih poslova van objedinjene procedure u roku od 6 meseci od dana stupanja na snagu Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, u kom slučaju se ne pribavlja saglasnost na projekat za izvođenje, odnosno smatra se da je ta saglasnost pribavljena.

---

**Pitanje postavljeno: 22.09.2015.**

Poštovani, molim Vas da mi pojasnite zbog čega je neophodno priložiti izvod iz projekta (konkretno mislim na projekte saobraćajnica) pri podnošenju zahteva za izdavanje građevinske dozvole i čemu on praktično služi, kada je i onako već potrebno priložiti projekat za građevinsku dozvolu (koji sadrži glavnu svesku sa svim neophodnim podacima) sa izvršenom tehničkom kontrolom (koja sadrži izveštaj vršioca tehničke kontrole sa rezimeom tehničke kontrole), kada i onako na naslovnoj strani izvoda iz projekta piše "manje" nego na naslovnoj strani glavne sveske npr. projekta za građevinsku dozvolu.

Odgovor:

Izvod iz projekta se izrađuje za potrebe pribavljanja građevinske dozvole, kako bi se omogućilo nadležnom organu da efikasno i kvalitetno izvrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju, i izda građevinsku dozvolu, bez upuštanja u ocenu tehničke dokumentacije.

Sadržina izvoda iz projekta definisana je članom 33. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS", br. 77/2015).

---

**Pitanje postavljeno: 28.09.2015.**

Na katastarskoj parceli 4.10x38 metara u gradu, ima lokal uknjižen i magacin 13x3 na međi sagrađen 1985.god. ne uknjižen sagrađen na mestu starog magacina 7x3 metara koji je bio uknjižen. Posle poplava zadržao je vlagu, srušio sam zidove i na istom temelju dobio svu potrebnu

dokumentaciju od opštinskih organa, jedino mi komšija ne da saglasnost da bih dobio građevinsku dozvolu. Komšija na istoj međi ima ruševinu od bivše zgrade koja nije uknjižena. Pa Vas pitam koja su moja prava da dođem do građevinske dozvole?

Odgovor:

Ukoliko nije moguće dobiti saglasnost suvlasnika parcele, nophodno je sprovesti postupak parcelacije, kako bi investitor postao isključivi vlasnik parcele na kojoj se objekat nalazi.

---

**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

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

građevinske dozvole, odnosno spisak dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za idavanje 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 m<sup>2</sup> 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 imaoca 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 imaoca javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

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

---

**Pitanje postavljeno: 29.09.2015.**

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

Odgovor:

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

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

**Pitanje postavljeno: 22.10.2015.**

U slučaju da je nadležna opština, u ovom slučaju Voždovac, zagubila građevinsku dozvolu iz 1969 godine o kojoj postoji pisani trag i ne može da izda njen prepis, kome se obratiti, odnosno ko još može da ima kopiju iste?

Odgovor:

Potrebno je obratiti se Arhivu grada Beograda (ukoliko poseduje primerak dozvole).

**Pitanje postavljeno: 20.10.2015.**

Ukoliko u toku izrade PGD-a (vodovodna i kanalizaciona mreza) dođe do odstupanja parametara definisanih IDR-om (na primer dužina trase) a pri tom su ta odstupanja u okvirima definisanim planskim dokumentom, odnosno u okviru već predviđenih parcela, da li se može izdati dozvola ili je neophodna izmena lokacijskih uslova.

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.

**Pitanje postavljeno: 20.10.2015.**

Nadležnom organu u Nišu predat je PGD za izgradnju kanalizacionog kolektora. Nadležni organ je vratio PGD sa primedbom da u sadržaju tehničke dokumentacije umesto "0" i "1" treba da stoji "0" i "3". U pravilniku stoji sadržaj "0" "1" "2" "3" "4"..... i da je taj redosled primenljiv za zgradarstvo a da za Inženjerske objekte posle "0" projekat (na pr. trasa Kolektora) ide pod brojem "1". Napominjem da je pravilnikom "3" definisana kao hidrotehničke instalacije. Mišljenja sam da spoljna vodovodna i kanalizaciona mreža (kolektori, primarni i sekundarni cevovodi) ne mogu da se podvedu pod svesku br. "3". 1. Molim vas da mi odgovorite ko ovde greši u tumačenju. 2. Obzirom da se radi o linijskom objektu koji na svojoj trasi ima samo reviziona okna da li "0" i "1" podrazumevaju ceo projekat.

Odgovor:

S obzirom da je reč o inženjerskom objektu, projekat kojim se određuje vodovodna i kanalizaciona mreža u prostoru, odnosno projekat kojim se utvrđuju lokacijske, dispozicione i funkcionalne karakteristike vodovodne i kanalizacione mreže - označava se brojem „1“.

Shodno čl.26. stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (*“Sl. glasnik RS”, br. 77/2015*), u tehničkoj dokumentaciji za inženjerske objekte, oznakom broj „1“ označava se onaj projekat kojim se određuje objekat u prostoru, odnosno projekat kojim se utvrđuju lokacijske, dispozicione i funkcionalne karakteristike objekta (npr. projekat trase puta, gasovoda, pruge, projekat konstrukcije mosta, antenskog stuba, dimnjaka i sl.).

**Pitanje postavljeno: 12.10.2015.**

Interesu je me da li mi je potrebna Građevinska dozvola za ograđivanje svoje imovine, ili za takve radove nije potrebna građevinska dozvola. Molio bih vas isto da me uputite šta mi je potrebno za izvođenje takvih radova. Trenutno se moja imovina na kojoj sam vlasnik i uknjižen 1/1 koristi u razne svrhe a jedini ja kao vlasnik te imovine ne mogu da je koristim niti da je privedem nameni.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može videti o kakvom ograđivanju je reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o postavljanju žičane ili drvene ograde, za izvođenje ovih radova nije potrebno pribavljati nikakav akt nadležnog organa.

Takođe, ukoliko se ograđivanje u konkretnom slučaju može podvesti pod radove definisane članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji, potrebno je pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. 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](http://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.**

Radimo projekat za stambeni objekat A klase (~250 m<sup>2</sup>). U opštini nam je napomenuto da u IDEJNOM REŠENjU (IDR) MORAMO da definišemo konačne dimenzije objekta (bruto površinu, dimenzije, spratnost i oblik objekta), uz objašnjenje da PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU (PGD) ne sme da odstupa od rešenja datog u IDEJNOM REŠENjU, na osnovu kojeg se izdaju

Urbanističko-tehnički uslovi, a zatim i Lokacijski uslovi. (U Urbanističko-tehničkim uslovima se inače šrafirano daju maksimalni gabariti objekta na parceli, odnosno grafički se prikazuje maksimalna zauzetost, a ne tačna lokacija, oblik i dimenzije i spratnost budućeg objekta i oni služe za izdavanje Lokacijskih uslova). Skraćeno - od nas kao projektanta se traži da u IDEJNOM REŠENJU definišemo kompletan objekat i da od toga ne odstupamo u PROJEKTU ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU. Naše pitanje je: da li u PGD-u smemo da izmenimo bruto površinu objekta sa npr. 250 m<sup>2</sup> (koliko je dato i IDR-u) na 230 m<sup>2</sup> (ili na 280 m<sup>2</sup> 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: 09.10.2015.**

Na parceli je izgrađen stambeni objekat 1980god. Znači stambeni objekat je uknjižen, legalizovan sa svim trokovima čak i jedan je posrednik ili ti vlasnik. Moje pitanje je od vremena izgradnje stambenog objekta do sada u katastru izdavanja posedovanog lista piše da je privremena dozvola za izgradnju. Šta treba uraditi da bi iz privremene građevinske dozvole prešla za stalna građevinska dozvola?

Odgovor:

Zakon o planiranju i izgradnji ne predviđa mogućnost da privremena građevinska dozvola „postane“ stalna građevinska dozvola.

Shodno čl.147. st. 8. Zakona o planiranju i izgradnji, na zahtev investitora, rešenje o privremenoj građevinskoj dozvoli može se jednom produžiti za još tri godine. Istekom naknadnog roka, primenjuju se odredbe ovog člana o uklanjanju privremenog objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 08.10.2015.**

Prema Pravilniku u sklopu Izvoda iz projekta treba da se upakuje prilog 5: Izjava vršioca TK sa rezimeom teh. kontrole. Kao odgovorni projektant ja predajem projektnu dokumentaciju investitoru koji treba da odabere nezavisnu projektantsku kuću da revidira projekat i uradi između ostalog prilog 5. Ko onda pakuje izvod? Da li je prilog 5 nezavisan dokument koji se ne koriči sa izvodom?

Odgovor:

Izjava vršioca tehničke kontrole, sa rezimeom izveštaja tehničke kontrole iz navedenog priloga 5 jeste sastavni deo izvoda iz projekta.

U konkretnom slučaju, zastupnik pravnog lica koje je vršilo tehničku kontrolu, odnosno preduzetnik

daje izjavu u skladu sa prilogom 5, koja se prilaže u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, odnosno dostavlja se licu koje izrađuje projekat za građevinsku dozvolu i izvod iz projekta.

---

**Pitanje postavljeno: 06.10.2015.**

Ako projektantska kuća "A" radi projekat PGD arhitekture, statike i vodovoda i kanalizacije, projektantska kuća "B" mašinske projekte a projektantska kuća "C" projekat struje da li izvod iz projekta i glavnu svesku radi samo firma "A" ili sve tri?

Odgovor:

Samo privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji vrši izradu projekta za građevinsku dozvolu („nosilac posla“), izrađuje izvod iz projekta i glavnu svesku.

Preduzetnik, odnosno pravno lice koje izrađuje projekat pojedine oblasti (arhitektura, konstrukcija, mašinske instalacije..) ne vrši izradu izvoda iz projekta i glavne sveske.

---

**Pitanje postavljeno: 06.10.2015.**

Ako PGD rade projektantske kuće "A", "B" i "C" a tehničku kontrolu "F", "G" i "H", ko pakuje prilog 5 iz prvog pitanja?

Odgovor:

Zastupnik pravnog lica koje je vršilo tehničku kontrolu, odnosno preduzetnik daje izjavu u skladu sa prilogom 5.

---

**Pitanje postavljeno: 06.10.2015.**

Da li je potrebna izrada elaborata energetske efikasnosti za projekat rekonstrukcije i dogradnje za građevinsku dozvolu objekta kategorije A? Da li je potrebna izrada elaborata geotehničkih uslova za projekat rekonstrukcije i dogradnje za građevinsku dozvolu objekta kategorije A?

Odgovor:

Elaborat energetske efikasnosti i elaborat geotehničkih uslova uz idejni projekat se izrađuju u zavisnosti od toga da li su na objektu predviđeni radovi kojima se utiče na osnovne zahteve za objekat.

Shodno čl.49. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl.glasnik RS“, br. 77/2015), u slučaju da su na objektu predviđeni radovi, kojima se utiče na osnovne zahteve za objekat, kao prilog idejnom projektu se izrađuju i odgovarajući elaborati i studije kojima se propisuju mere za ispunjenje tih osnovnih zahteva (npr. u slučaju energetske sanacije - kada je neophodna izrada elaborata energetske efikasnosti, u slučaju rekonstrukcije objekta kojom se utiče na osnovni zahtev "zaštita od požara" - kada je neophodna izrada elaborata zaštite od požara i dr.).

Projektu za građevinsku dozvolu prilaže se elaborat energetske efikasnosti, za zgrade za koje je

propisano utvrđivanje energetske svojstava, izrađen prema propisima o energetske efikasnosti zgrada, kao i elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima, nezavisno od toga o kojoj kategoriji objekta je reč.

Shodno čl.58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, prilažu se:

- elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima;
- elaborat zaštite od požara, kojim se utvrđuju mere za zaštitu od požara, čiji je sadržaj određen u skladu sa Prilogom 11 ovog pravilnika, ukoliko je za objekat propisana izrada glavnog projekta zaštite od požara i pribavljanje saglasnosti na projekat za izvođenje, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara;
- elaborat energetske efikasnosti, za zgrade za koje je propisano utvrđivanje energetske svojstava, izrađen prema propisima o energetske efikasnosti zgrada;
- studija o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

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

Elaborati i studije iz st. 1. i 2. ovog člana ne podležu tehničkoj kontroli, već tehnička kontrola samo proverava primenu mera predviđenih elaboratima i studijama u projektima.

---

**Pitanje postavljeno: 05.10.2015.**

Ukoliko se u toku građenja, prema čl.141, promeni investitor, da li je pre izdavanja građevinske dozvole novom investitoru, a prethodni je ugovorio plaćanje doprinosa na više rata, potrebno zaključiti ugovor sa novim investitorom ili se zaključenje ugovora radi posle dobijanja građevinske dozvole?

Odgovor:

Potrebno je zaključiti ugovor sa novim investitorom pre izdavanja izmenjenog rešenja o građevinskoj dozvolei, s obzirom da je ugovor deo obavezne dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Sastavni deo izmenjenog rešenja o građevinskoj dozvoli jeste novi obračun doprinosa.

Shodno čl.98. Zakona o planiranju i izgradnji, iznos, način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate su sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli.

Kada nadležni organ po zahtevu investitora izda građevinsku dozvolu usled promena u toku

građenja, sastavni deo tog rešenja je novi obračun doprinosa.

Sastavni deo rešenja o upotrebnoj dozvoli je konačni obračun doprinosa.

Najkasnije do podnošenja prijave radova, investitor je dužan da izvrši uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u celosti, odnosno ako plaća na rate da uplati prvu ratu i dostavi sredstvo obezbeđenja plaćanja.

Kao sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa, investitor je dužan da:

- 1) do momenta prijave radova, dostavi neopozivu bankarsku garanciju, naplativu na prvi poziv, bez prigovora koja glasi na ukupan iznos nedospelih rata i koja je izdata na rok koji mora biti duži tri meseca od dana dospeća poslednje rate, ili
- 2) uspostavi hipoteku na objektu koji vredi najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata, u korist jedinice lokalne samouprave.

Investitor koji gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina ne prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji ne sadrži više od dve stambene jedinice nije u obavezi da podnese sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Takođe, shodno čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, na proveru icpunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole.

Shodno čl.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se ugovor između imaoca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima.

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole je izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, za objekte čija ukupa bruto razvijena građevinska površina prelazi 200m<sup>2</sup> i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

Shodno čl.21. tač. 8) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, rešenje o građevinskoj dozvoli sadrži podatke o načinu regulisanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, uključujući i visinu doprinosa, pravo na umanj enje na osnovu ugovora sa imaocima javnih ovlašćenja.

---

### **Pitanje postavljeno: 05.10.2015.**

Obraćam Vam se iz JKP Vodovoda Užice sa pitanjem vezanim za sprovođenje objedinjene procedure. Kako se po novom zakonu i objedinjenoj proceduri definiše gradilišni priključak (privremeni priključak za izvođenje radova )? Gde bi trebalo da se naznači, da li u okviru tehničkih uslova za priključenje objekta ili naknadno, kada nam se stranka obrati? U članu 147. piše da je za priključak na komunalnu infrastrukturu za izvođenje radova potrebna privremena građevinska dozvola, da li je to tačno?

Odgovor:

Ukoliko je reč o pruključku na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, potrebno je pribaviti privremenu građevinsku dozvolu.

Shodno čl.147. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anemometrijskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključci, priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija.

Za potrebe pridobijanja privremene građevinske dozvole, vrši se izrada idejnog projekta, s obzirom da se na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Za potrebe izrade idejnog projekta, Zakon o planiranju i izgradnji propisuje pribavljanje lokacijskih uslova, koji sadrže, između ostalog, uslove (mesto) priključenja na komunalnu infrastrukturu.

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

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

---

#### **Pitanje postavljeno: 02.10.2015.**

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

Odgovor:

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

Shodno članu 57. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je za područje, na kome se nalazi

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

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

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

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

#### **Član 215.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Pitanje postavljeno: 02.10.2015.**

Prema Članu 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, PGD za objekte kategorije "A" sadrži projekat arhitekture sa izjavom odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost. Moje pitanje se odnosi na izjavu o nosivosti i stabilnosti - ko potpisuje tu izjavu? Glavni projektant arhitekture, ili licencirani građevinski inženjer? Ako je to glavni projektant arhitekture, da li onda automatski to znači da celokupnu tehničku kontrolu može da izvrši i potpiše licencirani arhitekta, ili je neophodno da tehničku kontrolu izvrši i građevinski inženjer?

Odgovor:

S obzirom da je reč o objektu kategorije A, za koje projekat za građevinsku dozvolu čini projekat arhitekture sa izjavom odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost, izjavu potpisuje odgovorni projektant arhitektonskog projekta.

Takođe, to znači da tehničku kontrolu može da vrši arhitekta sa odgovarajućom licencom.

**Pitanje postavljeno: 01.10.2015.**

Obraćamo Vam se sa molbom da date pojašnjenja i tumačenja odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, a koje se odnose na objekte komunalne infrastrukture. Naime, prema definiciji pojmova iz člana 2. Zakona, komunalnu infrastrukturu predstavljaju svi objekti infrastrukture za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave. Može se zaključiti da u ovu grupu objekata svakako spadaju i saobraćajnice - ulice. Takođe, u postupku izdavanja građevinske dozvole, članom 135. predviđeno je da se za izgradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, u skladu sa faktičkim stanjem na terenu, ne dostavlja dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu. Postojeća saobraćajnica može biti u upotrebi iako je bez savremenog kolovoznog zastora i kao takva u Službi za katastar nepokretnosti može biti evidentirana kao objekat na datoj parceli, ali kao objekat izgrađen bez odobrenja. Postavlja se pitanje da li se navedena odredba člana 135. (stav V) može primeniti na izgradnju saobraćajnice - asfaltiranje kolovoza, pod datim uslovima da se radovi izvode isključivo u okviru postojećeg gabarita ulice na osnovu faktičkog stanja. Na ovaj način stvorili bi se uslovi za uređenje mnogih gradskih saobraćajnica kod kojih su nerešeni imovinsko-pravni odnosi. Čest je slučaj da je u svojstvu suvlasnika ili sukorisnika na zemljištu upisan veći broj fizičkih i/ili pravnih lica, a kao posledica ustanovljavanja novog katastra nepokretnosti. Slično pitanje može se postaviti i kod tumačenja člana 54. (stav II) Zakona kojim se omogućava izdavanje lokacijskih uslova i na području za koje nije donet odgovarajući urbanistički plan, ali se to odnosi na dogradnju postojeće komunalne infrastrukture u skladu sa faktičkim stanjem u regulaciji postojeće saobraćajnice ili druge javne površine. I ovde nije jasno da li je za dogradnju mreže saobraćajnica - asfaltiranje postojećih ulica prema faktičkom stanju moguće pribaviti lokacijske uslove, a nakon toga i građevinsku dozvolu, i pre donošenja urbanističkog plana, kako je naglašeno u člana 54. Molimo Vas

za stručno mišljenje po postavljenim pitanjima, u cilju unapređenja prakse u rešavanju komunalnih problema, zasnovanoj na striktnoj primeni zakonskih rešenja.

Odgovor:

Da, član 135. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji odnosi se na izgradnju saobraćajnice, s obzirom da se održavanje ulica i puteva smatra komunalnom delatnošću prema odredbama Zakona o komunalnim delatnostima, ali isključivo ako je reč o održavanju ulica i puteva za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave.

Shodno čl.2. stav 2. Tač. 10) Zakona o komunalnim delatnostima, komunalnom delatnošću se smatra, između ostalog, i održavanje ulica i puteva.

Shodno čl.27. tač. 27) Zakona o planiranju i izgradnji, *komunalna infrastruktura* jesu svi objekti infrastrukture za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave.

Takođe, član 54. stav 2. Zakona o planiranju se odnosi na izdavanje lokacijskih uslova za dogradnju ulica i puteva, ali, kao što je već navedeno, isključivo ako je reč o ulicama i putevima za koje rešenje za izvođenje radova, odnosno građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave.

---

**Pitanje postavljeno: 24.07.2015.**

Za objekte kategorije A je mnogo toga nedorečeno, te Vas molim za sledeća pojašnjenja: 1. U pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta jasno piše da se za PGD za objekte kategorije A izrađuje samo projekat arhitekture sa izjavom odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost. Na pitanje koje je postavljeno 29.06. u vezi sa sadržajem numeričke dokumentacije, Vaš odgovor je bio "Shodno član 55. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl. glasnik RS“, br.23/2015), 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." Da li to znači da se ipak ne radi samo projekat arhitekture, već da je potrebno uključiti i projektante instalacija? Arhitekta licencom pokriva proračun konstrukcije i hidrotehničke instalacije, a šta je sa električnim i mašinskim instalacijama? Da li se (bez obzira na to što projektant arhitekture može formalno potpisati projekat konstrukcije i hidrotehničkih instalacija) u projektu može pojaviti posebno projektant konstrukcije koji će uraditi proračun glavnih nosećih elemenata i projektant hidrotehničkih instalacija (obzirom na to da se predaje samo projekat arhitekture)?

Odgovor:

Za objekte kategorije A, u skladu sa članom 52. ovog pravilnika projekat za građevinsku dozvolu sadrži samo projekat arhitekture sa izjavom odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost. Tu izjavu može dati odgovorni projektant projekta arhitekture, ukoliko ima odgovarajuću licencu - ovlašćenje za vrstu konstrukcije predviđenu projektom (raspon konstrukcije), ili tu izjavu može dati i drugi odgovorni projektant sa odgovarajućom licencom za tu vrstu

konstrukcije.

Član 55. ovog pravilnika uopšteno definiše sadržaj numeričke dokumentacije za sve delove projekta za građevinsku dozvolu, opisi koji se odnose na proračun konstrukcija i instalacija odnose se na delove projekta konstrukcija i instalacija. U konkretnom slučaju, za projekte kategorije A, nije obavezno da projekat arhitekture projekta za građevinsku dozvolu sadrži proračun konstrukcija i proračune instalacija, jer su ti proračuni sastavni deo projekta konstrukcija i projekata instalacija koji ne predstavljaju obavezni sadržaj projekta za građevinsku dozvolu. Naravno, s obzirom da pravilnik propisuje samo obavezne (minimalne) sadržaje, odgovorni projektant može odlučiti da ove proračune uvrstiti u tehničku dokumentaciju.

### **Pitanje postavljeno: 13.11.2015.**

Za dobijanje građevinske dozvole za gradnju male hidroelektrane na teritoriji opštine \_\_\_\_\_ podneli smo: 1. Projekat za građevinsku dozvolu sa tehničkom kontrolom 2. Izvod iz Projekta za građevinsku dozvolu sa svim elementima. 3. Izvršena kupovina zemljišta za mašinsku zgradu (rešeno pitanje imovine) 4. Dobijena elektroenergetska saglasnost od Ministarstva energetike. 5. Dobijeni tehnički uslovi za priključenje MHE na distributivnu mrežu elektroprivrede. 6. Dobijena Potvrda o ustanovljenju prava službenosti od strane Srbijavoda za postavljanje cevovoda na zemljištu u svojini Republike Srbije sa pravom korišćenja JVP Srbijavode. Imajući gore navedeno molimo Vas da nam date decidan odgovor da li su zadovoljeni svi elementi za izdavanje građevinske dozvole kod nadležnog opštinskog organa sa posebnim naglaskom da li Potvrda o ustanovljenju prava službenosti izdata od strane JVP Srbijavode predstavlja validan dokument kojim je rešeno imovinsko pitanje ili je potreban dodatni dokumenat (ugovor). Po tumačenju Srbijavoda koje isključivo primenjuju Zakon o vodama, ne poštujući "Uputstvo o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih oblašćenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju" potpisan od strane ministarke za sklapanje Ugovora za pravo službenosti neophodna je vodna saglasnost na tehničku dokumentaciju, što je u direktnoj suprotnosti sa pomenutim uputstvom. Opštinski organ je spreman da izda građevinsku dozvolu ukoliko se Potvrda o ustanovljenju prava službenosti za postavljanje cevovoda na vodnom zemljištu smatra dovoljnim za momenat izdavanja građevinske dozvole. Napomnjemno da će Investitor sve svoje zakonske obaveze koje proizilaze iz prava službenosti regulisati pre uvođenja u posed te je naše mišljenje da su Srbijavode ovom potvrdom "de facto" i "de jure" dale svoju saglasnost za prolazak cevovoda kroz vodno zemljište. Molimo za hitan odgovor pošto se radi o pet MHE te je strani investitor spreman da odmah uloži sredstva čekajući samo građevinsku dozvolu. S poštovanjem

Odgovor:

U vezi vaših pitanja vezanih za primenu pojedinih odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09. 81/09-ispavka. 64/10-US. 24/11. 121/12. 42/13-US. 132/14 i 145/14 u daljem tekstu: Zakon), obaveštavamo vas sledeće:

### **1) U vezi dela pitanja koje se odnosi na dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima za cevovod male hidro elektrane upućujemo vas na odredbe člana 69. Zakona:**

Stavom 8. ovog člana je propisano da se, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz st. 1. i 2. tog člana, u koje spadaju i elektro-energetski objekti, može podneti i ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa

vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima, kao i ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi vlasnik, odnosno korisnik zemljišta.

Za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju komunalne infrastrukture i linijskih infrastrukturnih i elektroenergetskih objekata, može se, umesto propisanih dokaza iz ovog člana i drugih dokaza propisanih ovim Zakonom dostaviti i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta. Kada se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu prilaže ugovor o ustanovljenju prava službenosti ili saglasnost vlasnika ili korisnika zemljišta, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje pravo svojine samo na objektu, a ugovor, odnosno saglasnost vlasnika se upisuje u list nepokretnosti koji vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra.

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 pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta.

U navedenom slučaju ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u smislu ovog Zakona, niti se forira parcela za predmetno zemljište.

Investitor za izgradnju objekata iz stava 1. ovog člana ima pravo prolaza i prevoza preko susednog i okolnog zemljišta koje je u svojini drugih vlasnika, radi izvođenja radova u toku izgradnje, kada to zahteva tehnološki postupak i na način koji je u skladu sa takvim tehnološkim postupkom.

Svi vlasnici i držaoci susednog i okolnog zemljišta dužni su da omoguće nesmetani pristup gradilištu i trpe izvođenje radova za potrebe izgradnje objekata ili uređaja iz stava 1. ovog člana, a investitor je dužan da vlasnicima ili držaocima susednog ili okolnog zemljišta nadoknadi štetu koja bude pričinjena prolazom ili prevozom i vrati zemljište u prvobitno stanje. Ako ne bude postignut sporazum o visini naknade štete, odluku o tome donosi nadležni sud.

Pravilnikom o načinu, postupku i rokovima sprovođenja objedinjene procedure ("Sl. glasnik RS" br. 22/2015 i 89/2015. u daljem testu: Pravilnik) bliže se propisuje predmet i postupak sprovođenja objedinjene procedure, vođenje i sadržina registra objedinjenih procedura i centralna evidencija, kao i ovlašćenja i obaveze registratora i obim javne dostupnosti podataka i dokumenata sadržanih u registru, način razmene dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri, kao i forma u kojoj se u toj proceduri dostavljaju, odnosno razmenjuju tehnička dokumentacija i akta.

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.

Napominjemo da, u konkretnom slučaju, **za podzemni cevovod male hidroelektrane, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima sa vlasnikom, odnosno korisnikom parcele.**

### **1) U vezi dela pitanja koje se odnosi na vodnu saglasnost, obaveštavamo vas sledeće:**

Napominjemo da Zakon ne uređuju uslove za sklapanje ugovora o ustanovljenju prava službenosti, već isključivo propisuje dokaze o rešenim imovinsko pravnim odnosima i drugu dokumentaciju koju je potrebno dostaviti u postupku pribavljanja građevinske dozvole.

Vezano za neusaglašenost zakona o vodama sa Zakonom, upućujemo vas na samostalne članove Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS", br. 132/2014), kojima se u članu 134[s3] propisuje da se odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja Zakona neće primenjivati, osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine.

U skladu sa tim, Uputstvom o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju detaljnije se izlaže način 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 objekta.

Ovim Uputstvom je navedeno da **vodna saglasnost na tehničku dokumentaciju nije uslov za izdavanje građevinske i izdavanje upotrebne dozvole**, te da usklađenost tehničke dokumentacije sa vodnim uslovima za izdavanje građevinske dozvole proverava i potvrđuje vršilac tehničke kontrole, u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona.

---

### **Pitanje postavljeno: 02.11.2015.**

Odeljenje za urbanizam opštine je izdalo građevinsku dozvolu za izgradnju potpornog zida dana 17.06.2013.godine, čiji je investitor opština. Do danas nije započeta izgradnja objekta i samim tim Građevinska dozvola prestala da vazi, shodno čl. 140 st. 1 Zakona o planiranju i izgradnji. Ali kako je investitor opština, sada su se stekli uslovi za započetak izgradnje, s obzirom da su sada u budžetu opredeljena sredstva, završen postupak javne nabavke, izbor izvodjaca i na osnovu toga je Opštinski javni pravobranilac podneo zahtev da se opravosnazi rešenje pod danasnjim datumom. Pitanje : Ukoliko se donese Rešenje o prestanku vazenja gradj. dozvole na osnovu Zakona , iziskuje dodatne troskove, projekat po novom zakonu, postupak javne nabavke idr. ili pak se može opravosnaziti na osnovu zahteva Opštinskog javnog pravobranioca pod danasnijm danom iako je dozvola izdata

17.06.2013.god.

Odgovor:

Članom 140. Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost produžetka važenja građevinske dozvole, osim u slučaju kada je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture. S obzirom na činjenicu da u konkretnom slučaju radovi nisu ni otpočeli, građevinska dozvola je prestala da važi po isteku 2 godina od pravosnažnosti, bez potrebe za donošenjem posebnog akta kojim se to konstatuje ili utvrđuje.

---

**Pitanje postavljeno: 02.11.2015.**

Da li za objekte koji nisu nabrojani u čl. 33 ZOP, i za čiju tehničku dokumentaciju se ne daje saglasnost MUP-a, treba da se vrši izrada Elaborata ZOP shodno čl. 118a Zakona o planiranju, ukoliko je za iste propisana mera obavezne zaštite od požara kroz pravilnike kao što su: • Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87) • Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara (Sl. list SRJ, br. 8/95) • Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list SFRJ, br. 87/93) • Pravilnik o tehničkim normativima za uređaje za automatsko zatvaranje vrata ili klapni otpornih prema požaru (Sl. list SFRJ, br. 35/80) • Pravilnik o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju (Sl. list SFRJ, br. 38/89) • Pravilnik o tehničkim normativima za sisteme za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru (Sl. list SFRJ, br. 45/83 ) • Pravilnik o tehničkim normativima za stabilne instalacije za dojavu požara (Sl. list SRJ, br. 87/93) • Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona (Sl. list SFRJ, br. 53/88) • Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl. list SRJ, br. 11/96)

Odgovor:

Shodno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, obaveza izrade elaborata o zaštiti od požara postoji samo za objekta za koje je **zakonom** kojim se uređuje zaštita od požara propisana mera obavezne zaštite od požara, i to kao sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 03.11.2015.**

Koliko iznosi administrativna taksa za gradj. dozvolu za vetroelektrane? jel se odredjuje u procentu od investicinih troskova ? cini mi se da sam video da se to definise kao objekat G kategorije.. drugo pitanje odnosi si 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 miiona 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 koeficijenata zone i koeficijenata 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: 05.11.2015.**

Da li se menjaju cene za dobijanje građevinske dozvole ?

Odgovor:

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole, već je prilikom podnošenja zahteva potrebno dostaviti dokaz o plaćenju republičkoj administrativnoj taksi, čiji su iznosi utvrđeni Zakonom o republičkim administrativnim taksama.

---

**Pitanje postavljeno: 17.11.2015.**

Potrebno je napraviti projektnu dokumentaciju za izvođenje javne rasvete u naselju (napojni kabel, stubovi, svetiljke). Koja vrsta projekta treba izraditi. Idejni (prema članu 145) ili projekat za građevinsku dozvolu?

Odgovor:

S obzirom na činjenicu da Zakonom o planiranju i izgradnji nije propisan izuzetak od obaveze izdavanja građevinske dozvole za objekte komunalne infrastrukture, u konkretnom slučaju bi trebalo izraditi projekat za građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 17.11.2015.**

Gde se može naći spisak propisa i pravilnika koji je sastavni deo Sveske arhitekture za projekat za izdavanje građevinske dozvole?

Odgovor:

Zakoni i podzakonski akti vezani za planiranje i izgradnju mogu se naći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs), u okviru sekcije propisi. Ukoliko Vam je potreban neki konkretan propis koga trenutno nema, molimo Vas da nas obavestite o tome.

---

**Pitanje postavljeno: 01.02.2016.**

Molimo Vas da nam odgovorite ko je nadležan za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju postrojenja za biogas i proizvodnju električne i toplotne energije. Investitor nam je dostavio materijalni bilans ulaznih sirovina i gotovih proizvoda. 1. Kukuruzna silaža 20 t/dan odnosno 7.300t/god. Od čega se dobije 1.460.000 Nm<sup>3</sup> biogasa 2. Proizvodnja električne je 4,197 MWh/god 3. Proizvodnja toplotne energije je 4,365 MWh/god

Odgovor:

Članom 133. Zakona o planiranju i izgradnji definisana je nadležnost ministarstva za takve objekte instalisane snage preko 10MW (tačke 6 i 20).

U Vašem pitanju nije naveden taj podatak, već samo podatak o godišnjoj proizvodnji u MWh, tako da precizan odgovor ne može biti dat.

Ukoliko predmetni objekat ne prelazi instalisanu snagu od 10 MW, nadležna je jedinica lokalne samouprave.

---

**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.**

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

Odgovor:

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

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

**Pitanje postavljeno: 08.02.2016.**

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 nadziđivanje 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 imaooca 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: 08.02.2016.**

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

Odgovor:

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 03.03.2016.**

Postovanje. u planu mi je izgradnja ugostiteljskog objekta i bazena 20×10× 1.6 u selu Kacapun opstina Vladicin Han. Za objekat znam da treba gradjevinaka dozvola. Ali me zanima kakva je procedura za bazen ove velicine ? I koja je okvirna cena za dozvolu ovakve vrste?

Odgovor:

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

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Prilikom podnošenja zahteva potrebno je priložiti dokaz o uplati naknade za CEOP-a (iznose možete pronaći [ovde](#)) i dokaz o uplati administrativne takse, za čije iznose se morate obratiti nadležnom

organu kome podnosite zahtev.

---

**Pitanje postavljeno: 08.02.2016.**

Naime zanima me šta je potrebno od dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole ,pravio bih vikendicu na svom placu a uzgred dozvola mi je ppotrebna i za priključak vode?

Odgovor:

Potrebno je podneti svu dokumentaciju propisanu čl. 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, koji možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 04.01.2016.**

Površina mog stana je 107m2.. Od toga 82m2 je stan a 25m2 je otvorena terasa. Pošto iznad postoje 4 sprata koja nemaju terase stanari bacaju ili im pada kroz prozor saksije , razni predmeti.. Zbog navedenih dešavanja ne mogu da je koristim, a plaćam porez i ostale obaveze osim grejanja kao da je soba. Moje pitanje je da li mogu izvršiti natkrivanje terase leksanom i aluminijskom konstrukcijom i da li mi je potrebna građevinska dozvola za to. Kome da se obratim da mi da obaveštenje šta mi je potrebno. Napominjem da želim da mi ostane terasa jer sam slabo pokretna i to mi je jedini izlazak napolje. Pozdrav

Odgovor:

Članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji definisane su vrste radova za koje nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, već se izvođenje radova obavlja na osnovu rešenja o odborenju.

Iz opisa radova koji ste naveli, mišljenja smo da je reč o radovima za koje je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu. Za predmetne radove, građevinsku dozvolu izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave (za građevinske poslove).

---

**Pitanje postavljeno: 04.01.2016.**

Gradio bih u kragujevcu viseporodicni stambeni objekat , sta mi je sve potrebno da bih poslao zahtev za elektrosko dobijanje dozvole

Odgovor:

Pitanja u vezi sa predmetom i postupkom podnošenja zahteva za građenje regulisana su Pravilnikom o postupku sprovođenja elektronske procedure elektronskim putem („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 113/15).

Pravilniku možete pristupiti posredstvom sledećeg linka:

<http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00238/Pravilnik-o-postupku-sprovođenja-objedinjene-procedure-elektronskim-putem.pdf>

**Pitanje postavljeno: 04.01.2016.**

Planiram renoviranje krova na kući mojih roditelja, zamena kompletne konstrukcije bez ikakvih dodatnih proširenja postojećeg objekta. Da li je potrebno da zatražim građevinsku dozvolu.

Odgovor:

Iz opisa koji ste naveli, proizlazi da je reč o radovima na rekonstrukciji objekta, za koje se izdaje rešenje o odobrenju za izvođenje radova, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

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.

**Pitanje postavljeno: 04.01.2016.**

Mozete li mi odgovoriti da li sada zbog građevinske dozvole moramo u katastar da se javimo ili ćemo biti obavesteni na kućnu adresu putem poste.

Odgovor:

Ukoliko je zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnet pre 1. januara 2016. godine, bićete obavesteni o ishodu postupka pismenim putem od strane organa kome ste podneli zahtev.

**Pitanje postavljeno: 08.01.2016.**

Posedujem plac (5 ari). Moj plac je u toj ulici jedini koji nema nikakvog građevinskog objekta svuda naokolo ljudi stanuju, dakle radi se o delu koji je gusto naseljen kroz ulicu prolazi kanalizacija, struja voda sve neophodno tim ljudima za normalno življenje. Zanima me sledeće: Kakva je moja sudbina po pitanju neke gradnje na tom placu?, (Cilj izgradnja stambene kuće), da li mogu da dobijem građevinsku dozvolu?, kućni broj?, sve potrebne priključke a da pri tom sve ide po pravilima i da sve bude razume se legalno? Šta predstavlja najveći problem u celoj priči? Da li je to izvesno u bliskoj budućnosti ili nije?

Odgovor:

Za izgradnju objekta neophodno je ishodovati građevinsku dozvolu. 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. Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se **pravo svojine**, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana zakonom.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, za dobijanje građevinske dozvole neophodno je da investitor bude vlasnik zemljišta na kome je planiranja gradnja (odnosno, da ima pravo zakupa ukoliko je reč o zemljištu u javnoj svojini).

Imajući to u vidu, pre podnošenja zahteva za dobijanje građevinske dozvole, neophodno je sačekati okončanje postupka po zahtevu za upis prava svojine u katastru nepokretnosti, odnosno morate biti upisani kao vlasnik predmetne parcele.

---

**Pitanje postavljeno: 06.01.2016.**

ja bi napravio takoreci premesti kucu od drveta stare one koje su napravljene pre 50 god. pitanje je posto hocu temelj od blokova i teren je takav da bi ispod mogao podrum da napravim, koja dozvola koja procedura je i sta mi od dokumentacije treba. Dal mi treba projekat za temelj koje ce jednim delom biti podrum nekih 20 kvadrati radi se o kuci dimenzije 11m sa 7m . hvala

Odgovor:

Postupak za ishodovanje dozvole za izgradnju objekta je isti bez obzira na vrstu materijala od koga se pravi objekat. Potrebno je dobiti građevinsku dozvolu za izgradnju predmetnog objekta.

Dokumentacija potrebna za izdavanje građevinske dozvole definisana je članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji, kao i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, posredstvom Centralnog informacionog sistema, popunjavanjem odgovarajućeg zahteva.

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.01.2016.**

Moje pitanje je da li na placu koji je gradjevinsko zemljiste a nalazi se u vikend zoni mogu da izgradim kucu od drveta i da li mi je za to potrebna gradjevinska dozvola? Kuca bi morala biti na betonskim temeljima zbog konfiguracije terena, padina je u pitanju.

Odgovor:

Postupak za ishodovanje dozvole za izgradnju objekta je isti bez obzira na vrstu materijala od koga se pravi objekat. Potrebno je dobiti građevinsku dozvolu za izgradnju predmetnog objekta.

Dokumentacija potrebna za izdavanje građevinske dozvole definisana je članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji, kao i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, posredstvom Centralnog informacionog sistema, popunjavanjem odgovarajućeg zahteva.

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

---

**Pitanje postavljeno: 05.01.2016.**

Zanima me da li se tesko dobija dozvola za izgradnju javnih bazena? I kakva je dozvola u pitanju?

Odgovor:

Članom 133. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su vrste objekata za čiju izgradnju je nadležno Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture (odnosno autonomna pokrajina, ukoliko se objekat u celini gradi na teritoriji autonomne pokrajine).

S obzirom na to da citiranim članom nije propisana nadležnost Ministarstva, odnosno autonomne pokrajine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju bazena, nadležna je jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi predmetni objekat.

---

**Pitanje postavljeno: 05.01.2016.**

Na zemljištu koje je vlasništvo naše firme smo postavili montažnu Halu ( magacinski prostor ), dobili smo kućni broj i EDB broj. Koja nam je dokumentacija potrebna ( molimo Vas da navedete kompletnu dokumentaciju ) i koji je postupak za dobijanje građevinske dozvole i legalizaciju objekta. Da li prvo treba da predamo dokumentaciju za građevinsku dozvolu u APR-u pa tek nakon dobijanja građevinske dozvole, da objekat legalizujemo. U očekivanju Vašeg odgovora, srdačno Vas pozdravljamo. EDEX

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti da li ste pokrenuli postupak za legalizaciju predmetnog objekta ili želite da gradite novi objekat na mestu postojećeg.

Ukoliko je reč o legalizaciji postojećeg objekta, ta materija je regulisana odredbama Zakona o ozakonjenju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 96/15), a pitanja u vezi sa primenom tog Zakona možete postaviti preko mejla: [ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs).

Ukoliko želite da podnesete zahtev za izdavanje građevinske dozvole za novi objekat, zahtev se pokreću se pred nadležnim organom popunjavanjem odgovarajućeg zahteva, odnosno prijave kroz CIS, koji se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom. Link za pristup sistemu:

<https://ceop.apr.gov.rs>

---

**Pitanje postavljeno: 05.01.2016.**

Hteo bi da vas pitam sta treba mi od papira i koji je postupak da dobijem dozvolu za izgradnju potkrovlja posedujem dozvolu za prizemnu kucu od 100m2. Kucu pravim u Becmenu opstina Surcin.

Odgovor:

Reč je o radovima koji predstavljaju dogradnju objekta u smislu Zakona o planiranju i izgradnji. Za izvođenje tih radova potrebno je ishodovati građevinsku dozvolu.

Dokumentacija potrebna za izdavanje građevinske dozvole definisana je članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji, kao i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

(Opštine Surčin), posredstvom Centralnog informacionog sistema, popunjavanjem odgovarajućeg zahteva. Link za pristup sistemu: <https://ceop.apr.gov.rs>

---

**Pitanje postavljeno: 11.01.2016.**

Molim za informaciju šta je potrebno dostaviti za promenu investitora na građevinskoj dozvoli.

Odgovor:

Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli regulisana je članom 141. Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno citiranom članu Zakona, ako 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. Uz zahtev za izmenu rešenja prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 11.01.2016.**

Poštovani, 2010 je izdata građevinska dozvola za objekat A, molim za informaciju sta je potrebno priložiti uz zahtev da bi se promenio investitor na toj građevinskoj dozvoli radi podnošenja daljeg zahteva za upotrebnu dozvolu.

Odgovor:

Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli regulisana je članom 141. Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno citiranom članu Zakona, ako 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. Uz zahtev za izmenu rešenja prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 11.01.2016.**

Koja je procedura za nadogradnju ozakonjenog objekta ? U pitanju je prizemna porodična zgrada na kojoj je potrebno zameniti krov, prilikom zamene krova bi postojeći krov na četiri vode zamenili krovom na dve vode ispod koga bi adaptirali potkrovlje.

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu. 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: 05.01.2016.**

za brvnaru do 30 kv dali je potrebna građevinska dozvola.unapred zahvalan

Odgovor:

Za izgradnju bilo koje vrste stalnog objekta (koji nije pomoćni, niti privremenog karaktera), neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

**Pitanje postavljeno: 11.01.2016.**

Kad sam pre nekoliko godina podnela Zahtev za dobijanje svih dozvola u "Urbanizam" u Novom Sadu, i podnela sve papire koje su tražili, uradila legalizaciju koju plaćam i danas na rate,dobila sam samo Upotrebnu dozvolu. Interesuje me kako mi nisu dali i gradjevinsku dozvolu kad se ona dodeljuje pre Upotrebne.Zar treba sad ponovo sve papire da podnosim i plaćam takse,kad sam jednom već plaćala šta su tražili, Da napomenem, da sam čekala skoro dve godine, da sam više puta donosila jedan te isti papir koji oni izgube, Ne znam da li je njihova ili moja što sam propustila da to tražim, obzirom da sam ja amater za tu proceduru papira.

Odgovor:

Iz pitanja koje ste postavili može se zaključiti da je reč o postupku legalizacije objekta.

Pozivni centar se bavi isključivo odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Važeći zakon koji reguliše pitanje legalizacije objekata je Zakon o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 96/15). Pitanja u vezi sa primenom tog Zakona možete postaviti posredstvom mejla [ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs).

**Pitanje postavljeno: 11.01.2016.**

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

Odgovor:

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

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

obeležavanja.

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

---

**Pitanje postavljeno: 12.01.2016.**

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

Odgovor:

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 12.01.2016.**

Izgradio bi bazen za javnu upotrebu u beogradu na sopstvenom zemljištu. sta je potrebno da dobijem građevinsku dozvolu za bazene preko do osamsto kvadrata i kome se obracam. dali za izgradnju bunara za vodu za napajanje bazena treba građevinska dozvola.

Odgovor:

Članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su radovi za čije izvođenje se ne izdaje građevinska dozvola, dok je članom 145. Zakona propisano u kojim slučajevima se umesto građevinske dozvole izdaje rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova.

S obzirom na činjenicu da za izgradnju bazena za javnu upotrebu nije propisan izuzetak od opšteg pravila, odnosno da ti radovi nisu obuhvaćeni članovima 144. i 145. Zakona o planiranju i izgradnji, neophodno je ishodovati građevinsku dozvolu.

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: 13.01.2016.**

Posedujem parcelu na kojoj u budućnosti planiram da gradim poslovni prostor koji je udaljen od grada-Kragujevca 18km. Parcela se u katastru vodi kao njiva III klase, koliki su troškovi prenamene zemljišta i dali moram da uradim prenamenu cele parcele ili delimično. Takođe me interesuje kompletna procedura za dobijanje građevinske dozvole.

Odgovor:

Saglasno članu 88. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, promena namene iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište vrši se ukoliko je takva promena predviđena planskim dokumentom. 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.

Promena namene iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište vrši se za sve parcele za koje je takva promena predviđena planskim dokumentom.

Dokumentacija potrebna za izdavanje građevinske dozvole definisana je članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji, kao i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Tekst navedenih propisa možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs), u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, posredstvom Centralnog informacionog sistema, popunjavanjem odgovarajućeg zahteva.

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

---

**Pitanje postavljeno: 13.01.2016.**

Posedujem građevinsku dozvolu, sve potrebne papire za stambeno poslovni objekat gde imam stambenu jedinicu i poslovni prostor koji nije istarašen, a želim da poslovnom prostoru promenim namenu u stambeni, 43 m, spoljašnji izgled se ne menja, praktično se dodaje jedan pregradni zid..Šta je potrebno odraditi

Odgovor:

Članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da 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. Izmenom se smatra svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.

Uz zahtev za izmenu građevinske dozvole prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

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.

**Pitanje postavljeno: 13.01.2016.**

Cime se dokazuje DOKAZUJE PRAVO O ZEMLJISTU I GRADJEVINSKOM OBJEKTU, (Da li listom izvodom iz lista nepokretnosti?) (U pdf formatu?) DA LI PROJEKAT ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU MORA DA SADRZI I UGOVORE SA EPS-om i Vodovodom i kanalizacijom? Da li se prilaze LOKACIJSKA DOZVOLA? STA SADRZI IZVOD IZ PROJEKTA ZA GRADJEVINSKU DOZVOLU. Da li takse mogu da se uplate elektronski i kako se prilazu?

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 i ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu, pri čemu se pod odgovarajućim pravom na zemljištu smatra pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom.

Članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom. Imajući u vidu citiranu odredbu Pravilnika, nije potrebno dostavljati dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno objektu, ukoliko je to pravo evidentirano u katastru nepokretnosti.

U skladu sa članom 3. stav 2. i 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, sva akta koja podnosilac zahteva dostavlja u objedinjenoj proceduri, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanim kvalifikovanim elektronskim potpisom, izuzev tehničke dokumentacije, koja se **osim u pdf formatu** dostavlja i u dwg ili dwf formatu, bez obaveze digitalnog potpisivanja.

Projekat za građevinsku dozvolu mora da sadrži sve elemente propisane Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata. Ugovori sa imaćima javnih ovlašćenja se zaključuju ukoliko je takva obaveza predviđena lokacijskim uslovima.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole ne prilažu se lokacijski uslovi (odnosno lokacijska dozvola).

Sadržina izvoda iz projekta propisana je članom 33. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Tekst Pravilnika možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs), u okviru sekcije „Propisi“.

Plaćanje propisanih taksi i naknada može se izvršiti neposredno u pošti ili banci, kao i elektronski. Podnosilac zahteva je dužan da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priloži dokaz o izvršenoj uplati (bez obzira na način na koji je uplata izvršena), potpisan kvalifikovanim elektronskim potpisom.

**Pitanje postavljeno: 13.01.2016.**

Molim vas da me uputite na koji način da podnesem zahtev za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, s obzirom da u sistemu za elektronsko podnošenje prijave postoji mogućnost za podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Odgovor:

U sistemu za elektronsko izdavanje dokumenata za građenje postoji posebna opcija/procedura za podnošenje zahteva za izmenu građevinske dozvole. Postupak je u potpunosti ustrojen u skladu sa odredbama člana 141. Zakona o planiranju i izgradnji.

**Pitanje postavljeno: 13.01.2016.**

Investitor poseduje građevinsku dozvolu iz 1980. godine sa tehničkom dokumentacijom. Objekat je porodično stambena zgrada kategorije A. Investitor sada hoće da pribavi upotrebnu dozvolu. Naime, prilikom izvođenja radova odstupljeno je od projekta. Šta je u ovom konkretnom slučaju investitor u obavezi da priloži uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole? Da li je potrebno da radi projekat izvedenog objekta, imajući u vidu da je objekat kategorije A, ili je dovoljno da dostavi samo geodetski snimak izvedenog objekta na overenoj katastarskoj - topografskoj podlozi bez potrebe izrade projekta izvedenog objekta?

Odgovor:

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

Tek nakon izvršene izmene građevinske dozvole investitor može da podnese zahtev za izdavanje upotrebne dozvole. Članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisana je dokumentacija koju treba dostaviti uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole. Tekst Pravilnika možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

**Pitanje postavljeno: 14.01.2016.**

posedujem kucu I garazu koja je uz kucu.na garazi // 3om2 / je samo ploca I to je sve ucrtano I na to se placa porez I podento je za legalizaciju.zbog nedostatka novca nisam mogao da pokrijem garazu u 2015 god.pitanje je : da li mi sada za pokrivanje tj ukrovljavanje garaze potrebna gradjevinska dozvola I drugo pitanje ako nije potrebna dozvola do koje visine moze da se zida nad garazom ,da iznad garaze dobijem neki iskoriscen prostor a da neulazim u proceduru trazjenja gradjevinske dozvole

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Radovi koje ste opisali smatraju se dogradnjom, u skladu sa članom 2. tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu).

Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. 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“.

S obzirom na to da je članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na objektu, neophodno je da prethodno rešite imovinsko - pravne odnose u vezi sa objektom za koji je predat zahtev za legalizaciju.

---

**Pitanje postavljeno: 19.01.2016.**

Kada je u pitanju dobijanje saglasnosti od stanara za pretvaranje zajedničkih prostorija u stambenu jedinicu, interesuje me da li postoji neki rok važenja dobijenih potpisa? Konkretno, da li neposredno pre dobijanja dozvole treba prikupiti potpise, ili je moguće i nekoliko meseci pre predaje dokumentacije za građevinsku dozvolu prikupiti sve potrebne potpise.

Odgovor:

Zakon o planiranju i izgradnji ne propisuje rok važenja saglasnosti vlasnika posebnih delova stambene zgrade.

---

**Pitanje postavljeno: 19.01.2016.**

Na građevinskom zemljištu nalaze se dva stara objekta sa po 32m kvadratna, pa me zanima da li se ta kvadratura priznaje prilikom izgradnje nove kuće?

Odgovor:

Uslovi izgradnje objekta određeni su pravilima građenjima u planskom dokumentu.

Pravila građenja u planskom dokumentom sadrže, između ostalog, najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele.

U skladu sa čl.2. st.2.tač.13) i 14) Zakona o planiranju i izgradnji:

13) *indeks zauzetosti parcele* jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima;

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

Prema tome, prilikom planiranja novog objekta, potrebno je uzeti u obzir da bruto razvijena građevinska površina novog objekta zajedno sa bruto razvojenom građevinskom površinom starih

objekata ne sme prelaziti najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele.

---

**Pitanje postavljeno: 19.01.2016.**

Molim vas da mi odgovorite na koji način da podnesem zahtev za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, s obzirom da su me iz opštine uputili na sistem za elektronsko podnošenje prijave a na sajtu ne postoji mogućnost za podnošenje zahteva za izmenu građevinske dozvole već samo za izdavanje nove građevinske dozvole. Molim vas da mi odgovorite u najkraćem roku pošto već treći put šaljem upit!

Odgovor:

Potrebno je podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [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: 25.01.2016.**

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

Odgovor:

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

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

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

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

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

- da predviđeni objekat predstavlja jedinstvenu funkcionalnu celinu,
- da je odgovarajuća tehnička dokumentacija na osnovu koje se izdaje jedinstvena 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: 25.01.2016.**

Na kucu koja je legalna dozidao bih sobu oko 12m2 sta mi je sve potrebno od projekata i dozvola.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u dogradnju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji i definisani su kao izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

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: 25.01.2016.**

Kada istekne dozvola za gradnju stambenog objekta, koji je postupak za ponovno dobijanje i koliko to košta i da li je potrebna nova projektna dokumentacija? Takodje, bih da vas pitam da li Zakon reguliše neko vreme za gradnju, te ako gradnja iz nekog razloga stane država može oduzeti zemljište?

Odgovor:

: Ukoliko istekne rok važenja građevinske dozvole, neophodno je ispočetka sprovesti u celosti postupak propisan za njeno izdavanje. To podrazumeva da je neophodno priložiti i svu dokumentaciju propisanu članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Članom 140. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. Zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvide fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Zakonom nije propisana mogućnost oduzimanja zemljišta zbog prestanka gradnje.

---

**Pitanje postavljeno: 01.02.2016.**

Poštovani, Potrebne su mi informacije vezane za potpisivanje dokumenata koji se predaju za građevinsku dozvolu. Naime, podnosilac zahteva je fizičko lice i njegovo ime smo napisali u rubrikama vezanim za podnosioca zahteva a sve dokumente i crteže je potpisao vlasnik firme i projektant koji su izradili dokumentaciju. Kada na kraju treba da se potpiše dokument ne može da se izvrši ni sa elektronskim pečatom vlasnika firme ni sa pečatom projektanta već piše PODNOSILAC ZAHTEVA a on kao fizičko lice nema elektronski pečat. Piše da kompletna dokumentacija koja je će biti dobijena na osnovu projekta i ostalih dokumentata glasi na podnosioca zahteva pa je logično u toj rubrici upisujemo ime tog fizičkog lica, ali on nema pečat. Ako možete da mi odgovorite kako da rešimo ovaj problem ili da me usmerite na neku stranicu gde je to obješnjeno.

Odgovor:

Svi dokumenti koje podnosilac zahteva dostavlja u objedinjenoj proceduri dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u .pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.

To znači da podnosilac zahteva kvalifikovanim elektronskim potpisom potpisuje i 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.

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.

Što se tiče tehničke dokumentacije, ona se potpisuje i dostavlja u skladu sa Uputstvom o formatima elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovim dostavljanjem u CEOP, koje možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 02.02.2016.**

Prilikom podnošenja zahteva za lokacijske uslove za kucu za odmor - brvnaru u granicama nacionalnog parka u režimu III stepena zaštite, da li je uz idejno rešenje potrebna tzv. velika licenca za projektanta odnosno projektansku organizaciju?

Odgovor:

Ukoliko je reč o izgradnji objekta za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture definisanih čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, potrebno je da

projektantska organizacija poseduje „veliku licencu“, odnosno licencu za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva odnosno nadležni organ autonomne pokrajine.

U skladu sa čl.133.st.2.tač.)Zakona o planiranju i izgradnji, Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine), kao i objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima), u skladu sa zakonom.

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 („Sl. Glasnik RS“, br.24/2015) bliže se propisuju način, postupak i sadržina podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i licence za građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva odnosno nadležni organ autonomne pokrajine.

U zavisnosti od vrste objekta, Pravilnikom su propisani minimalni uslovi koje mora da ispunjava pravno lice, odnosno pravno društvo za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina. (Čl. 7,8,9..)

---

### **Pitanje postavljeno: 02.02.2016.**

Molimo Vas za tumačenje Zakona o planiranju i izgradnji član 133 stav 5 - u pogledu nadležnosti izdavanja građevinske dozvole za silose u faznoj izgradnji. Ako se objekti (silosi) projektuju/izvode u fazama, a faze pojedinačno nisu preko 20000m<sup>3</sup>, dok zbir faza prlazi ovaj kapacitet. Ko je u nadležnosti lokalna samouprava ili ministarstvo? Ako su objekti su jedna tehnološka celina i jedna katastarska parcela, a koji je stav prema ovakvim objektima koji započinju proces fazne izgradnje na različitim parcelama.

Odgovor:

Mišljenja smo da je sa navedeni objekat nadležno Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infstrukture, s obzirom da je reč o jednoj tehnološkoj celini.

Shodno čl.133.st.2.tač.5)Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju silosa kapaciteta preko 20000 m<sup>3</sup>.

Shodno čl.2. tač.22) Zakona o planiranju i izgradnji, *objekat* jeste 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

---

**Pitanje postavljeno: 02.02.2016.**

Molim vas za informaciju u vezi nadogradnje. Vlasnik sam stana na Mirijevo, Sejkina ulica, od 2009. Investitor do danas nije dobio upptrebnu dozvolu, jer je bilo odstupanja od građevinske dozvole. Moj stan je na trecem, tj poslednjem spratu. Razmatramo opciju nadogradnje, otprilike 20 m2, cime bismo "probili" visinu sadasnjeg krova za oko 1-1,5m. Molim vas za vise podataka kakva je procedura u ovom slucaju. Koja je dokumentacija potrebna? Gde se podnosi? Koji su troskovi za dobijanje dozvole? Koliko cela procedura traje kada se podnese kompletna dokumentacija?

Odgovor:

Za izvođenje radova na nadogradnji potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o objedinjenoj proceduri elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 03.02.2016.**

PLANIRAM RADOVE NA KUĆI U SREMSKOJ KAMENICI,NA OBJEKTU JE .PLANIRANO JE DA SE IZVRSI DOGRADNJA( 20 m2) PORED POSTOJEĆEG OBJEKTA KOJI JE LEGALIZOVAN.MOJE PITANJE GLASI STA JE POTREBNO ZA DOBIJANJE GRADJEVINSKE DOZVOLE I DA LI JE POTREBNO TRAZITI NEKE DOZVOLE ZA RADOVE NA VEC POSTOJECEM OBJEKTU(ZAMENA CREPA NA KUĆI ).

Odgovor:

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

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Projekat za građevinsku dozvolu u konkretnom slučaju može obuhvatiti izgradnju(dogradnju) novog objekta i izvođenje radova(adaptacija, sanacija, rekonstrukcija...) na već postojećem objektu.

---

**Pitanje postavljeno: 03.02.2016.**

Za novu lokaciju imamo izdate Lokacijske uslove. Šta je potrebno od dokumentacije i kome se obraćamo za gradjevisnku dozvolu? Objekat je manji od 800 m2. Takodje za već započeti objekat treba da podnesemo zahtev za saglasnost na projekat Vode i kanalizacije, grejanja kao i za

priključenje istog. Kome se podnosi zahtev i kako, i šta je potrebno od dokumentacije da se priloži?

Odgovor:

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

Zakonom o planiranju i izgradnji iz decembra 2014. nije predviđeno pribavljanje saglasnosti od imaoca javnih ovlašćenja, već nadležni organ pribavlja uslove za projektovanje i priključenje od imaoca javnih ovlašćenja, u postupku pribavljanja lokacijskih uslova, u skladu sa Uredbom o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

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.

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 03.02.2016.**

Za novu lokaciju imamo izdate Lokacijske uslove. Šta je potrebno od dokumentacije i kome se obraćamo za građevinsku dozvolu? Objekat je manji od 800 m<sup>2</sup>. Takođe za već započeti objekat treba da podnesemo zahtev za saglasnost na projekat Vode i kanalizacije, grejanja kao i za priključenje istog. Kome se podnosi zahtev i kako, i šta je potrebno od dokumentacije da se priloži?

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

**Pitanje postavljeno: 19.02.2016.**

Molim vas da mi pomognete kako da elektronskim putem zatražim izdavanje građevinske dozvole, za našu zgradu. Ja sam probala ali sam imala nekih problema ili prosto ne umem...

Odgovor:

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

Tehnički preduslovi za podnošenje zahteva u elektronskom sistemu CEOP su sledeći:

- Windows XP
- Pretraživač: Internet Explorer 10 (naročito zbog digitalnog potpisivanja zahteva)
- Java 7 (zbog digitalnog potpisivanja)
- Adobe Reader 11
- Internet brzina DL 1Mbit / UL 0.5Mbit (po korisniku)
- Važeći digitalni sertifikat za podnosioca zahteva (MUP, Pošta, Privredna komora Srbije, Halcom, E-Smart Systems)
- Čitač za digitalni sertifikat

Podržani (dozvoljeni) formati dokumenata koji se uz zahtev prilažu su: .pdf (za štampane dokumente), za tehničku dokumentaciju: .pdf, .dwg, .dxf (dxf)

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

1. od strane podnosioca zahteva (svi štampani dokumenti osim tehničke dokumentacije)
2. od strane odgovornog projektanta sva tehnička dokumentacija: idejno rešenje (za izdavanje lokacijskih uslova), izvod iz projekta za građevinsku dozvolu I projekat za građevinsku dozvolu (za izdavanje građevinske dozvole), izvođački projekat (za izdavanje upotrebne dozvole); osim toga, potrebno je ispuniti i ostale uslove u pogledu digitalizacije tehničke dokumentacije u skladu sa Uputstvom - Formati elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovo dostavljanje u CEOP-u - koje je raspoloživo na sledećem linku:

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

Poželjno je obimnu tehničku dokumentaciju i optimizovati (smanjiti veličinu fajla). Optimizaciju tehničke dokumentacije vrši projektant.

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

U samom sistemu jedino podnosilac zahteva digitalno potpisuje zahtev ali isključivo preko pretraživača Internet Explorer 10.

-

Napominjemo, u slučaju da su na istom računaru instalirani driver-i za digitalne sertifikate koji su izdala različita sertifikaciona tela, zbog moguće nekompatibilnosti tih driver -a, neće biti moguće

digitalno potpisivanje dokumenata na tom računaru. Zato se preporučuje da se na jednom računaru instalira jedan driver za korišćenje jednog digitalnog sertifikata.

Podnosilac zahteva mora popuniti tačno sve podatke u obrascu zahteva koji je raspoloživ u sistemu, naročito je potrebno da popuni one podatke koje su označeni kao obavezni (sistem upozorenjem u crveno obojenom prozoru podnosioca zahteva o tome obaveštava), potrebno je označiti tačnu email adresu za komunikaciju (jer sistem podnosioca zahteva obaveštava o svim aktivnostima od značaja za postupanje po njegovom zahtevu).

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se dokumentacija koja je propisana u članu 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik RS br. 113/2015).

---

**Pitanje postavljeno: 23.02.2016.**

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

Odgovor:

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 23.02.2016.**

Ušli smo u proceduru za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju interne benzinske stanice krajem prošle godine ali zbog nedostataka nismo uspeli da predamo dokumenta pre 01.02.2016. Imamo dobijene Lokacijske uslove i sve projekte, uključujući mišljenje da nije potreban elaborat o zaštiti životne sredine. Molim vas recite mi koju proceduru da odaberem i koje uputstvo mogu da pogledam za podnošenje dokumentacije.

Odgovor:

Potrebno je u elektronskom sistemu objedinjene procedure podneti zahtev za izdavanje građevinske

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

dozvole koji možete naći ovde:

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

Dokumentacija koja se nadležnom organu dostavlja uz zahtev propisana je članu 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik RS br. 113/2015)

---

**Pitanje postavljeno: 24.02.2016.**

Da li promena prava svojine nad izdatom građevinskom dozvolom pre 01.01.2016 od fizičkio g lica na pravno lice rešavamo zahtevom preko E-procedure ili je to pravni problem koji se rešava Rešenjem opštinske upravena osnovu podnetih dokaza stranaka?

Odgovor:

Postupak izmene građevinske dozvole u slučajevima iz člana 141. i 142. Zakona o planiranju i izgradnji je u sistemu elektronske objedinjene procedure. Postupak je regulisan čl. 24. - 27 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik RS br. 113/2015).

Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 24.02.2016.**

Poštovani, interesuje me koja je procedura za podizanje potkrovlja na kući? Želeo bih da na kući od 85 m2 od ukupno pola kuće znači 40m2 podignem zid na 80cm od visine plafona ili početka krova i vratim krov nazad. Da li se to menja nešto, tj. da li mi trebna neka posebna dozvola, nacrt arihitekta i takse?

Odgovor:

Radovima čije se izvođenje planira vrši se nadgradnja postojeće zgrade za koje radove je potrebna građevinska dozvola i odgovarajuća tehnička dokumentacija koju izgrađuje ovlašćeni projektant.

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

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

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

Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 25.02.2016.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Koliko iznosi administrativna taksa za izdavanje građevinske dozvole?

Odgovor:

Podatke o iznosu administrativne takse koja se plaća prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole dobiti od nadležnog organa kome podnosite zahtev za izdavanje građevinske dozvole. 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: 05.02.2016.**

U članu 135. Zakona o planiranju i izgradnji kao odgovarajuće pravo na zemljištu navedeni su i zaključeni Ugovori o uspostavljanju prava službenosti prolaza i Ugovori o zakupu zemljišta u privatnoj svojini. Da li pri izdavanju građevinske dozvole treba da vodimo računa i da tražimo od investitora da ovi ugovori budu upisani u katastru nepokretnosti, u listi tereta u listu nepokretnosti za određenu parcelu?

Odgovor:

Član 135. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji izričito propisuje da se za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata za dokaz o odgovarajućem pravu, između ostalog, smatraju i ugovor o pravu službenosti, odnosno ugovor o zakupu na zemljištu u privatnoj svojini.

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. U tom stavu je izričito popisano da organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, nakon izgradnje takvog objekta, u Katastar upisuje pravo svojine na tom objektu, a istovremeno u teretni list koji se vodi za predmetnu parcelu i ugovor, odnosno saglasnost vlasnika u vezi sa izgradnjom tog objekta.

Iz navedenog je nesporno da je prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole dovoljno dostaviti ugovor sa vlasnikom, odnosno korisnikom parcele, čije je pravo svojine, odnosno korišćenja upisano u Katastar, odnosno saglasnost tog lica, te da je to dovoljan dokaz o zasnivanju

odgovarajućeg prava na zemljištu. Dakle, takav ugovor, odnosno saglasnost ne treba prethodno da bude upisan u teretnom listu nepokretnosti za predmetnu parcelu.

Imajući u vidu da član 16. stav 3. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisuje da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole ne prilaže dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, jasno je da je pravo investitora da pravo službenosti zasnovano ugovorom, odnosno pravo zakupa može prethodno upisati u Katastar, u kom slučaju nije obavezan da dostavi ugovor, odnosno saglasnost koja je bila pravni osnov za takav upis.

---

**Pitanje postavljeno: 29.03.2016.**

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

Odgovor:

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 18.03.2016.**

Posedujem stan u potkrovlju zgrade, sa ostavom od 10 m<sup>2</sup> čije kosine bi zelela podići. Molim vas da mi odgovorite šta mi je potrebno od dokumentacije i koja je procedura? poz. i hvala

Odgovor:

S obzirom da je u konkretnom slučaju reč o radovima koji su van gabarita i volumena objekta, za predmetne radove potrebno je podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl. 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je pribaviti lokacijske uslove.

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

**Pitanje postavljeno: 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.**

Molim Vas da me ukratko uputite u proces oko dobijanje gradjevine 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: 29.02.2016.**

Interesuje me gde mogu da dobijem informaciju o ceni kompletne gradjevinske dozvole za nadogradnju sprata na postojećem izgrađenom porodičnom objektu koji je radjen legalno sa svim mogućim dozvolama pre 10 godina?

Odgovor:

Kompletne troškovi izgradnje nekog objekta ili nadgradnje postojećeg objekta nije moguće utvrditi pre izrade idejnog rešenja kojim bi se definisao izgled i površina objekta (nadgradnje) čija se izgradnja planira. Idejno rešenje i tehničku dokumentaciju neophodnu za dobijanje građevinske dozvole, a potom i za izgradnju objekta izrađuju ovlašćeni projektanti - arhitekte koji raspolažu odgovarajućom licencom Inženjerske komore. Sastavni deo tehničke dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole je predmer i predračun troškova izgradnje objekta.

U troškove pribavljanja građevinske dozvole spadaju i: takse i naknade za dobijanje lokacijskih uslova, rešenja o građevinskoj dozvoli a potom i upotrebne dozvole, naknade za izdavanje uslova za za projektovanje i priključenje koje u toku postupka izdavanja lokacijskih uslova izdaju imaoći javnih ovlašćenja kao i doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta koji se u toku postupka izdavanja građevinske dozvole utvrđuje od strane organa nadležnog za obračun tog doprinosa.

Na internet strani opštine ili grada na čijoj teritoriji se planira izgradnja objekta istaknuti su iznosi taksi i naknada koje nadležni organ za sprovođenje objedinjene procedure naplaćuje u toku postupaka u objedinjenoj proceduri. Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta koji zavisi od namene objekta koji se gradi i zone u kojoj se nalazi nepokretnost - zemljište, organ nadležan za uređivanje građevinskog zemljišta i obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta objavljuje na svojoj internet strani.

Pored ovih troškova, potrebno je platiti i naknadu za CEOP čija visina zavisi od vrste postupka koji se pokreće. Iznosi naknade za CEOP, kao i više podataka o postupcima u objedinjenoj proceduri možete naći na ovoj internet strani:

<http://www.apr.gov.rs/Portals/0/zakoni%20uredbe%20pravilnici/Odluke/ODLUKA%20O%20NAKNADAMA%20ZA%20POSLOVE%20REGISTRACIJE%20I%20DRUGE%20USLUGE%20KOJE%20PRUC5%20BDA%20AGENCIJA%20ZA%20PRIVREDNE%20REGISTRE.pdf?ver=2016-03-28-093557-633>

---

**Pitanje postavljeno: 01.03.2016.**

Da li mi je potrebna gradjevinska dozvola za izradu montažne nadstrešnice za potrebe servisa za pranje auta? Objekat bi bio dimenzija 6x4x2.5 m na sopstvenom placu.

Odgovor:

Za izgradnju nadstrešnice površine veće od 10 m<sup>2</sup> potrebno je u skladu sa čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje radova na izgradnji. Uz zahtev je potrebno dostaviti odgovarajuću tehničku dokumentaciju i dokaze o uplati taksi i naknada za izdavanje rešenje po osnovu čl. 145 Zakona.

Zahtev po osnovu čl. 145 Zakona možete podneti ovde

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

---

**Pitanje postavljeno: 01.03.2016.**

Poštovani, imamo vanjske stepenice za drugi sprat koje nisu natkrivene. Hteli bi da ih zazidamo i natkrijemo pošto zimi ne možemo da ih normalno koristimo jer su stalno zaleđene. Da li nam je potrebna građevinska dozvola za to ?

Odgovor:

U slučaju na koji se odnosi vaše pitanje radi se o dogradnji objekta tako da je za tu vrstu radova potrebno pribaviti rešenje o građevinskoj dozvoli.

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se ovde

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

Uz zahtev je potrebno dostaviti dokumentaciju iz čl. 16 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. Glasnik RS br. 113/2015).

---

**Pitanje postavljeno: 01.03.2016.**

Postojeći Staklenik za koji postoji izdata građevinska i upotrebna dozvola, oštećen je usled elementarne nepogode (velike količine snega) zbog čega mora da se uradi sanacija na taj način što je potrebno da se izvrši zamena dela stakala i da se ispravi deo konstrukcije koji se iskrivio zbog tereta od velike količine snega. Pitanje je da li je pre početka radova potrebno pribavljanje građevinske ili neke druge dozvole, kao i eventualno izrada projekta?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja može se zaključiti da je reč o radovima koji predstavljaju sanaciju, u smislu člana 2. tačka 35. Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta). Za realizaciju sanacije neophodno je pribaviti rešenje o odobrenju za izvođenje radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 18.03.2016.**

Posedujem stan u potkrovlju zgrade, sa ostavom od 10 m<sup>2</sup> cije kosine bi zelela podici. Molim vas da mi odgovorite sta mi je potrebno od dokumentacije i koja je procedura?

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

S obzirom da je u konkretnom slučaju reč o radovima koji su van gabarita i volumena objekta, za predmetne radove potrebno je podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je pribaviti lokacijske uslove.

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

---

**Pitanje postavljeno: 02.01.2016.**

Ako odgovorno lice izdaje Lokacijske uslove i Građevinsku dozvolu ne upuštajući se u ispravnost dokumentacije, a biće kažnjeno ako izda G. dozvolu za objekat, koji nije u skladu sa L. uslovima, da li onda može da odbije izdavanje G. dozvole?

Odgovor:

Postupak, odnosno 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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Članom 17. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da nadležni organ po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu. Ukoliko utvrdi da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, nadležni organ zahtev za izdavanje građevinske dozvole odbacuje zaključkom.

Članom 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko su ispunjeni formalni uslovi za podnošenje zahteva, ali podnosilac zahteva nema odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu, nadležni organ rešenjem odbija zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 02.01.2016.**

Imam dve Kuće u dvoristu i hteo bih da uradim nadogradnju odnosno da te dve kuće povežem i u sklopu toga bih uradio garaze Imam planove od obe kuće koja je procedura sada da li da radim plan i onda da predam za dozvolu ili kako

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u dogradnju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji i definisani su kao izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak, odnosno dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

propisani 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“.

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.

---

**Pitanje postavljeno: 03.04.2016.**

Postovani, interesuje me da li je potrebna građevinska dozvola za postavljanje lakih montaznih stepenica sa spoljne strane kuće-stana? Ako je potrebna, interesuje me sta je sve od dokumentacije neophodno za dobijanje ove vrste dozvole.

Odgovor:

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

Ukoliko su radovi u konkretnom slučaju definisani čl.145. Zakona, potrebno je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Ukoliko je za radove potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, potrebno je podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem

---

**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: 29.03.2016.**

potrebno je da dobijem građevinsku dozvolu za izgradnju vikendice u vikend naselju. Na osnovu informacija koje sam dobio, za prvi korak (pribavljanje lokacijskih uslova) potrebno je da uz zahtev priložim idejni projekat. Koja je forma idejnog projekta? i da li idejni projekat mora da bude overen od strane nekog ovlašćenog arhitekta?

Odgovor:

U skladu sa čl.53a st.6. Zakona o planiranju i izgradnji, uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se idejno rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta (skica, crtež, grafički prikaz i sl.).

U skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova prilaže se idejno rešenje, izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

Članovima 35-41. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)) propisan je sadržaj idejnog rešenja.

U skladu sa čl.126. Zakona o planiranju i izgradnji, izradu tehničke dokumentacije, odnosno idejnog rešenja u konkretnom slučaju, vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata.

---

**Pitanje postavljeno: 12.02.2016.**

Želeo bih da nadogradim postojećem kucu jos jednim spratom. Zbog dodatne kvadrature moram da obezbedim po propisu jos jedno parking mesto za koje fizicki nemam mesta na placu. Interesuje me da li postoji mogucnost otkupljivanja ili placanja naknade lokalnoj samoupravi? Ranije je postojala

ovakva mogućnost, da li će je ponovo biti i kada i kakve su eventualno moje druge mogućnosti. Kuća ima upotrebnu dozvolu, u pitanju je nadogradnja od oko 50 kvadrata

Odgovor:

Uslovi i način obezbeđivanja prostora za parkiranje i garažiranje vozila regulisano je u čl. 33 Pravilnika o opštim pravilima parcelacije, regulacije i izgradnje (Sl. glasnik RS br. 22/2015). Istim Pravilnikom nije predviđen alternativan način obezbeđivanja parking mesta u slučaju kada to nije moguće u okviru građevinske parcele investitora.

Stoga je potrebno od organa nadležnog za urbanizam pribaviti i informaciju o lokaciji kako bi se utvrdilo koji uslovi za obezbeđenje parkiranja su predviđeni važećim planskim dokumentom za vaš deo naselja.

Ukoliko se radi o nadogradnji porodične kuće koja i pored toga ima samo jedan stan, u tom slučaju primenjuje se član 33 Pravilnika.

Ukoliko je reč o većem broju stanova (koji su etažno izdvojeni i upisani kao posebni delovi objekta u evidenciji RGZ Službe za katastar nepokretnosti) ili je važećim planskim dokumentom predviđen za objekte veće površine i odgovarajući broj parking mesta, potrebno je uvidom u važeći planski dokument za vaš deo naselja utvrditi da li je predviđen alternativan način obezbeđivanja parking mesta.

---

**Pitanje postavljeno: 14.02.2016.**

Da li je potrebna građevinska dozvola za dizanje krova na pola metra, s time da kvadratura itd ostaje ista?

Odgovor:

Ukoliko se radi o sanaciji krova i krovnog pokrivača potrebno je izraditi tehnički opis i popis radova i podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko se planiranim radovima vrši povećanje visine objekta, u tom slučaju potrebno je prvo pribaviti informaciju o lokaciji kako bi se utvrdili urbanistički parametri na osnovu važećeg planskog dokumenta a potom u elektronskom sistemu objedinjene procedure pribaviti lokacijske uslove a potom i rešenje o građevinskoj dozvoli i izvršiti prijavu radova.

Sve zahteve u okviru objedinjenene procedure (osim zahteva za informaciju o lokaciji) možete podneti ovde: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Public/Home>.

Uz zahtev u zavisnosti od toga da li se radi o izdavanju lokacijskih uslova, građevinske dozvole ili prijave radova podnosi se dokumentacija iz člana 6., 16. i 31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik RS br. 113/2015).

---

**Pitanje postavljeno: 16.02.2016.**

Molim za odgovor na sledeća dva pitanja: 1. Da li je, prilikom podnošenja zahteva za dobijanje

upotrebne dozvole za objekat koji je izgrađen 1965. godine uz pribavljenu građevinsku dozvolu (u skladu sa tadašnjim propisima) neophodno priložiti i konačan obračun doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta? 2. Da li je prema propisima koji su važili 6.9.1965. kada je izdata predmetna građevinska dozvola, bila propisana obaveza plaćanja doprinosa za gradsko građevinsko zemljište, odnosno da li je plaćanje tog doprinosa bio preduslov za dobijanje građevinske dozvole (pošto u građevinskoj dozvoli ne piše ništa o toj obavezi)?

Odgovor:

Član 4. st. 3 Zakona o ozakonjenju objekata (Sl. glasnik RS br. 96/2015) predviđa d se za objekte za koje je u ranijem periodu izdato rešenje o građevinskoj dozvoli i koje se koriste bez rešenja o upotrebnoj dozvoli, potrebno pribaviti rešenje o upotrebnoj dozvoli u redovnom postupku - postupku koji je regulisan Zakonom o planiranju i izgradnji, dakle u elektronskom sistemu objedinjene procedure, na osnovu propisa koji je važio u vreme izdavanja građevinske dozvole.

Obaveza plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta uvedena je u našoj zemlji u drugoj polovini šezdesetih godina prošlog veka, te kako u vreme izdavanja predmetne građevinske dozvole takva obaveza nije postojala niti je investitor rešenjem o građevinskoj dozvoli od 6.09.1965.god. obavezan da izmiri tu naknadu, smramo da ni u toku postupka po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole nema potrebe za konačnim obračunom doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Predlažemo nadležnom organu da pre izdavanja upotrebne dozvole za konkretan slučaj na osnovu datuma izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli utvrdi koji je propis u vezi izgradnje objekata bio na snazi kako bi se izvršila dodatna provera postojanja ili nepostojanja obaveza plaćanja naknade odnosno doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

---

### **Pitanje postavljeno: 17.05.2016.**

Ako su dobijeni lokacijski uslovi za pomoćni objekat u decembru 2015. godine, kakva je dalja procedura za dobijanje gradjevine dozvole?

Odgovor:

Ukoliko se radi o pomoćnom objektu iz čl. 2 tač. 24 Zakona o planiranju i izgradnji (garaža, ostava, septička jama, bunar, cisterna za vodu i sl.) u tom slučaju je potrebno u elektronskom sistemu objedinjene procedure podneti zahtev za izdavanje rešenja u skladu sa čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji.

Zahtev se podnosi ovde <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Public/Home>

Tehnička - video uputstva u vezi korišćenja elektronskog sistema objedinjne procedure možete naći ovde: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Public/Home/Help>

Uz zahtev se podnosi dokumentacija propisana u čl. 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glansik RS br. 113/2015) ) na način i u formatu bliže propisanom Uputstvom - formati elektronskih dokumenata i njihovo dostavljanje u CEOP koje

možete naći ovde

<http://gradjevinskedozvole.rs/Files/00332/Tehnicky-uputstvo-formati-elektronskih-dokumenata-tehnicke-dokumentacije-i-dostavljanje-u-CEOP-u.pdf>

Podatke o visini takse i eventualnih naknada u ovom postupku možete dobiti neposredno od zaposlenih u nadležnom organu ili na zvaničnoj internet strane opštine ili grada u kojem se planira izgradnja predmetnog objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 09.02.2016.**

Imam problem sa nadležnima . Radi se o tome da sam putem punomoćnika predao zahtev za dobijanje građevinske dozvole u elektronskoj formi kako bih radio adaptaciju garažnog prostora koji je unutar zgrade a čiji sam vlasnik. Još 15.1.2016. sam dobio broj predmeta-zahteva međutim niko od tada nista nije rešio. Preko 5 puta sam sa punomoćnikom išao kod nadležnih za taj predmet i govorili su mi da država nije njima poslala pečat ili elektronski potpis kako bi predmete mogli da rade tako da navodno svi predmeti stoje. Molim Vas za hitnu intervenciju zato sto sam već platio majstore kako bih uveo instalacije i sredio prostor koji je u sirovom stanju a jos od pocetka januara ulažem velike napore kako bi elektronskim putem predao zahtev koji je nakon konačnog napora poslat a sad je još u fazi stajanja zbog nadležnih mada je rok za rešavanje istih znatno kraći od perioda koliko ja cekam da mi se zahtev reši.

Odgovor:

Ukoliko je vaša namera da izvodite radove na adaptaciji garaže u tom slučaju je potrebno podneti zahtev za izdavanje rešenja za odobrenje izvođenja radova u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji a ne zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Iz vašeg pitanja proizilazi da ste već preko punomoćnika upoznati sa elektronskim sistemom objedinjene procedure.

U prvo vreme primene sistema uočeni su brojni primeri jedinica lokalne samouprave kod kojih zaposleni kod nadležnog organa za izdavanje građevinskih dozvola nisu posedovali elektronski kvalifikovani sertifikat kojim se u sistemu objedinjene procedure potpisuju elektronska dokumenta, tako da grad Novi Sad u vašem slučaju nije bio izuzetak.

U narednom periodu ovakve smetnje tehničke prirode nakon otklanjanja neće ometati nadležni organ da sprovodi postupke u okviru elektronskog sistema objedinjene procedure na propisani način u skladu sa propisanim rokovima.

---

**Pitanje postavljeno: 11.02.2016.**

Da li je moguće redovnim putem dobiti dozvolu za gradnju porodične kuće u naselju Plavi horizonti, KO Zemun IV, opština Zemun. Placeve je prodavala opština Zemun i nisu pojedinačno upisani u katastar. Od dokumenata postoji ugovor/resenje/ o kupovini parcele, daje se na trajno korišćenje, uz naknadu, neizgradjeno građevinsko zemljište

Odgovor:

Pravo korišćenja koje je stečeno u skladu sa propisima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

do 13. maja 2003.godine, shodno pod uslovom da je nosilac tog prava upisan u javnu knjigu o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, predstavlja slučaj na koji se primenjuju odredbe Zakona o pretvaranju prava korišćenja građevinskog zemljišta u pravo svojine uz naknadu (Sl. glasnik RS br. 64/2015).

Upisani nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu iz člana 1. stav 2 tog Zakona, mogu do 28.07.2016.god. shodno čl. 20 st. 3 tog Zakona pribaviti građevinsku dozvolu radi izgradnje objekta. Nakon isteka tog roka, lica iz člana 1. stav 2. Zakona radi ostvarivanja prava gradnje na tom zemljištu moraju pokrenuti postupak konverzije uz naknadu ili postupak davanja u zakup tog zemljišta u skladu sa čl. 18 Zakona.

Organ nadležan za sprovođenja oba postupka je organizaciona jedinica lokalne samouprave nadležna za imovinskoppravne poslove.

Osnov za upis prava svojine po okončanom postupku konverzije uz naknadu je pravnosnažno rešenje o utvrđivanju prava na pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na konkretnoj parceli kao i dokaz o isplaćenju naknadi za konverziju.

Ugovor o zakupu zaključen u skladu sa čl. 18 Zakona o konverziji smatra se odgovarajućim pravom za pribavljanje rešenja o izgradnji novog objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 21.03.2016.**

Postovani, zeleo bih da nadkrijem terasu, koja je 4.6mx5.2m i to u ne potpunosti. Najverovatnije samo 18m2. Terasa je iznad komsijskog stana, jer su prva tri nivoa zgrade projektovana sa stepenastim stanovima, pri cemu komsija ima velikih problema sa prokisnjavanjem. Zgrada je iz 1980tih. Ukoliko bih nadkrio deo terase zeleo bih ispod nadstresnice da napravim prostoriju od drvene gradje i gipsanih zidova velicine 10m2. Mozete li mi reci kako da to uradim a da kasnije nemam nikakvih problema. Naravno komsija je saglasan.

Odgovor:

Obzirom da je u konkretnom slučaju reč o dogradnji objekta, za izvođenje ovih radova potrebno je podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, potrebno je pre podnošenja zahtev za izdavanje građevinske dozvole podneti zahtev za izdavanje [lokacijskih uslova](#), u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 21.03.2016.**

Sta je potrebno od zahteva podneti pre podnošenja zahteva za dobijanje gradjevinske dozvole?

Odgovor:

*Lokacijski uslovi*

Potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku

sprovođenja objedinjene procedure, koji možete pronaći [ovde](#).

### Informacija o lokaciji

Zakon ne propisuje obavezno pribavljanje informacije o lokaciji. Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela, na osnovu važećeg planskog dokumenta i može je pribaviti lice koje želi da sazna osnovne informacije o konkretnoj lokaciji, pre izdavanja lokacijskih uslova, odnosno izrade idejnog rešenja koje se podnosi uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

---

### Pitanje postavljeno: 21.03.2016.

Želeo bih da u selu Zovine, Sekulić na Tari podignem brvnaru veličine 50m<sup>2</sup>. Kako je u pitanju nacionalni park, molim Vas za odgovor kakva je procedura i šta je potrebno za građevinsku dozvolu?

Odgovor:

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

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je pribaviti lokacijske uslove.

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

Članom 133.st.2.tač.9) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je za izdavanje građevinske dozvole za objekte u granicama nacionalnog parka i granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra o izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima....) nadležno ministarstvo.

Prema tome, mišljenja smo da je ogran jedinice lokalne samouprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole u konkretnom slučaju.

---

### Pitanje postavljeno: 26.02.2016.

U zavisnosti od konkretnog slučaja, nadležni organ postupajući po zahtevu za izdavanje rešenja o odobrenju za izgradnju na osnovu čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji ceni da li je za izgradnju priključka na postojeću infrastrukturu potrebno pribaviti lokacijske uslove ili ne. Predlažemo da se za mišljenje da li se u konkretnom slučaju na koje se odnosi pitanje radi o povećanju kapaciteta instalacija ili ne, pre podnošenja zahteva po čl. 145 Zakona, obratite nadležnom imaocu javnog ovlašćenja koje se bavi snabdevanjem gasom.

Odgovor:

U konkretnom slučaju radilo bi se o odstupanju od izdate građevinske dozvole. Investitor u ovakvoj situaciji treba u skladu sa čl. 142 Zakona o planiranju i izgradnji da podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole.

Zahtev za izmenu građevinske dozvole podnosi se u elektronskom sistemu objedinjene procedure

ovde:

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

Uz zahtev se prilaže dokumentacija određena u čl. 24 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik RS br. 113/2015) u digitalizovanoj kopiji potpisana elektronskim kvalifikovanim potpisom odgovarajućeg lica u skladu sa Uputstvom - Formatu elektronskih dokumenata tehničke dokumentacije i njihovo 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> .

U slučaju izmene građevinske dozvole, ukoliko se na osnovu izmenjene tehničke dokumentacije utvrdi da je došlo do umanjenja gabarita objekta, pitanje povraćaja više uplaćenog iznosa na ime doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta potrebno je rešiti u saradnji sa organom nadležnim za obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

-

---

**Pitanje postavljeno: 04.03.2016.**

Da li je potrebna građevinska dozvola za izgradnju male mobilne kucice na točkovima ili bez točkova na zemljištu koje je u mom vlasništvu i nalazi se u selu Jelovica, opština Pirot.

Odgovor:

Ukoliko se radi o mobilnoj kućici na točkovima, tada se ne radi o objektu na koje se primenjuju odredbe Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko se radi o objektu spojenom sa tlom od projektnog rešenja za izgradnju tog objekta zavisi da li će se za isti izdavati građevinska dozvola ili rešenje o odobrenju za izvođenje radova iz čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji.

Predlažemo da u saradnji sa odgovarajućim projektnim biroom prvo definišete projektno rešenje za izgradnju ovog objekta a potom podnesete odgovarajući zahtev u elektronskom sistemu objedinjene procedure:

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

---

**Pitanje postavljeno: 02.03.2016.**

Molimo vas još jednom da nam odgovorite kako da sprovedemo ovu izmenu. Dana 18.02.2016.godine 2016 primili ste zahtev za izdavanje građevinske dozvole za stambeni objekat u Beogradu, i postupak je započet. U prijavi smo naveli da će mo nadoknadu za gradsko građevinsko zemljište uplatiti Direkciji za gradsko građevinsko zemljište u celosti, međutim plaćanje bismo izvršili u ratama. Molimo Vas da nam objasnite kako da sprovedemo ovu izmenu.

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Važećim podzakonskim aktima predviđena je obaveza za investitora/podnosioca zahteva da se prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u samom zahtevu podnosilac zahteva izjasni o načinu uplate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, te ukoliko se opredeli za plaćanje na rate u tom slučaju mora da označi i broj rata kao i vrstu sredstva za obezbeđenje tog plaćanja (hipoteka ili bankarska garancija) kako bi, pored obračunatog iznosa doprinosa, u rešenje o građevinskoj dozvoli bili uneti i podaci o načinu plaćanja tog doprinosa. U zavisnosti od toga, uz prijavu radova obaveza je investitora /podnosioca zahteva da priloži i odgovarajuću dokumentaciju koja je različita ukoliko se uplata doprinosa vrši jednokratno ili na rate.

Elektronski sistem Centralne evidencije objedinjene procedure počiva na postupku koji je propisan Pravilnikom o sprovođenju postupka objedinjene procedure elektronskim putem, te kako tim Pravilnikom nije predviđena mogućnost dopune ili izmene zahteva, to je u konkretnom slučaju potrebno nakon izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli ROP-VOZ-914-CPI-1/2016, shodno čl. 142 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 24 - 27 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem podneti zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Uz zahtev nije potrebno da dostavljate tehničku dokumentaciju koju ste ranije podneli, jer se u konkretnom slučaju izmena traži samo zbog promene načina plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta. Potrebno je da priložite informaciju - izjavu investitora u pogledu plaćanja doprinosa na rate i vrsti sredstva obezbeđenja plaćanja doprinosa (digitalizovanu kopiju izjave investitora), i kako se radi o novom zahtevu., potrebno je da priložite dokaze o uplati svih propisanih taksi i naknade za CEOP.

---

**Pitanje postavljeno: 11.03.2016.**

da li je potrebna građevinska dozvola za izgradnju montažne hale? Do koliko kvadrata nije potrebna građevinska dozvola?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvom objektu je reč.

Bruto razvijena građevinska površina nije kriterijum po kome se utvrđuje da li je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o postavljanju manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama (kiosci, bašte ugostiteljskih objekata, tezge i drugi pokretni mobilijar) ili balon hala sportske namene, shodno čl.146. Zakona o planiranju i izgradnji, postavljanje ovih objekata obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave.

Ukoliko je reč o objektima obuhvaćenih čl.7. Pravilnika o klasifikaciji objekata, potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 23.03.2016.**

hteo bih da izgradim novi montazni objekat na svojoj parceli ,povrsine 250 metara pa me interesuje sta mi je potrebno od dokumentacije kako bi poceo sa zemljanim radovima pozdrav

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

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

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, potrebno je ishodovati lokacijske uslove. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 23.03.2016.**

Molim za spisak dokumentacije koja je neophodna za podnošenje zahteva za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju najmanjeg panoramskog lifta sa spoljne, dvorisne strane petospratne stambene zgrade u Beogradu

Odgovor:

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

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, potrebno je ishodovati lokacijske uslove. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

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

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

- 1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja;
- 2) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;
- 3) ugovor između investitora i imaooca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim

uslovima;

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

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

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva iz stava 1. ovog člana je i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, za objekte čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

---

**Pitanje postavljeno: 23.03.2016.**

Započinjem proceduru podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu za distributivni centar koji se sastoji iz više objekata, zanima me da li u delu "Unos podataka o objektu ili objektima" unosim jedan objekat - Distributivni centar, kateogrija V, P= xxxxx m<sup>2</sup>, pa kao delove objekta upisujem skladište, portirnicu, servis, perionicu, benzinsku stanicu, rezervoare, toteme i pumpnu stanicu i njihove procenete? Ili svaki objekat unosim kao poseban? U oba slučaja imamo problem sa određivanjem klasifikacionog broja za: portirnicu - koja spada u pomoćne objekte za koje se pribavlja rešenje po članu 145. - da li nju onda navodim uopšte? pumpnu stanicu - ne pominje se nigde u Pravilniku o klasifikaciji. benzinsku stanicu - sastoji je iz podzemnog rezervoara i nadstrešnice sa točecim mestom, rezervoar postoji u klasifikaciji nadstrešnica ne, kako to navodim? toteme - ne navode se nigde u Pravilniku o klasifikaciji. servis za kamione - da li ga svrstavam u 125001 ili 123001 - jer nije ni jedno ni drugo niti se proizvodi nešto u njemu, niti služu kao usluga - predviđen je za interno korišćenje unutar firme. Ili treća opcija., pošto je u lokacijskim uslovima data jedna kategorija i jedan klasifikacioni broj za ceo kompleks, da li onda tako pišem i za građevinsku dozvolu,

s tim da u "Namena objekta" navedem sve pomenute objekte, i upišem klasifikaciju i procenat za glavni objekat odnosno skladište?

Odgovor:

Za svaki objekat, odnosno građevinu spojenu s tlom, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko - tehnološku ili biotehničku celinu, potrebno je uneti podatke o kategoriji i klasifikaciji objekta u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekta.

Za objekte čije se građenje vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji ne unose se podaci o kategoriji i klasi objekta.

U skladu sa čl.2.st.2.tač.22) Zakona o planiranju i izgradnji, objekat jeste građevina spojena sa tlom, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko - tehnološku ili biotehničku celinu (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetske objekti, objekti infrastrukture elektronskih komunikacija - kablovska kanalizacija, objekti komunalne infrastrukture, priključak na elektroenergetsku mrežu, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i sl.), koji može biti podzemni ili nadzemni.

Pogrešno unet podatak o klasifikaciji i kategoriji objekta nije razlog za odbacivanje zahteva. U tom slučaju nadležni organ vrši ispravku podatka o klasifikaciji i kategoriji objekta.

Pri podnošenju zahteva za izdavanje građevinske dozvole potrebno je uneti podatke o kategoriji i klasifikaciji objekta navedenih u lokacijskim uslovima.

*Kategorija/klasa*

Mišljenja smo da se benzinska pumpa može klasifikovati kao **Rezervoari i cisterne** / 125211 / G.

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvom korišćenju objekata je u navedenim slučajevima reč.

U skladu sa čl.6. Pravilnika o klasifikaciji objekata, za složene objekte koji se sastoje od delova različite klase, svakom delu određuje se klasa i iskazuje procentualnom zastupljenošću u ukupnoj površini objekta.

Za zgrade koje se sastoje od više delova različite kategorije određuje se kategorija zgrade u celini, tako da joj se dodeljuje kategorija više zahtevnog dela.

Za objekte koji se sastoje od zgrade i inženjerskog objekta, odnosno dela objekta, svakom objektu, odnosno delu objekta, se određuje se posebna kategorija.

---

**Pitanje postavljeno: 01.04.2016.**

Takođe bi Vas zamolila za razjašnjenje jedne nedoumice vezane za objedinjenu proceduru. Radi se o prijavi za priključenje na infrastrukturu. Prema Pravilniku o sprovođenju objedinjene procedure elektronskim putem, uz zahtev treba priložiti separat Projekta za izvođenje ili Projekta izvedenog objekta. Za objekte kategorije A projekat za izvođenje se ne izrađuje prema Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade inačini vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta. Pitanje je šta prilažu objekti kategorije A kada traže zahtev za priključenje, da li mogu da

prilože separat iz projekta za građevinsku dozvolu.

Odgovor:

Mišljenja smo da se uz zahtev za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu za objekat kategorija A, umesto separata iz projekta izvedenog objekta, odnosno umesto separata projekta za izvođenje može priložiti separat iz projekta za građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 04.04.2016.**

Moj suprug je dobio u nasleđstvo imanje koje je u opštini sa svojim ocem preveo na svoje ime. Znači da se papirološki parcela vodi na njegovo ime. Dolazio je i geometar da završi svoj deo posla. Na tom imanju želeli bismo da napravimo porodičnu kuću ali ne znamo odakle početi i kojim redom prikupljati dokumente za izgradnju iste.

Odgovor:

Za izgradnju stambenog objekta potrebno je pribaviti lokacijske uslove, odnosno građevinsku dozvolu u postupku objedinjene procedure elektronskim putem, u svemu u skladu sa Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu, potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

---

**Pitanje postavljeno: 07.03.2016.**

Zanima me koliko bi me kostala gradjevinska dozvola za montaznu kucu u Novom Sadu mesto Veternik? Znaci sa svim papirima koliko bi me sve to izaslo?

Odgovor:

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Prilikom podnošenja zahteva potrebno je priložiti dokaz o uplati naknade za CEOP-a (iznose možete pronaći [ovde](#)) i dokaz o uplati administrativne takse, za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev.

Napominjemo da je pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu 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](#).

Takođe, podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. ovog pravilnika.

---

**Pitanje postavljeno: 07.03.2016.**

Prema privremenoj građ. dozvoli iz 1998.g. dobio sam privremenu upotrebnu dozvolu 2007.g. Zahtev za izdavanje upotrebne dozvole se odnosio na izvedene radove na dogradnji dvorišne stambene zgrade kao i adaptaciju tavanskog prostora u stambeni. Uz zahtev je predat i zapisnik komisije koja je izvršila pregled izvedenih radova, uz predlog za izdavanje upotrebne dozvole jer je objekat izgrađen u skladu sa tehn. dokumentacijom, zakonom i propisima, itd. Obezbeđen je dokaz o kvalitetu izvedenih radova, instalacija... Izvršeno je i geodetsko snimanje objekta, uplaćena admin. taksa za upotrebu objekta. Šta treba da uradim da bi te dozvole postale stalne, a ne privremene

Odgovor:

Ne postoji pravni osnov za pretvaranje privremene građevinske dozvole u "stalnu" građevinsku dozvolu.

U slučaju objekata za koje je izdata privremena građevinska dozvola shodno čl. 4 st. 2 Zakona o ozakonjenju objekata (Sl. glasnik RS br. 96/2015) potrebno je da podnesete zahtev u redovnom postupku izdavanja upotrebne dozvole. Nakon pravosnažnosti rešenja o upotrebnoj dozvoli, vrši se upis prava svojine na tom objektu u javnoj evidenciji za upis prava na nepokretnostima kod RGZ SKN.

U skladu sa čl.4. st.2. Zakona o ozakonjenju, koji možete pronaći [ovde](#):

Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte za koje je, u skladu sa ranije važećim propisima izdata privremena građevinska dozvola. Vlasnik takvog objekata stiče pravo na upis prava svojine, pribavljanjem rešenja o upotrebnoj dozvoli, u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata. Nadležni organ za izdavanje upotrebne dozvole dužan je da izda rešenje o upotrebnoj dozvoli po zahtevu vlasnika takvog objekta. Izdata upotrebna dozvola je isprava podobna za upis u smislu zakona kojim se uređuje državni premer i katastar.

---

**Pitanje postavljeno: 19.05.2016.**

Na Bezaniji je izgrađena kuca jos 1967 godine, postoji gradj.dozvola iz 1965.godine (nema upotrebnu dozvolu). Gde se moze izvaditi kopija te gradjevske dozvole i koja je cena?

Odgovor:

Potrebno je proveriti da li je nadležni organ sačuvao primerak građevinske dozvole u konkretnom slučaju. Ukoliko nije, potrebno je obratiti se Arhivu grada Beograda (ukoliko poseduje primerak dozvole).

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o iznosima ovih usluga.

---

**Pitanje postavljeno: 07.03.2016.**

Dobio sam dozvolu za dogradnju P+P1 s uslovima udaljenja od medje 1,5m,posto nisam dobio

saglasnost komsije. interesuje me koje su sankcije ako odstupim od dozvole i pocnem gradju na medji? pritom nisam u dobrim odnosima sa komsijom? Unapred zahvalan

Odgovor:

Za građevinsku dozvolu Zakon ne propisuje obavezu pribavljanja saglasnosti komšije, već ukoliko se izgradnja vrši na građevinskom zemljištu ili objektu koje je u vlasništvu više lica, prilaže se overena saglasnost tih lica.

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

Član 176. Zakona o planiranju i izgradnji propisuje sledeće mere u slučaju da se građenje vrši suprotno građevinskoj dozvoli, odnosno lokacijskim uslovima:

U skladu sa čl.176.st.1.tač.1) Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je 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.

U skladu sa čl.176.st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji, u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat **ne gradi prema građevinskoj dozvoli**, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

---

### Pitanje postavljeno: 07.03.2016.

postovani.imam gradjavinsku dozvolu za izgradnju poslovnog objekta,koja glasi na predhodnog vlasnika koja je dobijena krajem 2015 interesuje me sta treba dostaviti u elektronskoj formi od dokumenata i koje uplate treba izvršiti da bi se izvršila izmena gradjavinske dozvole na novog vlasnika

Odgovor:

Potrebno je podneti zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli kroz Centralni informacioni sistem.

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

Prilikom podnošenja zahteva potrebno je priložiti dokaz o uplati naknade za CEOP-a (iznose možete pronaći [ovde](#)) i dokaz o uplati administrativne takse, za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev.

**Pitanje postavljeno: 07.03.2016.**

Parcela je po novom planu generalne regulacije građevinska, a po starom dupu nije. Da li na osnovu pgr-a može da se dobije građevinska dozvola.

Odgovor:

Da.

Ukoliko je plan generalne regulacije za to područje izrađen i donet suprotno Zakonu i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona (plan generalne regulacije nije u skladu sa generalnim urbanističkim planom), urbanistički inspektor je ovlašćen da obavesti organ nadležan za donošenje planskog dokumenta ili dela planskog dokumenta i da predloži ministru nadležnom za poslove prostornog planiranja i urbanizma pokretanje postupka za ocenu zakonitosti planskog dokumenta ili dela planskog dokumenta, u skladu sa čl.174.st.1.tač.6) Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.33. st.1.Zakona o planiranju i izgradnji, dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da dokument užeg područja mora biti u skladu sa dokumentom šireg područja.

**Pitanje postavljeno: 08.03.2016.**

Bavim se proizvodnjom građevinskih kontejnera. Do koliko m2 našim klijentima nije potrebna građevinska dozvola za postavljanje istih na njihov plac.

Odgovor:

To nije propisano Zakonom o planiranju i izgradnji.

Za izvođenje predmetnih radova potrebno je svakako pribaviti akt nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole.

U zavisnosti od konkretnog slučaja, postavljanje ovih objekata može se vršiti na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona ili na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli.

**Pitanje postavljeno: 09.03.2016.**

Da li mozete da mi kazete koliko kosta gradjev.dozvola za tavanski prostor, u pitanju je prenamena. Stan je na opstini Zvezdara , Mirijevo, od 35,8 m2

Odgovor:

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Prilikom podnošenja zahteva potrebno je priložiti dokaz o uplati naknade za CEOP-a (iznose možete pronaći [ovde](#)) i dokaz o uplati administrativne takse, za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev.

**Pitanje postavljeno: 25.04.2016.**

Postovani, Da li u Beogradu investitor moze dobiti gradjevinsku dozvolu kao i dozvolu za rusenje objekta ukoliko nije 100% vlasnik na jedinstvenoj gradjevinskoj parceli na kojoj je procesom konverzije upisano pravo privatne svojine jos jednog vlasnika i ako je taj isti suvlasnik na parceli takodje vlasnik jednog stana u jedinstvenoj prizemnoj zgradi za kolektivno stanovanje ?

Odgovor:

Ne.

U skladu sa čl.135. st.6. Zakona o planiranju i izgradnji, za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica,

kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

U skladu sa čl.16. st.3.tač.6) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica.

Takođe, u skladu sa čl.168. st.2.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji, uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, podnosi se dokaz o svojini na objektu.

Odnosno, za rušenje objekta koje je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu na objektu prilaže se overena saglasnost tih lica.

**Pitanje postavljeno: 25.04.2016.**

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

Odgovor:

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

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

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

**Pitanje postavljeno: 25.04.2016.**

Imam objekat star 100 godina kuća je u pitanju u jako lošem stanju pada.Mene interesuje na koji

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

način i šta mi treba sve da dobijem dozvolu za totalnu rekonstrukciju znači da sklonim stari i napravim isti novi objekat na istom mestu. Unapred hvala

Odgovor:

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

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

Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu, u skladu sa čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

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

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže sve podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 26.04.2016.**

Da li je moguće da se, nakon izdavanja građevinske dozvole, obezbedi stalni priključak na vodovodnu i elektro mrežu pre početka izgradnje objekta?

Odgovor:

Ne, nije moguće izvršiti priključenje pre početka građenja na osnovu građevinske dozvole za izgradnju objekta.

Uz zahtev za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu prilaže se separat iz projekta izvedenog objekta, odnosno iz projekta za izvođenje ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje sa tehničkim opisom i grafičkim priložima, kojim se prikazuje predmetni priključak i sinhron plan svih priključaka, shodno čl.40. st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl. 147. Zakona o planiranju i izgradnji, privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju privremenih priključaka, odnosno priključaka na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, te se u skladu sa tim može podneti zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole, u skladu sa čl.30. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 05.04.2016.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Da li je za dobijanje građevinske dozvole po zakonu o planiranju i izgradnji iz 2015god. dovoljno pravo koriscenja na građevinskoj parceli, koja je upisana u katastar nepokretnosti na ime korisnika koji sada zeli da gradi porodicnu stambenu zgradu za resavanje stambenog p[itanja.

Odgovor:

U skladu sa čl.135.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Pravo korišćenje ne predstavlja pravni osnov za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

Potrebno je izvršiti pretvaranje prava korišćenja na građevinskom zemljištu u pravo svojine.

---

**Pitanje postavljeno: 06.04.2016.**

Da li broj stanova u Projektu za dozvolu, odnosno Građevinskoj dozvoli mora biti identičan broju stanova u Idejnom rešenju, odnosno broju koji se navodi u Lokacijskim uslovima ili je moguće odstupanje od ovog broja u nekom procentu? Pitanje se odnosi na stambeno-poslovni objekat bruto razvijene građevinske površine preko 20.000 m<sup>2</sup> (prema Idejnom resenju 137 stanova).

Odgovor:

Da, broj funkcionalnih jedinica navedenih u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu mora biti u skladu sa lokacijskim uslovima.

Odstupanje u projektu za građevinsku dozvolu u odnosu na idejno rešenje je moguće, ali nije moguće odstupanje u broju funkcionalnih jedinica, kao ni u onim elementima iz idejnog rešenja koji su bitni za utvrđivanje lokacijskih uslova.

U ovoj fazi postupka nadležni organ proverava da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, pri čemu se proverava usklađenost sa idejnim rešenjem samo u pogledu elemenata bitnih za utvrđivanje lokacijskih uslova, odnosno uslova za projektovanje i priključenje (namena, BRGP, gabarit, horizontalna i vertikalna regulacija, položaj na parceli, pristup parceli, broj funkcionalnih jedinica, kapaciteti i način priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu i sl.).

U konkretnom slučaju možete podneti zahtev za izmenu lokacijskih uslova, pri čemu nadležni organ pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje koji nisu u skladu sa traženom izmenom.

---

**Pitanje postavljeno: 08.04.2016.**

Interesuje me da li zakon dopušta mogućnost produženja trajanja građevinske dozvole i pod kojim uslovim?

Odgovor:

Da, u slučajevima propisanim čl.140. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

U skladu sa čl.140.st.4. Zakona, na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog stavom 3. ovog člana, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

---

**Pitanje postavljeno: 12.04.2016.**

Da li neko ko je korisnik na zemljištu može da podnosi zahtev i dobije građevinsku dozvolu za izgradnju nekog objekta ili prvo mora da izvrši konverziju pa tek onda pokreće proceduru za pribavljanje dozvole?

Odgovor:

Pravo korišćenja građevinskog zemljišta nije pravo podobno za izdavanje građevinske dozvole, stoga je potrebno pre pribavljanja građevinske dozvole izvršiti konverziju u pravo svojine.

---

**Pitanje postavljeno: 06.05.2016.**

Zelim da staru brvnar/vajat(6x5m) sa Zlatibor prebacim na plac svoje supruge u Bolecu, sta mi je potrebno od papir, građevinska dozvola ili nesto drugo ili to mogu da tretiram kao pomocni objekat.Na placu sem zasadenog voca nema drugih objekata

Odgovor:

Za izvođenje radova potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu, s obzirom na to da je u konkretnom slučaju reč o stambenom objektu, a ne o pomoćnom.

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

---

**Pitanje postavljeno: 14.04.2016.**

Vlasnik sam građevinske parcele u Beogradu, u smislu privatne svojine, interesuje me da li neko može da dobije građevinsku dozvolu i da gradi objekat na mojoj parceli bez moje saglasnosti, odnosno ugovora.

Odgovor:

Ne.

U skladu sa čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola izdaje se investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu.

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

---

**Pitanje postavljeno: 15.04.2016.**

Dobar dan, živim na četvrtom spratu, u prizemlju, prvom i drugom spratu su stanari proizveli svoje terase jedno metar, do ivice bocnog zida koji je bio duži od terase. Samo komsija sa trećeg nije proširivao. mene zanima šta je meni od dokumentacije i zahteva potrebno da i ja proizvedim svoju terasu. Hvala vam, pozdrav

Odgovor:

Potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, koji sadrže podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije.

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

Iz pitanja se zaključuje da je reč o dogradnji objekta, s obzirom da se u konkretnom slučaju vrši izvođenje radova izvan gabarita i volumena objekta. Za izvođenje radova na dogradnji objekta, potrebno je ishodovati 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.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli propisana je čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 18.04.2016.**

Vlasnik sam kuće kojoj je krov u jako lošem stanju, zanima me koja je procedura i mogućnost dobijanja dozvole za adaptaciju krova i podizanje potkrovlja

Odgovor:

Potrebno je precizno definisati o kojim radovima je reč u konkretnom slučaju, jer se radovi na adaptaciji vrše na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova, dok se radovi na dogradnji vrše na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli.

U skladu sa čl.2. Zakona o planiranju i izgradnji:

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

vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

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

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

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

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

Izvođenje radova na investicionom održavanju objekta, rekonstrukciji, adaptaciji i sanaciji, vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

Podnošenje zahteva 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](#).

Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, potrebno je pribaviti lokacijske uslove.

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

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

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

**Pitanje postavljeno: 20.04.2016.**

objekat koji je u pitanju ima uredno izdatu građevinsku dozvolu na spratnost Po+Pr+2. Investitor želi da izbaci podrum tokom izgradnje, tj da gradi samo prizemlje i dva sprata, bez izmene gabarita i visine objekta. Pitanje je koja je dokumentacija potrebna za date izmene : Projekat izmenjenog stanja ili ponovna izrada projekta za građevinsku dozvolu ? Unapred hvala na odgovoru.

Odgovor:

U skladu sa čl.142.st.3. Zakona o planiranju i izgradnji, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

Sadržina separata izmena projekta za građevinsku dozvolu propisana je čl.59. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

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](#).

**Pitanje postavljeno: 22.04.2016.**

Poštovani, da li se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole mora podneti i izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli PGD ili je dovoljno da vršilac tehničke kontrole overi PGD i Izvod iz projekta? Pozdrav

Odgovor:

Ne, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole se ne prilaže izveštaj o izvršenoj kontroli.

Izveštaj o izvršenoj kontroli se ne dostavlja uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, već se dostavlja investitoru, u skladu sa čl.80. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavlja se rezime izveštaja o tehničkoj kontroli, u skladu sa čl.81. ovog pravilnika. U skladu sa čl.33.st.3.tač.2) pravilnika, izvod iz projekta čini izjava vršioca tehničke kontrole, sa rezimeom izveštaja tehničke kontrole iz Priloga 5 ovog pravilnika.

Pored toga, vršilac tehničke kontrole pojedinog dela projekta za građevinsku dozvolu, potvrđuje ispravnost tog dela na najmanje dva primerka, tako što se na poleđini naslovne strane stavlja pečat (nalepnica) koji sadrži: "Projekat se prihvata", sa navedenim podacima o pravnom licu, odnosno preduzetniku koje je izvršilo tehničku kontrolu, datumu vršenja tehničke kontrole i potpisom odgovarajućeg vršioca tehničke kontrole, kao i zastupnika pravnog lica koje je vršilo tehničku kontrolu, odnosno preduzetnika, overen pečatom pravnog lica, odnosno preduzetnika, koje je nosilac tehničke kontrole, u skladu sa čl.82. pravilnika.

**Član 80.**

Po otklanjanju svih primedbi vršilaca tehničke kontrole, zastupnik pravnog lica koje je vršilo

tehničku kontrolu, odnosno preduzetnik, sačinjava konačan izveštaj o izvršenoj kontroli u kojem se konstatuje da na projekat za građevinsku dozvolu nema primedbi, odnosno da su u svim delovima projekta otklonjeni uočeni nedostaci, i dostavlja ga investitoru.

Izveštaj o izvršenoj kontroli potpisuju vršioci tehničke kontrole pojedinih delova projekata, kao i zastupnik pravnog lica koje je vršilo tehničku kontrolu, odnosno preduzetnik.

### **Član 81.**

Rezime izveštaja o tehničkoj kontroli sa potvrdom o tehničkoj ispravnosti projektne dokumentacije prilaže se u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, kao sastavni deo izjave vršioca tehničke kontrole.

### **Član 82.**

Vršilac tehničke kontrole pojedinog dela projekta za građevinsku dozvolu, potvrđuje ispravnost tog dela na najmanje dva primerka, tako što se na poleđini naslovne strane stavlja pečat (nalepnica) koji sadrži: "Projekat se prihvata", sa navedenim podacima o pravnom licu, odnosno preduzetniku koje je izvršilo tehničku kontrolu, datumu vršenja tehničke kontrole i potpisom odgovarajućeg vršioca tehničke kontrole, kao i zastupnika pravnog lica koje je vršilo tehničku kontrolu, odnosno preduzetnika, overen pečatom pravnog lica, odnosno preduzetnika, koje je nosilac tehničke kontrole.

---

### **Pitanje postavljeno: 18.05.2016.**

Dobio sam građevinsku dozvolu, prijavio radove i odpoceo sam sa gradnjom. Za objekat sam dobio uslove Nis i bio sam u obavezi da sklopim Ugovor sa Direkcijom za izgradnju o izgradnji nedostajace infrastrukture na lokaciji (toplovoda). U medjuvremenu, poceo sam sa prodajom stanova, i zainteresovani kupci su protiv centralnog grejanja. Interesuje me da li postoji mogucnost od odustajanja od centralnog grejanja i prelazak na vid etaznog grejanja? Pored svega, snaga koju sam trazio i dobio ozadovoljava etazno grejanje, pa samim tim nemam potrebu za jacom snagom

Odgovor:

Potrebno je pristupiti izmeni građevinske dozvole, u skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji. S obzirom na to da u konkretnom slučaju izmene nisu u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, potrebno je pribaviti i izmenjene lokacijske uslove.

### **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 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: 19.05.2016.**

Investitor je u stambenom objektu kategorije B izvršio dogradnju postojećeg stana na IV spratu tako da je dobio dvoetažni stan kroz IV sprat i potkrovlje. Radove je izvodio na osnovu opštinskog rešenja o odobrenju za gradnju. Pitanje je u koju kategoriju da opredelim opisanu dogradnju iz razloga sto investitor hoce da dobije upotrebnu dozvolu za navedenu dogradnju i istu uknjiži u katastru.

Odgovor:

Potrebno je navesti kategoriju (ukupno) stambenog objekta sa dograđenim delom. To znači, da ukoliko je stambeni objekat bio kategorije B, i da je na primer sa dogradnjom prešao 2000m<sup>2</sup> ili spratnost P+4+Pk (Ps) u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata, sada nakon dogradnje kategorija objekta postala V.

Takođe, potrebno je napomenuti da se izvođenje radova na dogradnji, odnosno izvan gabarita i volumena objekta, vrši na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli, a ne rešenja o odobrenja izvođenju radova iz čl.145. Zakona.

U skladu sa deficijom iz 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.

---

**Pitanje postavljeno: 11.05.2016.**

Postovani, na objektu se radi rekonstrukcija krova pri cemu je od Zavoda za zastitu spomenika dobijena dozvola da se jedan venac podigne, u okviru te rekonstrukcije, za oko 1m. Objekat je pod zastitom od izuzetnog znacaja te se dozvola dobija u Ministarstvu. Pitanje je: da li se podizanje visine jednog krovnog venca (za oko 1metar) tretira kao dogradnja i time ide na duzu proceduru i revizionu komisiju ili se tretira kao rekonstrukcija i projekat radi po clanu 145.

Odgovor:

S obzirom na to da je u konkretnom slučaju reč o građenju van postojećeg gabarita, odnosno volumena objekta, reč je o **dogradnji**, u skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

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

---

### **Pitanje postavljeno: 16.05.2016.**

Kakva je procedura za dobijanje dozvole za prosirenje postojeće porodične kuće? Na postojeći objekat bi smo dozidali prostoriju duž širine kuće 7x 4 za namenu dnevnog boravka što bi iziskivalo rekonstrukciju krova. I koliko dugo traje procedura dobijanja te dozvole?

Odgovor:

Za izvođenje radova u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu.

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

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

## **2. Izdavanje lokacijskih uslova**

*Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova*

### **Član 6.**

Postupak za izdavanje lokacijskih uslova pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

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

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

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

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

### 3. Izdavanje građevinske dozvole

*Podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole*

#### **Član 16.**

Postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

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

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

- 1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja;
- 2) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;
- 3) ugovor između investitora i imaoća javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;
- 4) izveštaj revizione komisije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine;
- 5) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;
- 6) saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;
- 7) dokaz o uređenju međusobnih odnosa sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada, odnosno nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, ako se vrši takva vrsta radova;
- 8) uslove za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su

pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima;

9) dokaz da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta, u građevinsko zemljište, ako se radi o zemljištu za koje je propisano plaćanje ove naknade pre izdavanja građevinske dozvole.

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

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva iz stava 1. ovog člana je i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, za objekte čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

---

**Pitanje postavljeno: 17.05.2016.**

Za objekat \"B\" kategorije ,klase 123001,koja vrsta projekata se prilaže za građevinsku dozvolu IDP ili PGD

Odgovor:

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se projekat za građevinsku dozvolu, u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Projekat za građevinsku dozvolu, u zavisnosti od vrste i kategorije objekta, čine za objekte kategorije \"B\" projekat arhitekture i projekat konstrukcije objekta, kao i tehnički opisi svih instalacija, u skladu sa čl.52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 30.05.2016.**

Kakve su dozvole potrebne za rusenje stare kuće i izgradnju nove na istom mestu, iste površine? U nizu se nalaze tri kuće, a kuća koju bi trebalo rusiti se nalazi u sredini. Dakle, istocnim i zapadnim zidom je spojena sa druge dve kuće. Nova kuća bi bila sagrađena na istom mestu, samo sto bi zidovi bili razdvojeni od drugih kuća.

Odgovor:

Za izvođenje radova u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu.

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

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se projekat za građevinsku dozvolu, koji sadrži i projekat pripremnih radova, koji uključuje i rušenje postojećih objekata na parceli, u skladu sa čl. 26. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije

prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, potrebno je pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole ishodovati lokacijske uslove, koji sadrže podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na parceli.

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

---

**Pitanje postavljeno: 30.05.2016.**

Postovani , potrebna mi je pomoć za dobijanje upotrebne dozvole jer mi je zahtev za izdavanje koji je sadržao svu dokumentaciju potrebnu za objekat \"A\" kategorije odbijen sa obrazloženjem da je doslo do odstupanja od parametara u projektu(kuća je sira nego sto stoji u projektu). Dozvola za gradnju je dobijena krajem 1989.godine kada je rečeno da se toleriše odstupanje do 10 % sto se i dogodilo. Objasnjeni mi je da treba da napravimo novi projekat, ali ne i kompletna procedura. Molim vas da mi objasnite kome da se obratim i šta treba da učinim da bih dobila upotrebnu dozvolu.

Odgovor:

Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

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](#).

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

**Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

*Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

**Član 24.**

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

- 1) novi projekt za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;
- 2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa

## Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli

### 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 imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

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

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promena u toku

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

---

### Pitanje postavljeno: 31.05.2016.

kako izmeniti ime investitora na građevinskoj dozvoli iz 2003 jer je investitor umro, a skupština stanara ustupila prostor drugom investitoru

Odgovor:

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](#).

---

**Pitanje postavljeno: 31.05.2016.**

Kako mogu proveriti da li zgrada ima gradjevinsku dozvolu.

Odgovor:

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

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).

---

**Pitanje postavljeno: 31.05.2016.**

Vlasnik sam 10 ari sume koja je posecena. Hteo bih tu da napravim malu brvнару 5 puta 5 ili drvenu kolibu. Bez struje bez vode. Da li mi je potrebna dozvola ? I ako treba sta ?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Za izgradnju objekta u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti lokacijske uslove, odnosno građevinsku dozvolu.

Lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

---

**Pitanje postavljeno: 24.05.2016.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Postovani da li je potrebna upotrebna dozvola za postavljanje privremene asfaltne baze? Da li se posle isteka od 6godina moze dobiti stalna gradjevinska dozvola za asfaltnu bazu?

Odgovor:

Ne postoji pravni osnov za pretvaranje privremene građevinske dozvole u "stalnu" građevinsku dozvolu.

U slučaju objekata za koje je izdata privremena građevinska dozvola shodno čl. 4 st. 2 Zakona o ozakonjenju objekata (Sl. glasnik RS br. 96/2015) potrebno je da podnesete zahtev u redovnom postupku izdavanja upotrebne dozvole. Nakon pravosnažnosti rešenja o upotrebnoj dozvoli, vrši se upis prava svojine na tom objektu u javnoj evidenciji za upis prava na nepokretnostima kod RGZ SKN.

U skladu sa čl.4. st.2. Zakona o ozakonjenju, koji možete pronaći [ovde](#):

Ovaj zakon se ne primenjuje na objekte za koje je, u skladu sa ranije važećim propisima izdata privremena građevinska dozvola. Vlasnik takvog objekata stiče pravo na upis prava svojine, pribavljanjem rešenja o upotrebnoj dozvoli, u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata. Nadležni organ za izdavanje upotrebne dozvole dužan je da izda rešenje o upotrebnoj dozvoli po zahtevu vlasnika takvog objekta. Izdata upotrebna dozvola je isprava podobna za upis u smislu zakona kojim se uređuje državni premer i katastar.

---

**Pitanje postavljeno: 24.05.2016.**

Napravio bi dva bazena na postojećem placu u dvorištu . Jedan veliki 20x7 i manji dečiji 7x3!!! Kakve mi dozvole trebaju za izgradnju takva dva bazena i koliko bi me to koštalo

Odgovor:

Za građenje objekata u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti lokacijske uslove, odnosno građevinsku dozvolu.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 25.05.2016.**

Hteo bih da napravim garažu u šupu(za drva) uz kuću. Zidanu, drvenu ili limenu - za koju mi nije potrebna odgovarajuća dokumentacija, a ako je potrebno šta mi je najpovoljnije u smislu što manje papirologije i plaćanja iste.

Odgovor:

Postupak za ishodovanje dozvole za izgradnju objekta je isti bez obzira na vrstu materijala od koga se pravi objekat. Za izgradnju bilo koje vrste stalnog objekta (koji nije pomoćni, niti privremenog

karaktera) neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Dokumentacija potrebna za izdavanje građevinske dozvole definisana je članom 135. [Zakona o planiranju i izgradnji](#), kao i članom 16. [Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem](#).

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, posredstvom [Centralnog informacionog sistema](#), popunjavanjem odgovarajućeg zahteva.

---

**Pitanje postavljeno: 25.05.2016.**

Odgovor:

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

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

U zavisnosti od radova koji se izvode u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145, odnosno rešenje o građevinskoj dozvoli.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektima iz čl.133.st.2.tač.9) Zakona o planiranju i izgradnji, građevinsku dozvolu, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona 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.

U skladu sa čl.133.st.2.tač.9) Zakona, Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine), kao i objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima), u skladu sa zakonom.

Za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine pre izdavanja građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, potrebno je pribaviti izveštaj revizione komisije.

**Pitanje postavljeno: 25.05.2016.**

Vlasnik sam stana na 4 spratu zgrade iznad stana je krov. Moje pitanje je sta mi se sve od dokumentacije potrebno da iznad mog stana napravim jos dve prostorije i da od ovog stana napravim tzv duplex.

Odgovor:

Navedenim radovima vrši se nadgradnja postojeće zgrade, stoga je potrebna građevinska dozvola i odgovarajuća tehnička dokumentacija koju izgrađuje ovlašćeni projektant. Potrebno je u sistemu elektronske objedinjene procedure pribaviti najpre lokacijske uslove, a potom i Rešenje o građevinskoj dozvoli. Zahtevi se predaju posredstvom [Centralnog informacionog sistema](#). Sva neophodna dokumentacija koja se dostavlja nadležnom organu uz zahtev propisana je članom 6. (za lokacijske uslove) i članom 16. (za građevinsku dozvolu) [Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem](#). Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru Sekcije „[Propisi](#)“.

**Pitanje postavljeno: 25.05.2016.**

Postovani, kupili smo plac koji ima gradjevinsku dozvolu za gradnju izdat 1986 godine, da li ta dozvola zastareva i da li mora da se trazi nova

Odgovor:

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

**Pitanje postavljeno: 16.06.2016.**

Molim Vas kako da dobijem informaciju o gradjevinskoj dozvoli posto sam direktno ugroZena (pucaju zidovi) jer komsija hoće da pretvori tavanski prostor u stambeni a ja želim da ga sprečim jer zgrada ima 112 godina nema plocu i mislim da će se ceo plafon srušiti na glavu on ima dozvolu od većine stanara koji nisu pod tim krovom i sa tim je on počeo radove

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“.

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.

Takođe, članom 175. Zakona o planiranju i izgradnji propisana su prava i dužnosti građevinskog inspektora u vršenju inspeksijskog nadzora: da li se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona, da li izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta, da li je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine, da li na objektu koji se gradi ili je izgrađen postoje nedostaci koji ugrožavaju bezbednost njegovog korišćenja i okoline, da li se u toku građenja i korišćenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanja objekta...

---

### **Pitanje postavljeno: 26.05.2016.**

Vlasnik sam 1/2 stambene kuće P+1 u Obrenovcu. 1971. godine pokojni deda je dobio građevinsku dozvolu, ali koliko vidim kuća nije izgrađena po projektu. Odstupljeno je jer u projektu stoji suteran i garaža, ali tada se odstupilo od toga zbog podvodnih voda. U građevinskoj dozvoli stoji P+1. Na koji način mogu dobiti upotrebnu dozvolu, kako bih mogao uknjižiti objekat? Takođe na rešenju ne piše da su plaćene komunalije, jer se 1971. godine nisu plaćale. Dakle ne znam da li su plaćene, jer nemam dokaz, a deka je preminuo pre nekoliko godina. Da li moram ići preko "ozakonjenja", kako bi uknjižio objekat ili možda negde postoji u arhivi saglasnost o odstupanju. Tih godina je na svakih 10-15 dana dolazila inspekcija kako bi proveravali objekte u izgradnji, a otac smatra da je sve urađeno u skladu sa odobrenjem tadašnjih nadležnih službi. Koliko sam sada upućen "ozakonjenje" nikada neće biti isto, kao ranije legalno izgrađeni objekti, jer svesno moramo potpisati dokument da preuzimamo određeni rizik, a to znači da u slučaju nepogoda, rata ili ko zna čega nećemo imati pravo na nadoknadu od strane države.

Odgovor:

Potrebno je pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji, nakon čega se može ishodovati upotrebna dozvola.

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](#).

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

#### **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 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: 27.05.2016.**

molim da mi posaljete postupak dobijanja gradjevine dozvole za seosko podrucje Gornji Milanovac sta mi je sve potrebno

Odgovor:

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

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, potrebno je ishodovati lokacijske uslove. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

- 1) izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina

tehničke dokumentacije;

3) dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknadi za Centralnu evidenciju.

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

- 1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja;
- 2) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;
- 3) ugovor između investitora i imaooca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;
- 4) izveštaj revizione komisije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine;
- 5) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;
- 6) saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;
- 7) dokaz o uređenju međusobnih odnosa sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada, odnosno nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, ako se vrši takva vrsta radova;
- 8) uslove za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima;
- 9) dokaz da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta, u građevinsko zemljište, ako se radi o zemljištu za koje je propisano plaćanje ove naknade pre izdavanja građevinske dozvole.

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

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva iz stava 1. ovog člana je i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, za objekte čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji sadrži više od dve

stambene jedinice.

---

**Pitanje postavljeno: 06.05.2016.**

Kuća izgrađena 1973 u katastru nepokretnosti se vodi kao PRIZEMNA, a još tada je 1973 je izgrađena kao spratna sa svom dokumentacijom.. Kuću sam nasledio od roditelja koji nemaju ništa od dokumentacije,a.U katastru su me uputila da napišem zahtev za ispravku greške jer je objekat preuzet iz zemljišnjih knjiga i na svima je upisano samo prizemlje. Od katastra sam dobio odgovor da dostavim građevinsku dozvolu i upotrebnu dozvolu. Ja ništa od dokumentacije nemam. šta da radim?

Odgovor:

Nadležni organ koji je izdao građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu dužan je da u svojoj arhivi čuva primerke te dokumentacije, do isteka rokova za njihovo čuvanje. Nakon toga, primerci dokumentacije čuvaju se u Istorijskom arhivu grada.

Odredbama člana 133. stav 2. važećeg Zakona o planiranju i izgradnji, jedinicama lokalne samouprave povereno je izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. ovog zakona (što se odnosi i na stambene zgrade). Članom 158. stav 2. istog Zakona propisano je da organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o regulativi koja je važila u vreme izgradnje kuće o kojoj je reč (1973. godina).

Zbog toga bismo Vam sugerisali da najpre kod organa opštinske, odnosno gradske uprave za građevinske poslove, na čijoj teritoriji se kuća nalazi, proverite da li postoji arhivski primerak građevinske, odnosno upotrebne dozvole za predmetni objekat. Ukoliko nadležni organ opštinske, odnosno gradske uprave ne raspolaže primerkom građevinske i upotrebne dozvole, možete se obratiti nadležnom istorijskom arhivu grada radi pribavljanja te dokumentacije.

---

**Pitanje postavljeno: 03.06.2016.**

Pitanje: Podneo sam zahtev sa izdavanje gradjeviske dozvole za izgradnju vikendice sa malom solarnom elektranom na krovu iste. Da li mogu da dobijem gradjevinsku dozvolu iz koje ce se videti da se planira istovrerna gradnja i vikendice i solarne elektrane i kako treba ta gradjevinska dozvola da bude formulisana, s obzirom da lokalna samouprava to vidi kao jedan objekat, a EPS to vidi kao dva objekta, odnosno, imao bih poseban priključak za vikendicu, a poseban za elektranu?

Odgovor:

Da, moguće je idejnim rešenjem, odnosno projektom za građevinsku dozvolu obuhvatiti složene objekte koji se sastoje od delova različite klase i kategorije. Potrebno je prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno građevinske dozvole kroz Centralni informacioni sistem navesti klasu i procentualnu zastupljenost svakog dela objekta u ukupnoj površini objekta, u skladu sa čl.6. Pravilnika o klasifikaciji objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

Uslovi u pogledu projektovanja i priključenja na distributivni sistem električne energije pribavljaju se u skladu sa čl.14. Uredbe o lokacijskim uslovima, koje možete pronaći [ovde](#).

## **Objekti koji se sastoje iz delova koji spadaju u različite klase i kategorije**

### **Član 6.**

Za složene objekte koji se sastoje od delova različite klase, svakom delu određuje se klasa i iskazuje procentualnom zastupljenošću u ukupnoj površini objekta.

Za zgrade koje se sastoje od više delova različite kategorije određuje se kategorija zgrade u celini, tako da joj se dodeljuje kategorija više zahtevnog dela.

Za objekte koji se sastoje od zgrade i inženjerskog objekta, odnosno dela objekta, svakom objektu, odnosno delu objekta, se određuje se posebna kategorija.

---

### **Pitanje postavljeno: 03.06.2016.**

Šta je potrebno za izgradnju javnih garaža? I šta je potrebno za dozvolu?

Odgovor:

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana je čl.16.

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

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, potrebno je ishodovati lokacijske uslove. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

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

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

- 1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo

upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja;

2) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;

3) ugovor između investitora i imaoča javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;

4) izveštaj revizione komisije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine;

5) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;

6) saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;

7) dokaz o uređenju međusobnih odnosa sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada, odnosno nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, ako se vrši takva vrsta radova;

8) uslove za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima;

9) dokaz da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta, u građevinsko zemljište, ako se radi o zemljištu za koje je propisano plaćanje ove naknade pre izdavanja građevinske dozvole.

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

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva iz stava 1. ovog člana je i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, za objekte čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m<sup>2</sup> i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

---

**Pitanje postavljeno: 03.06.2016.**

Šta se dešava sa dobijanjem upotrebne dozvole za objekte koji imaju građevinsku dozvolu, ali je u odnosu na nju izvršeno prekoracenje? Da li se radi projekat izvedenog objekta, vrši izmena izdate građevinske dozvole i formira komisija za izvršenje tehničkog pregleda ili je predviđen nekakav

drugačiji postupak? Hvala.

Odgovor:

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

U skladu sa čl.70.st.2. Pravilnika, u slučaju da je prilikom građenja objekta, odnosno izvođenja radova, došlo do odstupanja od projekta za izvođenje, koje nisu u suprotnosti sa lokacijskim uslovima i građevinskom dozvolom, izrađuje se glavna sveska projekta izvedenog objekta koja, osim sadržaja iz člana 61. ovog pravilnika, sadrži i detaljni opis svih nastalih izmena tokom građenja objekta.

U skladu sa čl.72.st.2. Pravilnika, 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.

Iz projekata izvedenog objekta se moraju jasno videti sva eventualna odstupanja izvedenih radova od projekta za izvođenje.

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

Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole vrši se u skladu sa čl.42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji:

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

#### **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 imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 07.06.2016.**

2009 godine sam dobio odobrenje za gradnju, izgradio sam objekat-završio 2015, tako da nisam prekoračio ni visinu ni površinu, već sa drugačijom unutrašnjom funkcijom. Dozvolu imam za tri lokala+1stan, međutim izgradio sam dva veća lokala. Objekat je priključen na infrastrukturu, struju vodu, telefon itd. Hteo bih pitati koji je postupak, procedura ili put da izvršim tehnički pregled i dobijem upotrebnu dozvolu. Sta trebalo prvo da uradim?

Odgovor:

S obzirom na to da je u konkretnom slučaju došlo do odstupanja koje je u suprotnosti sa građevinskom dozvolom, nije moguće priložiti projekat izvedenog objekta uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, već je potrebno pre toga pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji.

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](#).

Nakon toga, može se pristupiti ishodovanju upotrebne dozvole, u skladu sa čl.42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

**Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli****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 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.

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

*Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

#### **Član 24.**

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

- 1) novi projekt za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;
- 2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;
- 3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;
- 4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

---

#### **Pitanje postavljeno: 07.06.2016.**

Postoji objekat gradjen pre donošenja propisa , spratnosti P+0 i pod zastitom kao spomenik kulture. Objekat se koristi kao tržno-poslovni centar i sastoji se od više lokala pod istim krovom . Svi lokali predstavljaju fizičku celinu i imaju sopstveni ulaz sa ulice.. Vlasnik jednog dela objekta želi da u svom delu - lokalu izvrši sledeće radove: - spuštanje poda sa postojeće kote +1,0m na kotu -0,30m ( tj. 30cm ispod nivoa terena čime se malo se zadire u temelj) čime se postojeća svetla visina povećava

i izrada AB međuspratne konstrukcije tako da se umesto jedne postojeće dobiju 2 etaže - rekonstrukciju tavanškog prostora u potkrovlje u kom se takođe predviđa poslovni prostor, sa postavljanjem krovnih prozora, a bez zadiranja u krovnu konstrukciju. -probijanje novih ulaznih vrata za ulaz sa kote terene Novoprojektovano stanje je objekat spratnosti P+1+Pk, umesto P+0, i objekat treba dobiti novi priključak na infrastrukturu. DA LI JE ZA NAVEDENE RADOVE POTREBNA SAGLASNOST VLASNIKA OSTALIH LOKAL A I DA LI JE POTREBNA GRAĐEVINSKA DOZVOLA ILI REŠENJE PO ČL.145. (UZ EVENTUALNO PRETHODNO PRIBAVLJANJE LOKACIJSKIH USLOVA)? HVALA UNAPRED !

Odgovor:

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju izgrađuje nov prostor van postojećeg gabarita objekta (dogradnja), za izvođenje ovih radova potrebno je ishodovati 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](#).

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

U skladu sa čl.135.st.6.ovog zakona, za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Za dogradnju objekta potrebno je pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa čl.53a st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

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

---

### **Pitanje postavljeno: 17.05.2016.**

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

Odgovor:

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 18.05.2016.**

U slučaju da investitor proda objekat u izgradnji a zatim novi investitor (kupac) proda drugome isti taj objekat a da prethodno nije izmenio rešenje o građevinskoj dozvoli (nije preneo rešenje na sebe), da li se građevinska dozvola može odmah izmeniti na ime kupčevog kupca?

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. Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana sankcija za investitora koji u navedenom roku ne podnese zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

Takođe, Zakonom nije regulisana situacija u kojoj novi investitor prenese na treće lice pravo svojine na objektu u izgradnji, a da prethodno nije sproveo postupak izmene rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa odredbama člana 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Imajući to u vidu, mišljenja smo da ne postoji prepreka da novi investitor u svoje ime podnese zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, iako prethodni nije sproveo Zakonom propisani postupak u slučaju promene investitora.

Pritom, treba imati u vidu odredbe člana 141. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno da je novi investitor u obavezi da podnese dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji. U tom smislu, novi investitor treba da dokaže sled prava svojine, odnosno da priloži odgovarajuće dokaze iz kojih se vidi da je on aktuelni imalac prava svojine.

---

**Pitanje postavljeno: 13.05.2016.**

Posedujem plac od 4ara u zoni gde je dozvoljena gradnja, plac je bez drugih objekata, upisan u katastru nepokretnosti na moje ime u svojstvu korisnika. Sada sam pokrenula proceduru za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju porodične kuće. Posto po zakonu o planiranju i izgradnji za dobijanje građevinske dozvole može da se koristi pravo korisništva. Interesuje me ako predam zahtev za građevinsku dozvolu a ista ne bude doneta do 28.07.2016g. kada je po zakonu o konverziji ostavljen rok da se dozvola može dobiti i na korisništvo, da li zahtev ostaje u proceduri do donošenja rešenja o građevinskoj dozvoli ili se automatski odbija posle 28.07.2016g bez obzira sto je podnesen pre.

Odgovor:

Samo lica sa upisanim pravom korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini na koja se primenjuje Zakon o pretvaranju prava korišćenja na građevinskom zemljištu u pravo svojine uz naknadu (Sl. Glasnik br. 64/2015) odnosno lica iz člana 1 st. 2 tog Zakona, mogu do 28.07.2016.god. shodno članu 20 st. 3 tog Zakona na svoje ime podneti zahtev za građevinsku dozvolu, pri tom nije neophodno i da rešenje o građevinskoj dozvoli bude izdato do tog roka.

Ukoliko se u vašem slučaju za konverziju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu primenjuju odredbe Zakona o konverziji uz naknadu, u tom slučaju da biste dobili rešenje o građevinskoj dozvoli potrebno je da zahtev podnesete do 28.07.2016.godine. Zahtev se podnosi u elektronskom sistemu CEOP **ovde**

Pre podnetog zahteva za izdavanje građevinske dozvole morate imati izdate Lokacijske uslove u elektronskom sistemu CEOP i na osnovu toga izrađenu tehničku dokumentaciju koju je zajedno sa ostalom dokumentacijom potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 13.06.2016.**

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

Odgovor:

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

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

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je prethodno pribaviti loakcijske uslove, koji sadrže sve podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći ovde.

---

**Pitanje postavljeno: 13.06.2016.**

Pozdrav, da li je potrebna dozvola za gradnju sojenice, znaci stubovi bez temelja? Ako trebaju koji tacno

Odgovor:

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

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

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je prethodno pribaviti loakcijske uslove, koji sadrže sve podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

### **Pitanje postavljeno: 13.06.2016.**

Građevinska dozvola za kompleks energetskeg postrojenja je izdata po "starom zakonu". U toku izgradnje je došlo do izmena na nekim objektima kompleksa i na delu instalacija. Da li za izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli raditi Projekte prema članu 59. ili 70. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta, "Sl. glasnik RS", br. 23/2015 i 77/2015.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju došlo do izmena definisanih čl.142.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji, nije moguće ishodovati upotrebnu dozvolu, već je pre toga potrebno pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.

U skladu sa čl.142.st.3. ovog zakona, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, izrađen u skladu sa čl.59. Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

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](#).

Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole vrši se u skladu sa 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

#### **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 imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 15.06.2016.**

1. Zanima me da li je nekim zakonom definisan izgled pomocnog objekta, njegova velicina i broj spratova(supe, ostave...) ? 2. Zanima me da li mogu da napravim pomocni objekat (supa sazidana od blokova) od dva sprata, sa 60 metara kvadratnih uz svu potrebnu dokumentaciju i da bude legalan

Odgovor:

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

Izgled, veličina i spratnost objekata nisu određeni definicijom iz Zakona, već su uslovi građenja objekata određeni 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: 15.06.2016.**

U toku izgradnje došlo je do odstupanja od dimenzija iz overene projektne dokumentacije, za šta je podnesen zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli. Rešenjem je odbijen zahtev za izdavanje odobrenja za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli jer je za takvo odstupanje potrebno pribaviti novu građevinsku dozvolu. (Ukupno odstupanje je u odnosu na dozvoljene dimenzije u dozvoli skoro neprimetno i to u visini potkrovlja objekta samo u zadnjem delu objekta Pr+Pk.) U međuvremenu, od podnošenja zahteva za izmenu, je investitor nastavio sa građenjem jer je u skladu sa okolnostima (hitno rešavanje stambenog pitanja) morao da nastavi sa radovima. Na kraju je inspektor zatvorio

gradilište i doneo rešenje o zatvaranju. Pitanje je kako nastaviti sa radovima i završiti objekat? Kako do nove dozvole? Koja je procedura?

Odgovor:

Potrebno je pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno podneti zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za odstupanje od položaja, dimenzija, namene, oblika i ostalih izmena definisanih čl.142.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji, nije potrebno pribavljati novu građevinsku dozvolu, već je potrebno podneti zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.142. ovog zakona. U tom slučaju, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

#### **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 imaoca 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.

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

*Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

**Član 24.**

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

- 1) novi projekt za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;
- 2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;
- 3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;
- 4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

---

**Pitanje postavljeno: 15.06.2016.**

Šta je sve potrebno od dokumentacije priložiti prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole za objekte kategorije A i klasifikacionog broja 112211 ?

Odgovor:

Sva neophodna dokumentacija koja se dostavlja nadležnom organu uz zahtev propisana je članom 16. (za građevinsku dozvolu) [Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem](#). Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru Sekcije „[Propisi](#)“.

---

**Pitanje postavljeno: 15.06.2016.**

Postovani.Dali je potrebna dozvola za gradnju Brvnare,odnosno objekat izgradjen potpuno od drveta?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Za izgradnju objekta u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti lokacijske uslove, odnosno građevinsku dozvolu.

Lokacijski uslovi sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

---

**Pitanje postavljeno: 21.06.2016.**

Na građevinskoj parceli 5 ari postoji stambeni objekat 9m sa 8m da li postoji mogućnost da se dobije građevinska dozvola za nadogradnju tj prosirenje istog objekta za istu toliku stambenu površinu?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

---

**Pitanje postavljeno: 22.06.2016.**

Molimo Vas da nam odgovorite na pitanje da li je u ovom slučaju potrebno ići na izmenu lokacijskih uslova i građevinske dozvole. Radi se o elektrani na biomasu instalisane snage 650kW za koju je izdata građevinska dozvola, a postrojenje čini 13 objekata. Kod prijave temelja smo utvrdili da je jedan objekat dislociran na drugo mesto, a drugi ima izmenjen oblik i veličinu što je Zapisnikom na licu mesta kasnije konstatovao i građevinski inspektor uz primedbu da će te izmene obuhvatiti projekat izvedenog objekta. Na koji način će se vršiti izmena lokacijskih uslova i građevinske dozvole, a ako se menjaju dali je potrebno izraditi novi projekat za građevinsku dozvolu ili separat PGD koji se menja koji obuhvata samo objekte kod kojih se odstupilo od lokacijskih uslova i građevinske dozvole?

Odgovor:

S obzirom na to da odstupanje u konkretnom slučaju odgovara izmenama iz čl.142.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji, u konkretnom slučaju potrebno je pristupiti izmeni 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](#).

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli potrebno je priložiti novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, u skladu sa čl.142.st.3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.142.st.5. 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 imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu

investitora,

Ako organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da su nastale izmene u skladu sa važećim planskim dokumentom i lokacijskim uslovima, doneće rešenje o izmeni građevinske dozvole u roku od pet radnih dana od dana prijema uredne dokumentacije, u skladu sa čl.142.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji.

Izdavanje novih (izmenjenih) lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Prilikom podnošenja zahteva za izmenu lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, umesto idejnog rešenja može se koristiti separat izmena projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, odnosno novi projekat za građevinsku dozvolu ako ga je investitor izradio.

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

#### **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 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: 01.07.2016.**

Postovani, Molim Vas za informaciju. U okviru Projekta za dobijanje građevinske dozvole stambenog objekta, u knjizi 2-1 Projekat konstrukcije, je dat staticki proračun. Da li je potrebno u okviru Projekta za izvođenje ponovo prilagati isti staticki proračun (radi se o 150 stranica)? Hvala.

Odgovor:

Ukoliko proračun iz projekta za građevinsku dozvolu nije od značaja za izvođenje radova (ukoliko se isti nije izmenio razradom projekta), nije potrebno prilagati ga uz projekat za izvođenje, već je dovoljno samo pozvati se na proračun iz projekta za građevinsku dozvolu, pri čemu se označava u kom delu projekta za građevinsku dozvolu se proračun nalazi.

Projekat za izvođenje sadrži detaljnija tehnička rešenja u kojima se razrađuje projekat za građevinsku dozvolu, odnosno idejni projekat za rekonstrukciju objekta, a u zavisnosti od vrste i klase objekta, sadrži i druge delove projekta koji nisu predmet projekta za građevinsku dozvolu, a neophodni su za izvođenje radova, u skladu sa čl. 62. st.. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)).

U projektima, odnosno delovima projekta za izvođenje koriste se elementi (npr. crteži, proračuni, analize) projekta za građevinsku dozvolu, odnosno idejnog projekta za rekonstrukciju objekta, ili se na njih samo poziva, pri čemu se označava u kom delu projekta za građevinsku dozvolu se ovi elementi nalaze, u skladu sa čl. 62. st.3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata

---

**Pitanje postavljeno: 01.07.2016.**

Ako predamo zahtev za izmenu Lokacijskih uslova, da bi dobili nove uslove samo od Elektrodistribucije (po dogovoru sa EDB), da li moramo po dobijanju novih Lokacijskih uslova da menjamo i Građevinsku dozvolu koju smo već dobili? U pitanju je objekat fabrike i problem je u prvobitnim uslovima distribucije u kojima se potkrala greška koja utiče na projekat. Molim za savet kako da dođemo do novih uslova Distribucije što brže (ponavljam, sa Distribucijom je sve dogovoreno, ali oni kažu da ne mogu da izdaju nove uslove van objedinjene procedure), i ako je moguće da ne menjamo građevinsku dozvolu..

Odgovor:

Da, potrebno je pristupiti izmeni građevinske dozvole u konkretnom slučaju, s obzirom na to da je došlo do izmene u lokacijskim uslovima. Zakon o planiranju i izgradnji propisuje da podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, moraju biti u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

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

**Pitanje postavljeno: 01.07.2016.**

Interesuje me koja je procedura i potrebna dokumentacija za gradnju terase na stanu?

Odgovor:

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.

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](#).

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl.53a Zakona o planiranju i izgradnji. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

**Pitanje postavljeno: 04.07.2016.**

Da li mi je neophodna građevinska dozvola ukoliko bih morao dizati potporne stubove oko kuće. Kuća je legalizirana.

Odgovor:

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

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima koji nisu obuhvaćeni čl.144. i 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

**Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola****Član 144.**

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

**Član 145.**

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

**Pitanje postavljeno: 04.07.2016.**

Hteo bih da rekonstruisem uknjizenu staru kucu od 60m2 u osnovi. Da li je propisima dozvoljeno da se prilikom rekonstrukcije promene dimenzije osnove kuce tj da se osnova prositi na 95m2? Kuca se sa dve svoje strane nalazi na manje od 1 metra rastojanja od ivice placa. Obzirom da je udaljenost manja od propisane a velicina placa to omogućuje moze li se pozicija kuce pomeriti nekoliko metara ka unutrasnjosti placa a da se to i dalje racuna pod rekonstrukcijom i ne gube uknjizeni kvadrati?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu. Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Izvođenjem radova na rekonstrukciji rekonstrukciji ne izgrađuje se nov prostor izvan gabarita i volumena objekta, u skladu sa čl.2.tač.32) Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

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

Iz pitanja se može zaključiti da je u konkretnom slučaju reč o dogradnji objekta. 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, u skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji. Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. ovog pravilnika.

**Pitanje postavljeno: 04.07.2016.**

Pitanje: Imam staru porodicnu kucu koja je izgradjena pre vise od 60 godina... Objekat je ucrtan i uknjizen u katastru, e sad ja planiram da izvrsim rekonstrukciju tog objekta i da dogradim jednu prostoriju... E sad jel ja moram da trazim fakticki 2 dozvole jednu dozvolu za rekonstrukciju a drugu za dogradnju, ili ce to biti objedinjeno..

Odgovor:

Ne, nije potrebno ishodovati dva rešenja u konkretnom slučaju, već se može podneti jedan zahtev - zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

Izvođenje radova na rekonstrukciji objekta vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz

čl.145. Zakona, dok se dogradnja objekta vrši na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli. Ova dva zahteva se mogu objediniti u 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 uneti podatke o izvođenju radova na dogradnji objekta i podatke o izvođenju radova na rekonstrukciji postojećeg objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 24.06.2016.**

staru kucu koja ima 60m2 hocemo da renoviramo i da dozidamo potkrovlje da bi deci odvojili sobe. Da li mozda znate koja je cena dozvole po kvadratu? Majstor nam kaze da je cena kvadrata potkrovlja jeftinija od sprata a u upravi da to nema veze da li je sprat ili potkrovlje cena je ista 6200 din.

Odgovor:

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli potrebno je priložiti dokaz o uplati naknade za CEOP-a i dokaz o uplati administrativne takse, za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev.

Potrebno je napraviti uvid u odluku o lokalnim administrativnim taksama koju donosi jedinica lokalne samouprave, u skladu sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave (*"Sl. glasnik RS", br. 62/2006, 47/2011, 93/2012, 99/2013 - usklađeni din. izn., 125/2014 - usklađeni din. izn. i 95/2015 - usklađeni din. izn.*), kojom su propisani iznosi administrativnih taksi.

S obzirom na to da se u oba navedena slučaja izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, u oba slučaja je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu za izvođenje radova.

---

**Pitanje postavljeno: 24.06.2016.**

U redovnom postupku za dobijanje građevinske dozvole kao prilog uz zahtev se navodi: "izveštaj revizione komisije". Radi se o projektu objekta velike kvadrature (oko 20 000 kvadrata). Zbog specifičnosti lokacije (zaštićeno područje...), lokacijske uslove je izdalo Ministarstvo građevinstva, saobraćaja i infrastrukture, koji važe do kraja septembra ove godine. Pitanje je koji projekat (arhitektonsko/građevinski, glavni, projekat za izvođenje...) u fazi pribavljanja građevinske dozvole ide na revizionu komisiju? Da li sam projektni biro koji izrađuje projekat može da angažuje ili predloži revizionu komisiju u ovoj fazi, s obzirom na specifičnost lokacije?

Odgovor:

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: 28.06.2016.**

Postovani imamo dozvolu za balon halu sportske namene. Da li mozemo da preinacimo projekat u montaznu halu istih dimenzija. Zemljiste je licno vlasnistvo trenutno nema operativni plan a u generalnom planu nam pise da moze p+2+pk 50% izgradjenosti.Hvala unapred

Odgovor:

Može se u konkretnom slučaju pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli u skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je za objekat prethodno pribavljena građevinska dozvola.

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](#).

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.146. Zakona o planiranju izgradnji, za postavljanje objekta potrebno je da obratite nadležnom organu jedinice lokalne samouprave.

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

#### **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 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

#### **Član 146.**

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

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

---

#### **Pitanje postavljeno: 28.06.2016.**

Poštovani, Potrebno je da podnesem zahtev za upotrebnu dozvolu za objekat koji ima građevinsku dozvolu od koje je odstupljeno, pa me zanima tačno zahtev treba da odaberem i koja su mi dokumenta neophodna. Hvala na odgovoru.

Odgovor:

Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole vrši se u skladu sa 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Ukoliko je u konkretnom slučaju došlo do odstupanja koje nije u suprotnosti sa građevinskom dozvolom i lokacijskim uslovima, izrađuje se projekat izvedenog objekta, u skladu sa čl.70 - 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

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

Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole vrši se u skladu sa čl.42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji:

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

#### **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 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: 29.06.2016.**

Vlasnik sam uredno izgrađenog dvorisanog stana spratnosti P, koji je uknjiženog u katastar. Zelim da probijem deo plafona i pretvorim deo tavana u stabmeni prostor (prostor za spavanje). Gradjevinski, to je moguće. Promene na fasadi i na krovu objekta ne bi bilo. Objekat nema nadzidak. Da li je potrebno da ishodujem dozvole i koje? I ako jeste, koji je nakon toga put, za upis tih, dodatnih kvadrata u katastar (vlasništvo)?

Odgovor:

U zavisnosti od radova koji se izvode u konkretnom slučaju, moguće su sledeće varijante:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Pre pribavljanja rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, za potrebe izrade idejnog projekta, potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove, osim u slučaju izvođenja radova iz čl.2. st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog prostora 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.

---

**Pitanje postavljeno: 30.06.2016.**

Podigli bi smo visoko potkrovlje na postojećem objektu. Kuca je uknjižena i interesuje nas koja je tačno procedura po stavkama za dobijanje građevinske dozvole.

Odgovor:

Iz pitanja se može zaključiti da je u konkretnom slučaju reč o dogradnji objekta, u skladu sa definicijom iz čl.2. tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji. Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Za potrebe izrade projekta za građevinsku dozvolu, pre pribavljanja građevinske dozvole, potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji

možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 07.07.2016.**

Šta se dešava sa upotrebnom dozvolom za objekat koji ima građevinsku dozvolu o kod koga došlo do odstupanje, konkretno odstojanje objekta od susedne parcela je 5m a lokaciskim uslovima precizirano je 10m.

Odgovor:

S obzirom na to da je u konkretnom slučaju došlo do izmena definisanih čl.142.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji, nije moguće ishodovati upotrebnu dozvolu, već je pre toga potrebno pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.142. Zakona.

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](#).

**Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli****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 imaoca 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: 07.07.2016.**

da li je moguća izmena Investitora u pravosnaznoj Građevinskoj dozvoli pre Prijave radova? Naime, suvlasnik na postojećoj parceli i objektima mi je prodao svoj suvlasnički udeo, radovi nisu započeli, nije podnesen zahtev za prijavu radova, a građevinska dozvola je postala pravosnazna nekoliko meseci ranije. Izmenjenom građevinskom dozvolom bi se brisalo ime predhodnog suvlasnika. Sa takvim Ugovorom u Sluzbi za katastar nepokretnosti uknjizba je moguća i da li je dovoljno za izmenu samo novi, izmenjeni list nepokretnosti ili su potrebna i druga dokumenta?

Odgovor:

Da, moguće je pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli pre prijave radova.

U skladu sa čl.142.st.1. 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.

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](#).

U skladu sa čl.24.st.2.tač.2) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora.

**Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

*Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

**Član 24.**

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

1) novi projekt za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;

2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

#### **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: 20.04.2016.**

Zamenik sam Skupštine stanara, a imam predlog jednog stanara za nadogradnju nadstrešnice kod glavnog ulaza u zgradu zbog prokišnjavanja unutar zgrade (nabija voda na ulazna vrata i ulazi u prizemlje zgrade). Zanima me da li je neophodna posebna dozvola za izvođenje tih radova s obzirom da se radi o spoljnjem delu objekta i da li su neophodni svi potpisi stanara odnosno njihova saglasnost?H

Odgovor:

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

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, izvođenje ovih radova vrši se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

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

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima koji se vrše na osnovu građevinske dozvole, potrebno je podneti zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Građevinska dozvola i rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona se izdaju investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu.

Prema članu 19. stav 2. Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa, na zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova zgrade imaju pravo zajedničke nedeljive svojine.

Članom 17. stav 3. Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik RS" broj 44/95, 46/98 i 88/11) propisano je da skupština zgrade, saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od

polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade, donosi odluke koje se odnose na investiciono održavanje zgrade (o kojima se radi u konkretnom slučaju)

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa i Zakona o održavanju stambenih zgrada, prilikom prilaganja dokaza o odgovarajućem pravu na objektu za izvođenje predmetnih radova trebalo bi priložiti odluku skupštine zgrade o izvođenju ovih radova, donetu saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade.

---

**Pitanje postavljeno: 14.06.2016.**

U proceduri ishodovanje građevinske dozvole je na jednom delu glavnih projekata greškom stavljen datum koji je pre datuma izdavanja lokacijske dozvole (po starom zakonu) i izveštaja revizione komisije, što je konstatovano zaključkom o odbacivanju zahteva. Da li je za podnošenje usaglašenog zahteva potrebno raditi kompletno novu projektnu dokumentaciju (po važećem Zakonu) ili je dozvoljeno izmeniti naslovne strane na postojećim Glavnim projektima, obzirom da u izveštaju tehničke kontrole piše da su u skladu sa lokacijskom dozvolom i izveštajem revizione komisije?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja proizlazi da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi iz samostalnog člana 17. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 23/15 i 77/15), odnosno da je reč o glavnom projektu koji je izrađen u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji koje su važile pre stupanja na snagu izmena i dopuna Zakona iz decembra 2014. godine.

Ukoliko je tako, pogrešno navedeni datum na nekom delu glavnih projekata može se tumačiti kao tehnička omaška, koja se može otkloniti na taj način što se stranice na kojima je učinjena omaška zamene stranicama sa ispravnim datumom.

Međutim, skrećemo pažnju da se naknadna izmena datuma, kojom bi se eventualno predstavilo da je projekat izrađen u drugom vremenskom periodu nego što zaista jeste, ne bi mogla smatrati otklanjanjem tehničke greške, već bi na taj način bilo učinjeno krivično delo falsifikovanja isprave iz člana 355. Krivičnog zakonika („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 85/05, 88/05, 107/05, 72/09, 111/09, 121/12, 104/13 i 108/14).

Imajući u vidu napred navedeno, mišljenja smo da, ukoliko su ispunjeni uslovi iz samostalnog člana 17. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, ispravka eventualne tehničke omaške na glavnom projektu može biti izvršena zamenom odgovarajućih stranica drugim, na kojima će biti naveden ispravan datum. U tom slučaju, tako korigovan glavni projekat može biti iskorišćen u postupku pribavljanja građevinske dozvole, saglasno članu 17. stav 1. tačka 1. predmetnog Pravilnika.

---

**Pitanje postavljeno: 20.06.2016.**

Vlasnici smo realnog dela poljoprivrednog zemljišta u (izvršena parcelizacija, svi vlasnici realnih delova parcele poznati, način korišćenja zemljišta - zemljište pod zgradom i drugim objektom odnosno obuhvaćeno urbanističkim planom izgradnje). Da li na osnovu ovakvog prava svojine

(vlasništvo nad realnim delom) može da se dobije odobrenje za izgradnju stambene kuće?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se može zaključiti da je za predmetnu parcelu proveden postupak parcelacije, u skladu sa odredbama članova 65 - 67. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno da je na jednoj katastarskoj parceli obrazovan veći broj građevinskih parcela. U tom slučaju, građevinska parcela je u svojini fizičkog, odnosno pravnog lica koje je u katastru nepokretnosti evidentirano kao njegov vlasnik, a način na koji je došlo do formiranja predmetne građevinske parcele nije relevantan sa aspekta mogućnosti izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli.

Ukoliko je tako, upućujemo Vas na odredbe člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji i člana 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, kojima su regulisani postupak i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, koja je neophodna za izgradnju stambene kuće. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Međutim, skrećemo Vam pažnju da nije moguće pribaviti rešenje o građevinskoj dozvoli ukoliko je reč o zemljištu koje je u režimu poljoprivrednog zemljišta. Shodno članu 69. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji, na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi, odnosno postavljati linijski infrastrukturni objekti, komunalna infrastruktura, elektroenergetski i elektronski objekti ili komunikacione mreže i uređaji.

Za izgradnju ostalih objekata (u koje spadaju i stambene kuće), neophodno je sprovesti postupak promene namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište, u skladu sa odredbama člana 88. Zakona o planiranju i izgradnji. Tek nakon završetka postupka promene namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište, moguće je podneti zahtev za dobijanje građevinske dozvole, uz prilaganje kompletne dokumentacije propisane odredbama člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji i člana 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 27.06.2016.**

Poštovani, Dobio sam građevinsku dozvolu, u elektronskoj formi. Nadležni u distribuciji traže kopiju iste, u papirnoj formi overenu sa klauzulom pravosnažnosti. U upravi za planiranje rekli su mi da oni ne izdaju takvu, već samo u elektronskoj formi. Kako ta dozvola postaje pravosnažna i da li je uopšte potrebna papirna forma iste?

Odgovor:

Odredbama člana 8a Zakona o planiranju i izgradnji i člana 3. 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 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, odnosno u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Imajući u vidu citirane odredbe propisa koji regulišu sprovođenje objedinjene procedure, **nadležni organ donosi i dostavlja podnosiocu zahteva rešenje o građevinskoj dozvoli, kao i klauzulu pravosnažnosti tog akta, isključivo u formi elektronskog dokumenta u PDF formatu, potpisanog kvalifikovanim elektronskim potpisom.**

Pravosnažnost rešenja o građevinskoj dozvoli nastupa istekom roka za podnošenje žalbe na rešenje o građevinskoj dozvoli (osam dana od dana dostavljanja), odnosno nakon što podneta žalba bude odbačena ili odbijena kao neosnovana.

U Centralnom informacionom sistemu trenutno ne postoji opcija za podnošenje zahteva nadležnom organu za izdavanje klauzule pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli. Iz tog razloga, zahtev za izdavanje klauzule pravosnažnosti možete podneti posredstvom Centralnog informacionog sistema, u okviru odeljka „Ostali“.

---

**Pitanje postavljeno: 13.06.2016.**

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

Odgovor:

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 29.06.2016.**

Moje pitanje odnosi se na Rešenje o odobrenju za izgradnju koje je odneto po starom zakonu, 2006. godine i isto je postalo pravosnažno. Po novom Zakonu o planiranju i izgradnji tj. prema članu 140. važećeg Zakona o planiranju i izgradnji dozvola ili odobrenje za izgradnju prestaje da važi, jer ZPI propisuje da građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana

pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola međutim imajući u vidu da zakon nema retroaktivno dejstvo, a da dozvola o koja je predmet upita nije produžavana, niti je izdata upotrebna dozvola, postavlja se pitanje važenja iste i načina tumačenja i primene novog zakona na stare dozvole I odobrenja gde objekat nije završen a nije izdata upotrebna dozvola a ne ispunjavaju uslove za legalizaciju jer dozvola postoji. da li je moguće da postoje dva režima u istoj stvari ili da li za stare dozvole počinje da teče rok od stupanja na snagu novog zakona.

Odgovor:

Član 140. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS br. 72/09....145/2014) ne odnosi se na rešenje o odobrenju za izradnju izdato po starom Zakonu, već se odnosi samo na građevinsku dozvolu izdatu po Zakonu koji je stupio na snagu 11.09.2009.god.

Po članu 96. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 47/03, 34/06 i 39/09) ukoliko se u roku od 2 godine od dana pravnosnažnosti rešenja o odobrenju za izgradnju ne započne sa izgradnjom objekta, to rešenje je prestajalo da važi. Naime, tada se na osnovu pravnosnažnog odobrenja za izgradnju nije moglo pristupiti građenju ukoliko nije podneta prijava radova i uz nju odgovarajuća dokumentacija. Razlog za ovakvo zakonsko rešenje je taj što se rešenje o odobrenju za izgradnju izdavalo, pored ostale dokumentacije, na osnovu idejnog projekta na osnovu kojeg nije bilo moguće izvoditi radove. Zato je investitor bio u obavezi da nakon pribavljanja rešenja o odobrenju za izgradnju izradi glavni projekat, plati naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta i podnese prijavu radova najmanje 8 dana pre početka izvođenja radova. Uz prijavu radova podnosio se glavni projekat sa potvrdom i izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta

Ukoliko u konkretnom slučaju, u roku od 2 godine od dana pravnosnažnosti tog rešenja nije započeta izgradnja objekta (a to znači nije ni podneta prijava radova sa označenom urednom dokumentacijom) u tom slučaju rešenje o odobrenju za izgradnju prestaje da važi istekom tog roka. Međutim, ukoliko je nakon pravnosnažnosti rešenja o odobrenju za izgradnju bila podneta uredna prijava radova u zakonom propisanom roku, šribavljena potvrda prijave radova i započeta izgradnja objekta, u tom slučaju to rešenje o odobrenju za izgradnju i dalje važi i ne može se primenjivati rok iz člana 140.st. 3 novog Zakona, ovo stoga što bi to predstavljalo kršenje osnovnog pravnog principa *vacatio legis* - na odnose koji su regulisani jednim zakonom primenjuje se taj zakon bez obzira na način kako si tu odnosi regulisani kasnije donetim zakonom. Naime, Zakonom iz 2003.god. nije bio određen nikakav rok za pribavljanje upotrebne dozvole za objekat koji je predmet izgradnje, već je taj rok uveden tek Zakonom iz 2009. god. I taj rok važi samo za građevinske dozvole izdate po tom zakonu.

Ukoliko u konkretnom slučaju postoji samo pravnosnažno rešenje o odobrenju za izgradnju ali ne i potvrđena prijava radova (prijava radova se mogla potvrditi samo ukoliko je uz nju podnet glavni projekat sa potvrdom i izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli, dokazom o uređenim odnosima u pogledu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta i dokazom o plaćenju administrativnoj taksi), u tom slučaju zbog isteka roka to odobrenje je prestalo da važi. U tom slučaju potrebno je da investitor u skadu sa danas važećim Zakonom prvo, podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u elektronskom sistemu CEOP, potom zahtev za građevinsku dozvolu a nakon toga i da podnese i prijavu radova, sa svom dokumentacijom koja je važećim propisima određena da se podnosi uz zahtev.

**Pitanje postavljeno: 14.07.2016.**

Kupili bi plac u Visnjici od 6 ari, zanima nas sta je sve potrebno od dokumentacije, tj. koje sve dozvole treba nabaviti za izgradnju kuće od 130 kvadrata? Komsije u okolini su prvo podizali kuće a potom tražili legalizaciju.

Odgovor:

Za izgradnju svih vrsta objekata (izuzev pomoćnih i ekonomskih) neophodno je pribaviti rešenje o građevinskoj dozvoli.

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: 13.07.2016.**

Poštovani, Interesuje me da li je moguće da se izgradi armirano- betonski bazen izgradi na samom izvoru vode koji je prirodan, da se prirodan izvor vode pretvori u armirano-betonski bazen (kaptaža).

Odgovor:

: Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju I izgradnji propisano je da se **građevinska dozvola izdaje investitoru koji** uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana Zakona propisano je da se **kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine**, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Članom 9. Zakona o javnoj svojini (“Službeni glasnik Republike Srbije” broj 72/11, 88/13 i 105/14) propisano je da su **vode, vodotoci i njihovi izvori**, mineralni resursi, resursi podzemnih voda, geotermalni i drugi geološki resursi i rezerve mineralnih sirovina, i druga dobra koja su posebnim zakonom određena kao prirodna bogatstva, **u svojini Republike Srbije**. Takođe, članom 10. stav 1. Zakona o javnoj svojini utvrđeno je da su stvari koje su zakonom određene kao dobra od opšteg interesa **u javnoj svojini** (poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, **vodno zemljište**, **vodni objekti**, zaštićena prirodna dobra, kulturna dobra i dr.), zbog čega uživaju posebnu zaštitu.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o javnoj svojini, fizička i pravna lica ne mogu steći pravo svojine na vodama, vodotocima i njihovim izvorima, kao ni na vodnom zemljištu, pa samim tim ne mogu steći ni odgovarajuće pravo na tom zemljištu, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji, koje je neophodno radi dobijanja građevinske dozvole. Shodno tome, ne postoji mogućnost izgradnje bazena na području koje je obuhvaćeno vodnim zemljištem.

**Pitanje postavljeno: 11.07.2016.**

Banka je kao založni poverilac inicirala sudski izvršni postupak na osnovu založne izjave, radi

prodaje objekta u izgradnji. U pitanju je komercijalno stambeni objekat bruto površine od 2.689 m<sup>2</sup> (po JUS.u). Objekat je u stvarnosti završen 90%. S tim u vezi bih vas zamolio da nam poajnete sledeće dileme: 1/ građevinska dozvola je postala pravosnažna dana 11.02.2009. godine - šta je od dodatne dokumentacije potrebno da pribavi kupac objekta, da bi mogao da završi gradnju i objekta privede nameni (pre svega imajući u vidu zakonski rok važenja građevinske dozvole 5+2 godine) 2/ da li je potrebno da kupac objekta kroz sudski izvršni postupak traži izmenu građevinske dozvole usled promene investitora

Odgovor:

Prema odredbama člana 140. važećeg Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od dve godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, a najkasnije ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola. Istim članom propisani su slučajevi u kojima je moguće produžiti važenje građevinske dozvole i nakon isteka roka od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata (za još dve godine).

Međutim, rok važenja građevinske dozvole koja je izdata u toku 2009. godine treba utvrditi na osnovu odredaba Zakona koji je važio u trenutku njenog izdavanja, pri čemu bi u samom rešenju o građevinskoj dozvoli trebalo da bude naveden rok njenog važenja. Ukoliko je rok važenja predmetne građevinske dozvole istekao, ne postoji mogućnost njenog produženja, već je potrebno ishodovati novu građevinsku dozvolu. 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“.

Ukoliko je rok važenja građevinske dozvole istekao, ne postoji mogućnost njene izmene ni iz jednog razloga, pa ni zbog promene investitora. Ukoliko rok važenja građevinske dozvole nije istekao, 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, saglasno članu 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli prilaže se dokumentacija propisana članom 141. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 21.06.2016.**

molim za razjašnjenje sledećih nedoumica: - da li zabeležba u Katastru za uknjiženu zgradu- objekat preuzet iz zemljišnih knjiga, znači da za taj objekat postoji građevinska dozvola? Konkretno, radi se o zgradi u čijem Listu nepokretnosti stoji takav upis.Uvidom u dokumentaciju nadležne Uprave, nalazim da postoji građevinska dozvola za I sprat i potkrovlje, dok građevinske dozvole za prizemlje i prvi sprat nigde nema. Moje drugo pitanje je: da li je moguće da nadležni organ izda građevinsku dozvolu za dogradnju i nadgradnju sprata i potkrovlja, a da nije izdata građevinska dozvola za delove objekta ispod ( prvi sprat i prizemlje)? Znam da je obrnuta situacija moguća, ali ovo konkretno mi nije jasno. S obzirom da nigde ne mogu naći građevinsku dozvolu z prizemlje i prvi sprat zgrade u kojoj se nalazi naš stan, u potpunosti sam nedoumici da li je potrebno legalizovati naš stan koji se, nažalost, nalazi u prizemlju zgrade. Gde još mogu potražiti građevinsku dozvolu za prizemlje i prvi sprat? U Upravi za planiranje i izgradnju je nema. Nemam njen broj niti godinu izdavanja.Molim za uput

Odgovor:

Zabeležba u Listu nepokretnosti "objekat preuzet iz zemljišne knjige" znači da je pre izrade Katastra nepokretnosti prvobitni objekta spratnosti Pr+1 u Zemljišnoj knjizi već bio upisan:

1. ili na osnovu građevinske i upotrebne dozvole izdate posle 1948.god.
2. ili kao objekat izgrađen pre 1948.god. (za gradska područja).

Takva zabeležba znači da je objekat izgrađen u skladu sa zakonom i to kako prizemlje tako i prvi sprat, tako da svoj stan koji se nalazi u prizemlju te zgrade možete upisati na svoje ime.

Ukoliko se radi o objektu izgrađenom posle 1948.god. i ukoliko ipak želite da pribavite sve isprave u vezi statusa ovog objekta, Potrebno je da kod organa opštinske, odnosno gradske uprave za građevinske poslove, na čijoj teritoriji se objekat nalazi, proverite da li postoji arhivski primerak građevinske, odnosno upotrebne dozvole za predmetni objekat. Ukoliko nadležni organ opštinske, odnosno gradske uprave ne raspolaže primerkom građevinske i upotrebne dozvole, možete se obratiti nadležnom istorijskom arhivu grada radi pribavljanja te dokumentacije.

---

#### **Pitanje postavljeno: 18.07.2016.**

Poštovani, potrebno je da mi date odgovor na sledeće pitanje - moj stan se nalazi u prizemlju četvorospratne zgrade. Imajući u vidu činjenicu da su sve okolne zgrade izvršile nadogradnju stanova na petom spratu i dogradnju u obliku izgradnje terasa mene zanima da li mogu i na koji način da dobijem dozvolu za dogradnju terase ispred svog stana. Napominjem da u mom ugovoru stoji da sam vlasništvo stekla na stanu sa terasom, jer je zgrada prvobitno trebalo da bude izgrađena sa terasom, ne znam razlog zašto terase nisu sazidane, ali nisu, pa je naknadno zgrada upisana u zemljišne knjige u stanju u kom je sagrađena - bez terasa. Ukoliko mogu dobiti dozvolu za dogradnju terasa potrebno je da me informišete šta mi je potrebno za dobijanje takve dozvole i koliki su troškovi za dobijanje iste, da li mi je potrebna saglasnost stanara i u kom procentu.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u dogradnju, u smislu odredaba člana 2. tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji i definisani su kao izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak, odnosno 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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Saglasno članu 17. stav 3. Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik RS" broj 44/95, 46/98 i 88/11), skupština zgrade **saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade**, donosi odluke koje se odnose na investiciono održavanje zgrade.

**Pitanje postavljeno: 19.07.2016.**

Poštovani, uz moj stan pripada terasa+kućni vrt od 80m<sup>2</sup>. Napravila bih krovište/nadstrešnicu na cca 30-40m<sup>2</sup>. Znam da za 15m<sup>2</sup> mogu graditi bez dozvole, no kakve dozvole i što mi je činiti kada bih prekoračila tih 15m<sup>2</sup>? hvala

Odgovor:

Članom 2. tačka 23. Zakona o planiranju I izgradnji propisano je da je zgrada objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr, pri čemu se zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (**npr. nadstrešnice**), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.).

Izgradnja nadstrešnica osnove do 10m<sup>2</sup> (a ne 15m<sup>2</sup>, kako je navedeno u Vašem pitanju) vrši se bez obaveze pribavljanja akta nadležnog organa za njihovu izgradnju, u skladu sa odredbama člana 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Izgradnja nadstrešnice osnove koja prelazi dimenzije od 10m<sup>2</sup> vrši se u skladu sa opštim pravilima koja regulišu postupak izgradnje objekata, odnosno na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli.

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: 19.07.2016.**

Poštovani, kupili smo objekat od Direkcije za robne rezerve koji je bio na javnoj aukciji. Direkcija za robne rezerve je bila hipotekarni poverilac. Hocemo da radimo adaptaciju na jednom delu međutim ne mozemo da dobijemo gradjevinsku dozvolu posto u listi nepokretnosti prethodni vlasnik objekta, koji je bio hipotekarni duznik, stoji kao nosilac prava korisćenja zemljišta. Prethodni vlasnik je nedostupan tako da ne mozemo da dobijemo saglasnost od njega za pravo konverzije odnosno prenos prava korisćenja na nas. Direkcija kaze da je hipoteka bila samo na objektu. Kome da se obratimo kako bi dobili pravo konverzije zemljišta i kako bi sproveli adaptaciju i uknjizenje tog dela objekta?

Odgovor:

Materija u vezi sa pretvaranjem prava korišćenja na građevinskom zemljištu u pravo svojine regulisana je članom 102. Zakona o planiranju i izgradnji.

Naime, u stavu 1. navedenog člana propisano je da se pravo korišćenja na građevinskom zemljištu pretvara u pravo svojine, bez naknade, dok je u stavu 2. precizirano da se pravo svojine stiče danom stupanja na snagu izmena i dopuna Zakona (decembar 2014. godine), a **upis prava svojine vrši organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, po službenoj dužnosti**. U stavu 3. člana 102. Zakona regulisano je da se **pravo svojine na katastarskoj parceli upisuje u korist lica koje je upisano kao vlasnik objekta, odnosno objekata koji se nalaze na toj parceli**, odnosno u vlasništvu lica koje je upisano kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli na

neizgrađenom građevinskom zemljištu. Pritom, navedene odredbe ne odnose se na lica iz člana 102. stav 9. Zakona, u koje spadaju:

- lica, nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, koja su bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica na koja su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihove pravne sledbenike;
- lica nosioci prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje je stečeno radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2013. godine, ili na osnovu odluke nadležnog organa;
- lica, nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;
- društvena preduzeća, nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu;
- lica, nosioci prava korišćenja na građevinskom zemljištu, na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa g Sporazuma o pitanjima sukcesije ("Službeni list SRJ - Međunarodni ugovori", broj 6/02).

Na lica iz člana 102. stav 9. Zakona o planiranju i izgradnji, primenjuju se odredbe Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 64/15).

Iz navoda u Vašem pitanju proizlazi da bi u konkretnom slučaju trebalo primeniti odredbe člana 102. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno da su ispunjeni uslovi da vlasnik objekta stekne pravo svojine na katastarskoj parceli. Ukoliko je organ nadležan za poslove državnog premera i katastra propustio da izvrši upis prava svojine po službenoj dužnosti, možete se obratiti teritorijalno nadležnoj Službi za katastar nepokretnosti, kako bi taj upis bio izvršen.

---

**Pitanje postavljeno: 19.07.2016.**

Postovani, Molim Vas da mi odgovorite koja dokumentacija je potrebna za izdavanje dozvole za izgradnju terase i koji zahtev treba da podnesem? Zivim u stambenoj zgradi, koja je legalizovana i svi papiri su uredni. Moj stan se nalazi u prizemlju zgrade, ispred stana se nalazi parking mesto koje pripada mom stanu i u samom ugovoru to i pise. Na mestu dela parkinga bi napravili terasu identicnu kao i ostale u zgradi.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u dogradnju, u smislu odredaba člana 2. tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji i definisani su kao izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak, odnosno 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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Napominjemo da se radovi na dogradnji stambene zgrade smatraju radovima na investicionom održavanju u smislu odredaba Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik RS" broj

44/95, 46/98 i 88/11). Shodno tome, za izvođenje radova investicionom održavanju zgrade neophodna je odluka skupština zgrade, **saglasnoću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade**, u skladu sa članom 17. stav 3. predmetnog Zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 19.07.2016.**

U fazi smo izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta bruto površine oko 24.000 m<sup>2</sup>. Postoji li po novom Zakonu o planiranju i izgradnji mogućnost dobijanja građevinske dozvole za pripremne radove. Procenjujemo da će procedura do dobijanja građevinske dozvole potrajati više meseci. Bilo bi nam od značaja da poslove rušenja, iskopa i obezbeđenja susednih objekata obavimo u tom periodu čekanja na građevinsku dozvolu..

Odgovor:

Članom 2. tačka 28. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su pripremni radovi oni radovi koji prethode građenju objekta (uz navođenje primera), dok je u tački 30. istog člana regulisano da je izgradnja objekta skup radnji koji, između ostalog, obuhvata i pripremne radove za građenje.

Članom 137. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje za ceo objekat, odnosno za deo objekta, ako taj deo predstavlja tehničku i funkcionalnu celinu, pri čemu se pripremni radovi izvode na osnovu te građevinske dozvole.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona, nije propisana mogućnost izdavanja građevinske dozvole samo za pripremne radove.

---

**Pitanje postavljeno: 03.06.2016.**

Potrebno je postupiti u skladu sa odredbama Uputstva o formatima elektronskih dokumenata i njihovim dostavljanjem kroz CEOP (ovde) saobraćaja i infrastrukture, koje ima za cilj pojašnjenje načina kreiranja dokumentacije koja se dostavlja u objedinjenoj proceduri. U slučaju da učesnici u objedinjenoj proceduri ne postupaju u skladu sa odredbama ovog uputstva, koje je donelo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, potrebno je da se obratite ovom ministarstvu, 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.

Odgovor:

Prilikom podnošenja izjave o završetku izrade temelja obavezno je priložiti dokaz o uplati republičke administrativne takse, dok se dokaz o uplati naknade za CEOP za podnošenje izjave o završetku izrade temelja i izjave o završetku objekta u konstruktivnom smislu može priložiti i prilikom ishodovanja upotrebne dozvole. Prema tome, u slučaju da prilikom podnošenja izjave o završetku izrade temelja nije priložen dokaz o uplati republičke administrativne, nadležni organ nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu temelja i obaveštava ga da će ako ne postupi po tom nalogu smatrati da nije izvršena uredna prijava temelja.

Po prijemu izjave o završetku izrade temelja, nadležni organ utvrđuje da li je izvršena uredna prijava temelja, odnosno da li su navedeni svi potrebni podaci i da li je priložena sva dokumentacija iz čl.34.

Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nakon čega utvrđuje da li postoji odstupanje izgrađenih temelja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, odnosno da li su navedeni podaci u prijavi o završetku izrade temelja u skladu sa podacima iz građevinske dozvole.

Pod izvršenom urednom prijavom temelja podrazumeva se da je priložena sva propisana dokumentacija iz čl.34. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, da su podaci koje je podnosilac zahteva naveo u prijavi u skladu sa podacima iz građevinske dozvole, kao i da ne postoji odstupanje izgrađenih temelja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu što se utvrđuje na osnovu geodetskog snimka.

U slučaju da je izvršena uredna prijava temelja, odnosno da je priložena sva propisana dokumentacija, odnosno da je nadležni organ utvrdio da ne postoji odstupanje izgrađenih temelja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, odnosno da su podaci koje je podnosilac zahteva naveo u prijavi u skladu sa podacima iz građevinske dozvole, nadležni organ izdaje potvrdu o prijemu izjave o završetku izrade temelja. U tom slučaju nadležni organ u roku od tri dana od dana prijema izjave o završetku izrade temelja obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o prijemu te izjave. Nadležna građevinska inspekcija je obavezna da u roku od tri radna dana po prijemu obaveštenja od nadležnog organa o prijemu izjave, izvrši inspekcijski nadzor izgrađenih temelja i da o rezultatima tog nadzora obavesti nadležni organ.

U slučaju da nije izvršena uredna prijava temelja, odnosno da nije priložena sva dokumentacija iz čl.34. Pravilnika, odnosno ukoliko nadležni organ na osnovu geodetskog snimka utvrdi da postoji odstupanje izgrađenih temelja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, odnosno da podaci koje je podnosilac zahteva naveo u prijavi odstupaju od podataka iz građevinske dozvole, nadležni organ ne izdaje potvrdu o prijemu izjave o završetku izrade temelja, već izdaje obaveštenje u kom nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu temelja i obaveštava ga da će ako ne postupi po tom nalogu smatrati da nije izvršena uredna prijava temelja. I u tom slučaju kada nije izvršena uredna prijava temelja, nadležni organ u roku od tri dana od dana prijema izjave o završetku izrade temelja obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o prijemu te izjave. Pored toga, nadležni organ će građevinskoj inspekciji poslati posebno obaveštenje ako na osnovu geodetskog snimka utvrdi da postoji odstupanje izgrađenih temelja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu. Nadležna građevinska inspekcija je obavezna da u roku od tri radna dana po prijemu obaveštenja od nadležnog organa o prijemu izjave, izvrši inspekcijski nadzor izgrađenih temelja i da o rezultatima tog nadzora obavesti nadležni organ.

Prema tome odgovor na vaše pitanje o tome šta je obaveza nadležnog organa kada utvrdi da je došlo do odstupanja izgrađenih temelja u odnosu na projekat za građevinsku dozvolu u slučaju prijema izjave o završetku izrade temelja:

Ukoliko je došlo do odstupanja izgrađenih temelja u odnosu na projekat za građevinsku dozvolu, nadležni organ ne izdaje potvrdu o prijemu izjave, već izdaje obaveštenje u kom nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu temelja i obaveštava ga da će ako ne postupi po tom nalogu smatrati da nije izvršena uredna prijava temelja. Nadležni organ u roku od tri dana od dana prijema izjave o završetku izrade temelja obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o prijemu te izjave, kao i o tome da postoji odstupanje izgrađenih temelja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 13.06.2016.**

Pitanje: Investitor sam na izgradnji mini hidroelektrane . Podneo sam zahtev za građevinsku dozvolu.

Opštinski organ se po službenoj dužnosti kroz CEOP obratio JP "Direkcija za izgradnju" sa upitom da li je potrebno da se za projekat mini hidroelektrane vrši obračun za uređenje građevinskog zemljišta. Ova direkcija je odgovorila i poslala obračun kojim sam u obavezi da platim 1% od predračunske vrednosti projekta. Prema tome u obavezi sam da uplatim. Za ovaj objekat nije planiran ni jedan priključak infrastrukture: ne treba voda, kanalizacija, telefon, struja. Priključak na put obavljam svojim sredstvima u iznosu od preko dinara. Zakon o planiranju i izgradnji čl. 97, stav 9 jasno kaže da se za proizvodne objekte (mini hidroelektrana je proizvodni objekat) ne obračunava uređenje građevinskog zemljišta. Ova Direkcija se pozvala na odluku skupštine opštine iz 2015 godine po kojoj se mini hidroelektranama zaračunava obračun od 1% od predračunske vrednosti projekta, što je suprotno prethodno pomenutom članu Zakona o planiranju i izgradnji. Da li je ova odluka skupštine ispravna, zakonita i ustavna? Da li mogu i kome da se žalim na ovu odluku? Da li može da mi se izda građevinska dozvola pa da posle toga pokrenem žalbeni postupak i kome i ukoliko uspem u tom postupku da li mora da se radi izmena građevinske dozvole s obzirom da će u istoj stajati obaveza plaćana ovog obračuna?

Odgovor:

U slučaju izgradnje minihidroelektrana, s obzirom na to da je reč o proizvodnom objektu, **ne vrši se obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta**, u skladu sa čl.97.st.8. Zakona o planiranju i izgradnji.

Shodno čl.97. st.8. Zakona o planiranju i izgradnji, doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se 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.

Shodno čl.97. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji, skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrđuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijent zone i koeficijent 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. Ne mogu se predvideti umanjivanja iznosa doprinosa za objekte stanogradnje, osim po osnovu propisanom u stavu 5. ovog člana, kao i za objekte socijalnog stanovanja kod kojih je investitor Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

Ukoliko Odluka o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta lokalne samouprave nije u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, možete se obratiti Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, koje vrši nadzor nad izvršavanjem odredaba ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, u skladu sa čl.172.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 22.06.2016.**

Imam kucu na 3 nivoa osnove 220 kvadrata. Zanima me koja je procedura za preinacenje kako bi kucu pretvorio u stambenu zgradu sa jos 2 dodatna nivoa i pretvorio je u stanove i stambenu zgradu sa parkingom.

Odgovor:

Za izvođenje radova u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu. Organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole možete podneti zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom. Zakon ne propisuje obavezno pribavljanje informacije o lokaciji. Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela, na osnovu važećeg planskog dokumenta i može je pribaviti lice koje želi da sazna osnovne informacije o konkretnoj lokaciji, pre izdavanja lokacijskih uslova, odnosno izrade idejnog rešenja koje se podnosi uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

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

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

---

### **Pitanje postavljeno: 25.07.2016.**

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

Odgovor:

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

Članom 140. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se sa građenjem objekta to jest, sa izvođenjem radova ne počne u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je građevinska dozvola izdata. U tom smislu, dovoljno je započeti sa

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

---

**Pitanje postavljeno: 25.07.2016.**

Poštovani, da li u situaciji kada je cela strana ulice jedna parcela, a na kojoj 40 suvlasnika ima pravo svojine u idealnom delu, pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu potrebno izvršiti izdvajanje parcele na kojoj se planira gradnja, ili je potrebno pribaviti saglasnost svih suvlasnika da bi se dobila građevinska dozvola, ili nešto treće?

Odgovor:

Da biste u konkretnom slučaju stekli pravo na građenje, možete izvršiti sledeće:

- Izvršiti parcelaciju, nakon čega se ishoduju lokacijski uslovi i građevinska dozvola; **ili**
- Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole priložiti overenu saglasnost svih lica u čijem je vlasništvu građevinsko zemljište (u kom slučaju se ne vrši parcelacija), u skladu sa čl.135.st.6.Zakona o planiranju i izgradnji.

#### *Parcelacija*

Shodno članu 31. Zakona o planiranju i izgradnji, pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže, između ostalog, uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele.

Na osnovu člana 65. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji ili ukрупniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno, planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele, na osnovu projekta parcelacije.

Projekat preparcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Projekat preparcelacije potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma. Ako nadležni organ 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, obavestiće o tome podnosioca zahteva.

#### *Overena saglasnost suvlasnika*

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

---

#### **Pitanje postavljeno: 25.07.2016.**

Nasledio sam porodičnu prizemnu kuću 70 kvm koju bih rekonstruisao i nadgradio sprat.Za istu je 1991 godine moj pokojni otac pribavio odobrenje za nadgradnju sprata ali zbog materijalne situacije nije izvršio nadgradnju.Da li je sada potrebno pribaviti odobrenje po novoj proceduri i da li se priznaju troškovi uplaćenih \"komunalija\".

Odgovor:

Članom 140. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, a u svakom slučaju ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola. Mogućnost produžetka važenja građevinske dozvole propisana je u stavu 4. člana 140. Zakona, i to još dve godine nakon proteka 5 godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata, ukoliko investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

Iz Vašeg pitanja proizlazi da je u konkretnom slučaju rok važenja građevinske dozvole (odobrenja za izgradnju) istekao, kao i da nisu ispunjeni uslovi za produžetak važenja građevinske dozvole, propisani članom 140. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji.

U tom slučaju, za izvođenje radova na dogradnji (koji odgovaraju opisu iz Vašeg pitanja) neophodno je sprovesti kompletnu proceduru za pribavljanje nove građevinske dozvole. Postupak i dokumentacija koju je potrebno priložiti 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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Iz pitanja je nejasno šta podrazumevate pod „već uplaćenim troškovima komunalija“, ali je nesporno da ste prilikom podnošenja zahteva za izdavanje nove građevinske dozvole u obavezi da priložite dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknadi za Centralnu evidenciju, saglasno članu 16. stav 2. tačka 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

**Pitanje postavljeno: 25.07.2016.**

Poštovani, želim legalno da gradim objekat, za izradu urbanističkog projekta parcelacije sam odbijen od strane "gradske Uprave za urbanizam i stambene poslove, Podneo sam prigovor na primenu detaljnog urbanističkog plana koji je podnet "gradskoj Upravi za urbanizam i stambene poslove, gde je moj problem do detalja opisan i na osnovu argumenata dokazano opravdan. Nisam naišao na razumevanje niti na dobru volju službenika za pokušaj rešavanja mog problema. Molim Vas za informaciju od koga iz Ministarstva mogu da dobijem savetodavnu pomoć za rešavanje mog problema.

Odgovor:

U skladu sa odredbama člana 65. Zakona o planiranju i izgradnji, Ako nadležni organ 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, obavestiće 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 od dana dostavljanja. Iz pitanja koje ste postavili nije jasno da li ste od nadležnog drugostepenog organa dobili odluku po prigovoru i koja je sadržina te odluke. Potrebno je da nadležni drugostepeni organ donese odluku po prigovoru, protiv koje ćete, u slučaju da za to ima osnova, najverovatnije moći da pokrenete upravni spor.

**Pitanje postavljeno: 26.07.2016.**

Poštovana/i, Stan u kojem živim nalazi se na četvrtom, poslednjem, spratu zgrade. Iznad stana je klasičan krov (crep), koji je u veoma lošem stanju, zgrada je zidana 1939. godine. Kao posledica starosti i oštećenja krova, povremeno dolazi do prokišnjanja u stanu. Da bi se problem rešio neophodna je sanacija krova odnosno zamena oštećenih crepova i letvi. Moja pitanje je da li je, kome i u kojoj formi, potrebno prijaviti radove na opravci oštećenja na krovu. Takođe, da li je potrebno, i od koga, dobiti odobrenje odnosno saglasnosti, da bi se izvela opravka utvrđenih oštećenja na krovu, i samim tim sprečila oštećenja kao posledica prokišnjanja

Odgovor:

Ukoliko se u konkretnom slučaju vrši samo *zamena* krovnog pokrivača, a da se ne menja spoljni izgled objekta, kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, reč je o radovima na tekućem održavanju objekta, za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju.

U drugom slučaju, ukoliko se u konkretnom slučaju vrši *promena* krovnog pokrivača, u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije, reč je o radovima na investicionom održavanju objekta, koji se vrše na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 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: 08.07.2016.**

RB treba da pribavi građ, dozvolu za izmeštanje dela "Ibarske magistrale". Izmešteni deo prelazi preko reke Peštan u KO Šopić, preko koje je potrebno izgraditi most. Šta je potrebno pribaviti od dokaza o rešenim imovinsko pravnim odnosima, radi izgradnje mosta? Napominjemo da imamo pisanu saglasnost "Beogradvoda" za izgradnju, da li je to dovoljno?

Odgovor:

Odredbama člana 135. 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, pri čemu se **kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra** pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i **druga prava propisana zakonom**. Posebni slučajevi, u smislu načina rešavanja imovinsko - pravnih odnosa, regulisani su članom 69. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 69. stav 1. Zakona propisano je da se **za građenje**, odnosno postavljanje **objekata iz člana 2. tač. 26)** i 27), elektroenergetskih i elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu. **Članom 2. tačka 26)** Zakona o planiranju i izgradnji definisani su **linijski infrastrukturni objekti, u koje, između ostalog, spada i javni put.**

Članom 4. stav 1. tačka 2) Zakona o javnim putevima propisano je da **javni put**, između ostalog, **obuhvata putne objekte, u koje spadaju mostovi**, nadvožnjaci, podvožnjaci, vijadukti, akvadukti, propusti, tuneli, galerije, potporni i obložni zidovi i sl.

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

S obzirom na činjenicu da je osnovano za obavljanje vodne delatnosti na teritoriji grada Beograda, **Javno vodoprivredno preduzeće „Beogradvode“ jeste imalac javnih ovlašćenja**, saglasno članu 23. stav 1. Zakona o vodama („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 30/10 i 93/12).

Ukoliko je u konkretnom slučaju JVP „Beogradvode“ vlasnik, odnosno korisnik predmetnog zemljišta, **mišljenja smo da se kao dokaz o rešenim imovinsko - pravnim odnosima na zemljištu, u cilju izgradnje mosta, može podneti ugovor o uspostavljanju prava službenosti, zaključen sa JVP „Beogradvode“** (na period koji Preduzeće odredi).

### **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 usaglašeneog 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 najdocnije 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.**

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 stranaka 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 ili 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: 21.07.2016.**

Da li se izgradnjom objekta primarne poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu menja namena poljoprivrednog u građevinsko zemljište?

Odgovor:

Članom 110. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se građenje objekta vrši na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije. Članom 135. Zakona propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. Pod odgovarajućim pravom na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, izgradnja objekata je moguća samo

na građevinskom zemljištu. Ukoliko planirate izgradnju objekta primarne poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu, neophodno je prethodno sprovesti promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

Postupak promene namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište regulisan je članom 87. Zakona o planiranju I izgradnji, čiji tekst možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 21.07.2016.**

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

Odgovor:

Prema članu 53a Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. **Lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju objekata za koje se izdaje građevinska dozvola**, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.

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

---

**Pitanje postavljeno: 15.06.2016.**

Da li je vlasnik objekta, odnosno posebnog fizičkog dela objekta koji nije upisan kao nosilac prava korišćenja na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat, odnosno deo objekta izgrađen i koji, u smislu člana 105. u vezi sa članom 106. Zakona o planiranju i izgradnji, stiče pravo svojine na katastarskoj parceli na kome je taj objekat izgrađen (u cilju uspostavljanja jedinstva nepokretnosti) dužan da sprovede proceduru utvrđivanja zemljišta za redovnu upotrebu u smislu člana 70 Zakona o planiranju i izgradnji pre podnošenja zahteva za upis prava svojine organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra ili će ta procedura biti sprovedena po podnetom zahtevu katastru nepokretnosti?

Odgovor:

Radi ostvarivanja prava iz člana 105. U vezi člana 106. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko se radi o objektu izgrađenom na građevinskom zemljištu čiji je vlasnik odnosno nosilac prava korišćenja lice označeno u stavu 3 tač. 2 i 3 člana 70. Zakona o planiranju i izgradnji, potrebno je prvo pred organom nadležnim za imovinskopravne poslove jedinice lokalne samouprave pokrenuti postupak za utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta u smislu člana 70. Zakona o planiranju i izgradnji.

U zavisnosti od toga da li se radi o situaciji iz stava 4, 5 ili 6 člana 105 Zakona, po sprovedenom postupku nadležni organ donosi rešenje iz člana 105 st. 7 tog Zakona koje predstavlja osnov za upis prava svojine na građevinskom zemljištu u javnoj knjizi o evidenciji prava na nepokretnosti.

**Pitanje postavljeno: 30.06.2016.**

Vlasnik kuće je nakon dobijene upotrebne dozvole za određenu strukturu i raspored prostorija dobio upotrebnu dozvolu. Međutim, u kasnijem periodu je napravio još jedan međusprat sa 2 sobe. Molim vas za odgovore: - Da li je te radove morao da dobije građevinsku ili neku drugu dozvolu/odobrenje nadležnih organa? - Koja kvadratura objekta se upisuje u katastar? Ona koja je u osnovi/temelju kuće ili zbir površina svih prostorija u prizemlju i na spratovima kuće? U Zapisniku o tehničkom pregledu kuće (koji je sastavni deo upotrebne dozvole) piše 106m<sup>2</sup>, a u vlasničkom listu 116m<sup>2</sup>.

Odgovor:

Obaveza investitora je da pribavi građevinsku dozvolu odnosno rešenje o odobrenju za izvođenje radova za sve radove koji se izvode na objektu nakon izdavanja upotrebne dozvole, osim ukoliko se ne radi o posebnim slučajevima građenja iz člana 143 ili izgradnji objekat ili izvođenju drugih radova za koje se po čl. 144 Zakona o planiranju i izgradnji ne izdaje građevinska dozvola.

Izgradnja međusprata sa 2 prostorije u ovom slučaju predstavlja radove za koje je potrebno pribaviti rešenje o građevinskoj dozvoli a potom i u potrebnu dozvolu. aža

Predmet upisa u javnoj evidenciji koju vodi Republički geodetski zavod može biti površina u osnovi (gabaritu) objekta, površina posebnih (etažnih) delova zgrade kao i oznaka spratnosti objekta. Republički geodetski zavod u svojoj evidenciji ne vodi ukupnu površinu svih etaža jedne zgrade.

Što se tiče površina na koje ukazujete, tj podataka ne daje dovoljno informacija da li označena površina u Zapisniku o tehničkom pregledu predstavljala unutrašnju površinu objekta u osnovi (bez zidova) ili se radi o bruto površini objekta u gabaritu.

**Pitanje postavljeno: 01.08.2016.**

Postovani, na placu od 5 ari imam izgradjenu potpuno legalnu kucu od 90kvadrata, pomocni objekat od 17kvadrata koji je izgradjen 2008 koji se nalzi na placu i nije legalizovan. Da li postoji mogucnost legalizacije tog objekta, dogradnja, pretvaranje u stambeni prostor i da li postoje neke olaksice s obzirom da mogu da koristim vec postojece prikljucke?

Odgovor:

Legalizacija, odnosno ozakonjenje, je postupak na koji se ne primenjuju odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, već odredbe Zakona o ozakonjenju. Ukoliko za pomoćni objekat nije podnet zahtev u skladu sa odredbama prethodnih zakona koji su regulisali ovu materiju, a uz to objekat nije vidljiv na satelitskom snimku teritorije Republike Srbije iz 2015. Godine u smislu člana 6 Zakona o ozakonjenju, objekat ne može biti predmet ozakonjenja. U tom smislu bi bilo korisno proveriti da li se predmetni pomoćni objekat nalazi na popisu i evidenciji nezakonito izgrađenih objekata koje je dužna da sačini jedinica lokalne samouprave.

Članom 2, tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je dogradnja izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadzidiivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. 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, te će pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole biti potrebno da pribavite lokacijske uslove.

---

**Pitanje postavljeno: 01.08.2016.**

Naime, zgrada ima dva stana ukknjizena i poseduje upotrebnu dozvolu. Zelim da podignem krov za 1metar .posedujem saglasnost oba stanara. Struja i voda mi nisu potrebni. Iz opštine sam dobio inf da je dozvoljena gradnja. Molim vas za inf. sta mi je potrebno od dokumentacije, kako bih izbegao bilo kakve probleme sa inspekcijom.

Odgovor:

Budući da se u konkretnom slučaju izlazi iz postojećih gabarita objekta, stava smo da se radi o dogradnji u smislu člana 2, tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji: izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 01.08.2016.**

Započeo sam u julu mesecu 2016 godine dogradnju kuće koja ima upotrebnu dozvolu. Radove sam prekinuo (urađen temelj 3,5 x 7m). Želim da radove nastavim po zakonskoj proceduri. Kako sada da to ostvarim.

Odgovor:

Na osnovu raspoloživih informacija može se zaključiti da se radi o dogradnji u smislu člana 2, tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji, za koje je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu. Pre pribavljanja građevinske dozvole potrebno je ishodovati lokacijske uslove, budući da se objekat priključivati na komunalnu i drugu infrastrukturu.

---

**Pitanje postavljeno: 02.08.2016.**

Zeleo bih da jedan deo svog stana koji je u potkrovlju, a koji samo ja koristim kao ostavu, sa nultog položaja dignem na 1,2m visine. Sta mi treba od dokumentacije i kakve dozvole?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u **dogradnju**, u smislu odredaba člana 2. tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji i definisani su kao izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na **dogradnji** objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak, odnosno 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

sprovedenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Napominjemo da se radovi na **dogradnji** stambene zgrade smatraju radovima na investicionom održavanju u smislu odredaba Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik RS" broj 44/95, 46/98 i 88/11). Shodno tome, za izvođenje radova investicionom održavanju zgrade neophodna je odluka skupština zgrade, **saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade**, u skladu sa članom 17. stav 3. predmetnog Zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 03.08.2016.**

Poštovani želeo bih da proširim terasu za 1.2 metra (nikoga ne ometa i nije okrenuta ka ulici), zgrada je dvospratna i stara 50 godina pa me interesuje koji je pravni put da dobijem dozvolu? Kome prvo da se obratim i šta mi je potrebno od dokumentacije?

**Odgovor:**

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u **dogradnju**, u smislu odredaba člana 2. tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji i definisani su kao izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadzidivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na **dogradnji** objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak, odnosno 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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Napominjemo da se radovi na **dogradnji** stambene zgrade smatraju radovima na investicionom održavanju u smislu odredaba Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik RS" broj 44/95, 46/98 i 88/11). Shodno tome, za izvođenje radova investicionom održavanju zgrade neophodna je odluka skupština zgrade, **saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade**, u skladu sa članom 17. stav 3. predmetnog Zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 08.08.2016.**

Posedujem lokal izgrađen oko 1950 god. velicine 50 m<sup>2</sup>. Za njega uredno godinama unazad placam porez na poslovni prostor i upisan je u katastar. Posto je to veoma stara građevina {veoma ruinirana}, želeo bih da je renoviram. Objekat je ispod nivoa puta i ostalih objekata okolo oko 80 cm {ukopan} pa je sklon poplavljanju. Ono što bih ja radio na objektu je prevashodno izdizanje lokala u nivou svih ostalih pored njega. Da bih to uradio a pri tom iskoristio postojeci priključak za struju i vodu zamisao je da oko lokala uradim potporne stubove cime ne narusavam izgled objekta ali izlazim iz gabarita za debljinu stubova. Moje pitanje je da li mogu da trazim građevinsku dozvolu za rekonstrukciju po članu 145 u skladu sa članom 2 tačka 32a i sta mi je potrebno od dokumentacije. A ako ne, molim vas za predlog kako da izvršim radove {po kom osnovu, kakvu dozvolu da trazim} ?

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju **potrebno pribaviti građevinsku dozvolu**, s obzirom na to da se u konkretnom slučaju izvode radovi izvan gabarita i volumena objekta.

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](#).

Pre ishodovanja građevinske dozvole, potrebno je pribaviti **lokacijske uslove**, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U slučaju da se u vašem slučaju izvode radovi u gabaritu i volumenu objekta, izvođenje navedenih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Takođe, za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

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

---

### **Pitanje postavljeno: 11.08.2016.**

Postovani, investitor je zainteresovan za gradnju proizvodne hale u kojoj bi bila postavljena oprema za izradu stampanih električnih kola koja bi se koristila u automobilske industriji. Stampana ploča je elektronska komponenta koja služi za sistem elektronske kontrole. U objektu bi bila postavljena automatska linija za bezolovno lemljenje matičnih ploča koja kao sirovinu koristi materijal koji ne sadrži olovo. Pitanje je: ko je zadužen za izdavanje dozvole za ovakav tip proizvodnje, da li je to gradska uprava lokalne samouprave ili neko od nadležnih ministarstava?

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: 01.09.2016.**

vlasnik sam placa od 4 ari na kom se nalaze cetiri objekta ukupne površine od 240 kvadrata sa građevinskom dozvolom. posto su to stare i trosne kuce za rusenje interesuje me da li mogu napraviti novi stambeni objekat na osnovu tih 240kvadrata ili mi je potrebna nova građevinska dozvola.

Odgovor:

Za izgradnju novog stambenog objekta potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove za konkretnu katastarsku parcelu, a potom, na osnovu pribavljenih lokacijskih uslova, i novu građevinsku dozvolu, u postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe je možete od nadležnog organa zatražiti i informaciju o lokaciji, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, a tek nakon toga podneti zahtev za dobijanje lokacijskih uslova i građevinsku dozvolu. U okviru zahteva za izdavanje građevinske dozvole podnosilac zahteva je dužan i da unese podatke o tome da li na predmetnoj katastarskoj parceli već postoje neki objekti i njihovoj površini, kao i tome da li će se postojeći objekti zadržati, rušiti, ili delimično rušiti a delimično zadržati.

**Pitanje postavljeno: 29.07.2016.**

Postovani, naime zivim na V spratu stambene zgrade sa svom potrebnom dokumentacijom. Iznad mog stana postoji samo krov(ravan). Moja ideja jeste da na krovu nadzidam sprat od 30ak kvadrata koji bi bio u sklopu mog stana, tj. duplex. Moje pitanje jeste kojim institucijama mogu da se obratim kako bi izvršili procenu da li je moguće da se to nadzida, i kome mogu da se obratim za dalja uputstva. Da napomenem da za taj poduhvat imam saglasnost stanara, a ja sam predsednik kućnog saveta. Unapred zahvaljujem.

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, dogradnja jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. S obzirom na to da se u konkretnom slučaju izgrađuje nov prostor van postojećeg gabarita objekta (dogradnja), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa čl.53a st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, a potom i građevinsku dozvolu.

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

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

Pre pribavljanja lokacijskih uslova možete, ali ne morate, od nadležnog organa pribaviti informaciju o lokaciji, koja sadrži podatke u vezi sa ograničenjima i mogućnostima gradnje na katastarskoj parceli.

**Pitanje postavljeno: 27.07.2016.**

Ako od četiri suvlasnika na građevinskoj parceli dva suvlasnika žele da grade, a druga dva suvlasnika su sa tim saglasna, ko može da overi saglasnost datu u pisanoj formi i da li postoji neki poseban obrazac za davanje saglasnosti ili neka posebno propisana forma dokumenta ?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **građevinska dozvola izdaje investitoru koji** uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana propisano je da se kao **odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine**, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana zakonom, dok je u stavu 6. propisano da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Članom 1. stav 1. Zakona o overavanju potpisa, rukopisa i prepisa („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 93/14 i 22/15) propisano je da **potpis, rukopis i prepis overava javni beležnik**, ako zakonom nije drugačije određeno. Članom 29. citiranog Zakona propisano je **da osnovni sudovi, odnosno opštinske uprave kao povereni posao zadržavaju nadležnost za overavanje potpisa, rukopisa i prepisa do 1. marta 2017. godine.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Zakona o overavanju potpisa, rukopisa i prepisa, **overu saglasnosti suvlasnika zemljišta za izgradnju ili izvođenje radova može izvršiti javni beležnik, osnovni sud ili organ opštinske uprave** (zaključno sa 1. martom 2017. godine).

Ne postoji posebno propisana forma isprave (dokumenta) kojom suvlasnici daju saglasnost za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu.

**Pitanje postavljeno: 15.08.2016.**

Uskoro cu kupiti useljivu kucu u gradskoj sredini. Kroz koju proceduru moram proci ukoliko zelim da je nadogradim, rekonstruisem? Objekat je uknjizen, ima sve potrebne prikljucke vec. Ja bih samo da povecam kvadraturu.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u dogradnju, u smislu odredaba člana 2. tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji i definisani su kao izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak, odnosno 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

sprovedenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 15.08.2016.**

Postovani, zanima me da li se placa i kvadratura za terasu pri izdavanju gradjevinske dozvole. Odnosno da li se ubraja kvadratura terase?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može se sa sigurnošću zaključiti da li ste mislili na plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta koji se plaća prilikom izdavanja građevinske dozvole.

Ukoliko je reč o tome, članom 97. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se iznos doprinosa utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole tako što se osnovica koju čini prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u jedinici lokalne samouprave, odnosno gradskoj opštini, prema poslednjim objavljenim podacima organa nadležnog za poslove statistike, pomnoži sa ukupnom **neto površinom objekta** koji je predmet gradnje, izraženom u metrima kvadratnim, i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta koje utvrđuje jedinica lokalne samouprave.

Neto površina objekta utvrđuje se na osnovu pravila iz Jugoslovenskog standarda za izračunavanje površina objekata u oblasti visokogradnje JUS U.C2.100 2002, koje je doneo Savezni zavod za standardizaciju 2002. godine.

Prema odredbama navedenog Standarda, **terasa se uračunava u neto površinu**, pri čemu se zidana ograda terase ne računa u neto površinu, za razliku od čelične ograde.

---

**Pitanje postavljeno: 15.08.2016.**

Postovani, vlasnik sam stambenog objekta koji je izgradjen 1955 godine. Objekat ima gradjevinsku I upotrebnu dozvolu. Nakon geometaskog premera kuce utvrdjeno je da objekat odstupa of gradjevinske dozvole za 70 cm po duzini. (11.10 po dozvoli, zateceno stanje 11.80m). Sad bih zeleo da dogradim terasu na postojeci objekat za koji bih trazio gradjevinsku dozvolu pa me interesuje da li nesto trebam da uradim pre dobijanja dozvole jer je postojeci objekat uradjen van projektnih dimenzija za tih 70cm. Za objekat posedujem upotrebnu I gradjevinsku dozvolu ali je odstupanje nekad napravljeno tako da verovatno niko nije proveravao ranije tacne dimenzije.

Odgovor:

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 sprovedenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

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

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ ima pravo i obavezu da vrši isključivo proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju, što znači da se ne upušta u utvrđivanje činjeničnog stanja u pogledu stvarnih dimenzija objekta, odnosno eventualnog odstupanja u odnosu na evidentirano stanje.

---

**Pitanje postavljeno: 29.08.2016.**

Postovani, zanima me da li ako se u građevinskoj dozvoli nigde ne pominje saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, da li u tom slučaju prilikom prijave radova ne podnosim ništa na tu temu? Odnosno ne prilazem nikakvu odluku da nije potrebna izrada studije? Pitanje se odnosi na stav u zakonu : Uz prijavu iz stava 1. ovog člana podnosi se dokaz o... 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;

Odgovor:

Članom 58. st.1. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)) propisano je da se projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, prilaže studija o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ([ovde](#)) propisana je lista projekata za koje se može zahtevati procena uticaja.

Za projekte koji se ne nalaze na Listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu nije potrebno dostaviti odluku (da nije potrebna izrada studije).

Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja podnosi se samo za projekte za koje se može zahtevati procena uticaja, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

U skladu sa čl.8. Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta za koji se može zahtevati procena uticaja podnosi zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja nadležnom organu.

---

**Pitanje postavljeno: 29.08.2016.**

Postovani, da li je potrebna građevinska dozvola tj. odobrednje za drenazu (radi oticanja atmosferskih voda) i za ugradnju toplovodnog sistema za grejanje, na privatnoj parceli u naseljenom mestu i na kojoj udaljenosti od susednih objekata mogu da se urade?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

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

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

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

---

### **Pitanje postavljeno: 30.08.2016.**

Poštovani, Predmet projekta je rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg poslovnog objekta za objekat socijalne zaštite . Projekat je urađen pre 5 godina i dobijena je građevinska dozvola koja je u međuvremenu istekla. Imamo informaciju da je potrebno da složimo projekat prema novom pravilniku i ponovimo celokupnu proceduru za dobijanje građevinske dozvole počev od lokacijskih uslova. Da li je potrebno sve to ponovo raditi? Da li kao naziv objekta može da stoji "Zgrada za stanovanje zajednica - Studentski dom" ili je neophodno napisati: "Prenamena poslovnog objekta u Zgradu za stanovanje zajednica - Studentski dom"? Imamo problem i sa određivanjem klasifikacije objekta. Da li predmetni objekat da stvrstamo u kategoriju Zgrade za stanovanje zajednica "V" kategorije i da usvojimo klasifikacioni broj 113002, a u podacima o objektu da izrazimo procentualno poslovanje? Što se tiče namene zadržava se restoran koji će sada biti u sklopu novoprojektovanog objekta. Prema klasifikaciji njegova kategorija je "B" i klasifikacioni broj 121113.

Odgovor:

Rok važenja građevinske dozvole propisan je članom 140. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je u konkretnom slučaju istekao rok važenja građevinske dozvole, potrebno je ishodovati novu građevinsku dozvolu. Takođe, potrebno je ishodovati lokacijske uslove.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. ovog pravilnika.

Namenu objekta potrebno je formulisati u skladu sa nazivom i objašnjenjem iz tabele sadržane u Pravilniku u klasifikaciji objekata.

Članom 6. stavom 1. Pravilnika o klasifikaciji objekata propisano je da se za složene objekte koji se sastoje od delova različite klase, svakom delu određuje klasa i iskazuje procentualnom zastupljenošću u ukupnoj površini objekta. Shodno stavu 2. istog člana pravilnika, za zgrade koje se sastoje od više delova različite kategorije određuje se kategorija zgrade u celini, tako da joj se dodeljuje kategorija više zahtevnog dela. Za objekte koji se sastoje od zgrade i inženjerskog objekta, odnosno dela objekta, svakom objektu, odnosno delu objekta, se određuje se posebna kategorija, u skladu sa čl.6. st.3. Pravilnika o klasifikaciji objekata.

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.

#### **Član 140.**

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

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

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

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

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

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 3. odnosno stava 4. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje.

**Pitanje postavljeno: 31.08.2016.**

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

Odgovor:

Da.

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

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

**Pitanje postavljeno: 31.08.2016.**

Molim za tumačenje člana 152 Zakona o planiranju i izgradnji, pasusa koji se odnosi na prijavu temelja: "Ako nadležni organ po izvršenoj kontroli utvrdi da postoji odstupanje geodetskog snimka izgrađenih temelja u odnosu na građevinsku dozvolu, odmah će obavestiti građevinskog inspektora o ovoj činjenici, sa nalogom da se započeti radovi obustave do usaglašavanja izgradnje temelja sa glavnim projektom." Naime, iskustvo iz prakse je da se tokom izrade PZI, kada se razrađuju detalji i tehnološka rešenja koji su određeni projektom za građevinsku dozvolu, kada se sagleda konačan izbor primenjenih građevinskih materijala, može doći do optimizacije i racionalizacije dimenzija temeljnih stopa tj. do smanjenja dimenzija ili drugačije geometrije, a koje ne utiču na spoljašnji gabarit objekta. Kada je veliki objekat u pitanju na kome postoji nekoliko desetina, ili možda između 100-200 temeljnih stopa, može se očekivati da se razradom PZI dođe do promene dimenzija temeljnih stopa. Pitanje je koji nivo odstupanja se toleriše, kada dimenzija temelja ne utiče na gabarit objekta?

Odgovor:

Članom 142.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da u slučaju svakog odstupanja od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta, potrebno pristupiti izmeni 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](#).

**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 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: 31.08.2016.**

Poštovanje interesuje me sledeće ,vlasnik sam uknjiženog stan u potkrovlju sa ravnim krovnim prozorima,pošto su dotrajali već dva puta sam morao da menjam delove parketa ispod njih.E da bih se trajno obezbedio uradio bih takozvane badže a samim tim bih morao da skidam delove krovne konstrukcije da bih ih uklopio.Da li mi je potrebna neka vrsta dozvole za takvu investiciju ,kvadraturu ne dobijam ali dobijam rešen problem.

Odgovor:

Da.

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u **dogradnju**, u smislu odredaba člana 2. tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji i definisani su kao izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na **dogradnji** objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak, odnosno 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. Navedene propise možete pronaći na sajtu

<http://www.gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Napominjemo da se radovi na **dogradnji** stambene zgrade smatraju radovima na investicionom održavanju u smislu odredaba Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik RS" broj 44/95, 46/98 i 88/11). Shodno tome, za izvođenje radova investicionom održavanju zgrade neophodna je odluka skupština zgrade, **saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade**, u skladu sa članom 17. stav 3. predmetnog Zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 02.09.2016.**

Poštovani, Imam u planu da na jednoj parceli podignem 3 prizemna objekta, površine u osnovi oko 30kvm. Objekti bi bili građeni na taj način što bi konstrukcija bila od metalnih cevi, stranice bi bile od termoizolacionih panela, a krovovi od lima. Zanima me da li je za ovakve objekte potrebna građevinska dozvola i ukoliko je potrebna šta mi je sve od dokumentacije potrebno kako bih je dobio.

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

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

---

**Pitanje postavljeno: 02.09.2016.**

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: 02.09.2016.**

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

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu. Organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole možete podneti zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

uticaja na okruženje, s obzirom na rizike vezane za izgradnju i eksploataciju.

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

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

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

### ***Ekonomski i pomoćni objekti***

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

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 08.08.2016.**

Imajući u vidu odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, kao i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, molim Vas da me uputite na to šta je sa građevinskim dozvolama koje su izdate pre donošenja propisa o postupku objedinjene procedure i pre javnog objavljivanja svih građevinskih dozvola. Koji je postupak za uvid u ranije izdate građevinske dozvole, odnosno građevinske dozvole koje su izdate pre donošenja propisa o postupku objedinjene procedure?

Odgovor:

Potrebno je da se obratite organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole 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

---

**Pitanje postavljeno: 22.08.2016.**

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

Odgovor:

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

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu. Organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole možete podneti zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

Ako je u konkretnom slučaju reč o pomoćnom ili ekonomskom objektu, u skladu sa definicijom iz čl.2.tač. 24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji, građenje ovih objekata vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona** o planiranju i izgradnji, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

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

U skladu sa čl.2.tač.24a) Zakona o planiranju i izgradnji, *ekonomski objekti* jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i drugi slični objekti **na poljoprivrednom gazdinstvu** (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.)

Ukoliko u konkretnom slučaju reč o složenijem objektu od objekata određenih članom 145. Zakona, njegovo građenje se vrši na osnovu građevinske dozvole. U tom slučaju, prethodno je potrebno ishodovati lokacijske uslove, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, dok se podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši u skladu sa čl.16. ovog pravilnika.

---

### **Pitanje postavljeno: 22.08.2016.**

postovani,treba mi savet,zivim u porodicioj i prizemnoj kuci,koja je pravljena 80 tih godina legalno,i ima sve gradjevinske dozvole i papire.krov je na cetiri vode,ako bih hteo rekonstrukciju krova na dve vode da li bi mi trebala neka pismena saglasnost za rekonstrukciju istog ili mora nekakva dozvola.....a ako se predomislim i odlucim da ozidam visoko potkrovlje,koliko bi kostala gradjevinska

dozvola za isto....u pitanju su ugrinovci ,6 ta gradjevinska zona.i da li moze dozvola da se placa na odloženo,na rate...i gde bih mogao ili kome da se obratim i detaljnije se informisem ....

Odgovor:

S obzirom na to da se navedenim radovima izlazi iz gabarita i volumena postojećeg objekta, za izvođenje radova u oba slučaja potrebno je ishodovati građevinsku dozvolu. Prethodno je potrebno ishodovati lokacijske uslove, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

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

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju povodom podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenje radova, predmetna materija je regulisana članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknadi za Centralnu evidenciju, dok za izvođenje radova za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate. Pitanja u vezi sa plaćanjem doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta regulisana su članovima 97. i 98. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 22.08.2016.**

Da li je moguće izdati građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi na katastarskoj parceli u vlasništvu JLS, za koju investitor ima Ugovor o zakupu građevinskog zemljišta radi izgradnje zaključen na 20 godina?

Odgovor:

Članom 135.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola 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.

Prema tome, ukoliko investitor u konkretnom slučaju ima pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, moguće je izdati građevinsku dozvolu, shodno prethodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 23.08.2016.**

Molim Vas za Vase misljenje. Sklopili smo kupoprodajni ugovor sa vlasnikom parcele 1/1. U katastru nepokrenosti parcela se vodi kao kao gradjevinsko zemljiste izvan gradjevinskog podrucja. Vlasnik je kao investitor dobio gradjevinsku dozvolu 18.02.2008 g (resenje o dozvoli izgradnje stambenog

objekta bruto površine 186m<sup>2</sup>, kategorije A - P + 1 + PK ) Uredno je u roku prijavio početak izgradnje 06.02.2008g ( izdata potvrda odeljenja za poslove privrede urbanizma, gradjevinarstva). Vlasnik je započeo izgradnju temelja i obustavio gradnju zbog porodičnih problema. U međuvremenu je i navedena firma kao izvodjac radova otišla u stečaj ( napominjem da po zakonu iz tog vremena investitor je mogao biti i izvodjac nad izgradnjom objekata ove kategorije). Jednom recju zavrsetak izgradnje temelja nije prijavljen jos. Da li prenosom vlasništva parcele 1/1 na svoje ime prenosim i vlasništvo nad građevinskom dozvolom gde bih naravno morao izvršiti preimenovanje novog investitora (mene) i evidentiranje novog izvodjaca radova. Kratko i jasno - da li bih mogao nastaviti gradnju ? ( izgradnja i prijava temelja - dalja gradnja bez odstupanja od glavnog projekta do upotrebne dozvole)

Odgovor:

Prvo je potrebno proveriti da li je građevinska dozvola u konkretnom slučaju prestala da važi, u skladu sa propisima koji su bili na snazi kada je ishodovana građevinska dozvola. Ukoliko građevinska dozvola nije prestala da važi, moguće je nastaviti gradnju, s tim što je potrebno da se **dok traje građenje objekta** pristupi izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.141.st.8. Zakona o planiranju i izgradnji.

U slučaju kada se nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli promeni investitor, potrebno je pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, shodno čl. 141. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)). Članom 141. st.8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli može podneti dok traje građenje objekta.

### **Izmene rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora**

#### **Član 141.**

Ako se nakon pravosnažnosti 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.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev iz stava 2. Ovog člana dostavlja se ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na građevinskom zemljištu, odnosno objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a nosilac izdate građevinske dozvole je zakupac na tom zemljištu, uz zahtev iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz evidencije nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom zakupa na ime novog vlasnika objekta u teretnom listu. Uz zahtev za upis prava zakupa na građevinskom zemljištu na ime novog vlasnika objekta u izgradnji, dostavlja se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, zaključen u obliku

javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov o sticanju prava svojine na objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor sa vlasnikom građevinskog zemljišta u javnoj svojini o izmeni ugovora o zakupu, u skladu sa ovim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stan ili poslovni prostor, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor zaključen sa skupštinom, odnosno savetom zgrade, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole rekonstrukcija postojećeg objekta, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom svojine na objektu za koji je izdata građevinska dozvola o rekonstrukciji.

Kao dokaz iz stava 2. ovog člana može se podneti i pravnosnažno rešenje o nasleđivanju, kao i rešenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca.

Zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, može se podneti dok traje građenje objekta.

Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva i sadrži podatke o izmeni u pogledu imena, odnosno naziva investitora, dok u ostalim delovima ostaje nepromenjeno.

Na osnovu rešenja iz stava 9. ovog člana, nadležni organ je dužan da na projektu za građevinsku dozvolu upiše i pečatom organa overi nastalu promenu.

Rešenje iz stava 9. ovog člana dostavlja se ranijem i novom investitoru i građevinskoj inspekciji.

Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli usled promene investitora shodno se primenjuje 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: 23.08.2016.**

Uz postojeću kucu izgradjenu 1965. bih dogradio dodatni stambeni prostor i rekonstruisao i objedinio krov. Kuca se nalazi u unutrašnjem podrucju sela pored lokalnog puta. Da li mi je potreban plan izgradnje i dozvola?

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove za konkretnu katastarsku parcelu, a potom, na osnovu pribavljenih lokacijskih uslova, **građevinsku dozvolu**, u postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, možete od nadležnog organa zatražiti i informaciju o lokaciji, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, a tek nakon toga podneti zahtev za dobijanje lokacijskih uslova i građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. ovog pravilnika.

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

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 uneti podatke o izvođenju radova na dogradnji objekta i podatke o izvođenju radova na rekonstrukciji postojećeg objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 25.08.2016.**

Hteo bih u Mladenovcu da postavim trafiku u privatno dvoriste da bih otvorio menjacnicu, treba mi pomoc u smislu sta bi mi sve trebalo od dozvola i razno raznih papira da bih mogao da radim bez problema. Ili me bar uputite od koga bih mogao da dobijem takve informacije.

Odgovor:

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

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu. organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole možete podneti zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Za građenje predmetnog objekta potrebno je ishodovati građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Prethodno je potrebno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 25.08.2016.**

Opštinski sekretarijat za urbanizam, gradjevinarstvo i stambeno komunalnu delatnost, odobrio je da se nadzidjivanjem, tavanski prostor zgrade, pretvori u dvoetazni stambeni prostor. Glavni projekat

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

izradilo je preduzeće za projektovanje, nadzor i inženjering. S radovima na rekonstrukciji u sopstvenoj reziji, sam otpočeo 03.08.1992 god, nadzidjivanjem III sprata, i dovodjenjem ove etaže u uslove za stanovanje. U potkrovlju su samo ozidani pregradni zidovi debljine  $d=14$  cm i spoljasnji zidovi do visine  $H=1,70$  m, koji se takodje nalaze uvučeni ispod krovne ravni, sa manjim izmenama u položaju pregradnog zida i drvenog stepenista za potkrovlje u donjoj etaži i smanjenjem velicine i položaja lodže u potkrovlju te jedne otvorene terase od  $6m^2$ , u odnosu na projekat i dobijenu građevinsku dozvolu. Nakon završetka donje etaže do uslova za useljenje i grubog završetka potkrovlja u isti sam se uselio 27.10.1994 god. Zbog potom nastale situacije u nasoj zemlji, uvodjenja sankcija, visoke inflacije, pomankanja finansijskih sredstava (i za prezivljavanje) i na kraju nato bombardovanja dalje radove na završetku nadzidjivanja izvodio sam onako kako se to i moglo "malo po malo" do 2001 god, sam završio postavljanje izolacije i gipsanih ploča na sve zidove u potkrovlju, uradio ograde terase i lodže i otvorio na severnoj strani pored projektovanog prozora pregradjivanjem prostora velicine  $0,80 \times 0,80$  za ugradnju vrata, još jedne lodže  $P=2m^2$  za podizanje drva za grejanje iz podruma. Na osnovu Zapisnika, Komisija za izlaganje na javni uvid podataka predmeta i katastra i utvrđivanja prava na nepokretnostima, Služba za katastar nepokretnost za nosioca prava svojine na posebnim delovima zgrade, odredila je lice X, na osnovu navedenog rešenja (građevinske dozvole). Danas su mi je preostalo da završim još molerske i keramičke radove i postavim laminat u potkrovlju. Na osnovu izloženog, a obzirom da sam upisan u registar, moje pitanje je: da li treba da pristupim dobijanju upotrebne dozvoli ili izmeni građevinske dozvole zbog ucinjenih funkcionalnih odstupanja u odnosu na projekat.

Odgovor:

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

Stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta, kao ni za instrukcije za postupanje u konkretnim slučajevima.

Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole vrši se u skladu sa 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Ukoliko je u konkretnom slučaju došlo do odstupanja koje nije u suprotnosti sa građevinskom dozvolom i lokacijskim uslovima, izrađuje se projekat izvedenog objekta, u skladu sa čl.70 - 74. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

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

Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole vrši se u skladu sa čl.42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji:

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

#### **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 imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

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

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

---

### **Pitanje postavljeno: 26.08.2016.**

Vlasnik sam stana u prizemlju na Novom Beogradu. U pitanju je stanbena zgrada od 5 spratova. Imam dva pitanja: 1. Koja vrsta dozvole mi je potrebna da vec postojecu terasu koja ima svoj krov da je zatvorim? Ne bih je zastaklio nego bi je zatvorio ciglom. Napominjem da po glavnom projektu terasa postoji sa krovom, samo bih je zatvorio. U pitanju bi bila dva zida. Povrsina terase je oko 20m2. 2. Da li mi je izmedju ostalog potrebna i dozvola stanara (skupstina stanara)? Napominjem jos jednom da je terasa u mom vlasnistvu i da se nista ne radi na zajednickom delu zgrade.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno o izvođenju radova u gabaritu i volumenu objekta, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 16.08.2016.**

POŠTOVANI, U SLUCAJU DOGRADNJE TREMA 8x4m UZ POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT DA LI JE POTREBNO ICI KROZ PROCEDURU ZA LOKACIJSKE USLOVE I GRAĐEVINSKU DOZVOLU ILI REŠENJE O ODOBRENJU IZVODJENJA RADOVA PO ČL. 145?

Odgovor:

Članom 2. tačka 23. Zakona o planiranju I izgradnji propisano je da je zgrada objekat sa krovom i spoljnim zidovima, izgrađena kao samostalna upotrebna celina koja pruža zaštitu od vremenskih i spoljnih uticaja, a namenjena je za stanovanje, obavljanje neke delatnosti ili za smeštaj i čuvanje životinja, robe, opreme za različite proizvodne i uslužne delatnosti i dr, pri čemu se zgradama se smatraju i objekti koji imaju krov, ali nemaju (sve) zidove (**npr. nadstrešnice**), kao i objekti koji su pretežno ili potpuno smešteni ispod površine zemlje (skloništa, podzemne garaže i sl.).

Izgradnja nadstrešnica osnove do 10m<sup>2</sup> vrši se bez obaveze pribavljanja akta nadležnog organa za njihovu izgradnju, u skladu sa odredbama člana 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Izgradnja nadstrešnice osnove koja prelazi diemnzije od 10m<sup>2</sup> (a iz Vašeg pitanja proizlazi da je reč o nadstrešnici osnove 32m<sup>2</sup>) vrši se u skladu sa opštim pravilima koja regulišu postupak izgradnje objekata, odnosno na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli.

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: 16.08.2016.**

Koja je procedura za izgradnju krova, da li su potrebne dozvole i koje ?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja je nejasno o kakvoj situaciji je reč, odnosno na koji način se može ukazati potreba za izgradnjom krova (bez ostatka objekta).

Ukoliko je krov samo deo objekta koji se gradi, potrebno je pribaviti dokumentaciju za izgradnju celog objekta. Za izgradnju objekta neophodno je izdejsstvovati rešenje o građevinskoj dozvoli. 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“.

Ukoliko je reč o zameni krovnog pokrivača, u pitanju su radovi rekonstrukcije, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta).

Za izvođenje radova na rekonstrukciji neophodno je izdejsstvovati rešenje o odobrenju izvođenja radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> , u okviru Sekcije „Propisi“.

**Pitanje postavljeno: 16.08.2016.**

Krenuo sam da prikupljam sve za građevinsku dozvolu za dogradnju sobe od 12m<sup>2</sup>, kuca je legalna, interesuje me mora li se praviti i projekat energetske efikasnosti za dobijanje građevinske dozvole za dogradnju sobe.

Odgovor:

Za dogradnju objekta neophodno je pribaviti rešenje o građevinskoj dozvoli. 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“.

Odredbama citiranih propisa nije predviđeno da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže projekat energetske efikasnosti. U izuzetnim slučajevima, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se energetska dozvola, izdata u skladu sa posebnim zakonom (što u opisanoj situaciji nije slučaj).

**Pitanje postavljeno: 17.08.2016.**

Posotovani, Potreban mi je spisak dokumentacije koja je potrebna za izvodjenje radova sanancije, rekonstrukcije, adaptacije i izgradnje. Na pocetku procedure sta je potrebno dostaviti od strane vlasnika/strana za koju bi se izvodili radovi/ kako bi se uopste pristupilo izradi projekta? Da li je potrebno: upotrbena dozvola, izvod iz katastra, imovinsko-pravni dokumenti...?Zanima me procedura od samog pocetka. Konkretno, potrebno mi je da znam jer se planira sanacija i rekonstrukcija drzavnih bolnica (KBC, D.MIsovic..) Na osnovu kojih papira se moze zapoceti uopste proces projektovanja i izvodjenje radova za objekte ovog tipa?

Odgovor:

Izgradnja objekta vrši se na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli. 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.

Rekonstrukcija, adaptacija i sanacija vrše se na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> , u okviru Sekcije „Propisi“.

**Pitanje postavljeno: 17.08.2016.**

Da li je potrebna građevinska dozvola za podizanje spomenika koji je umetničko delo na površini koja nije javna . Zemljište pripada preduzeću koje je saglasno da se tu podigne spomenik koji je vezan za njegovu delatnost

Odgovor:

Prema članu 146. stavu 3. Zakona o planiranju i izgradnji, izgradnju i postavljanje spomenika i spomen obeležja na površinama javne namene obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove kulture. **Zabranjena je izgradnja spomenika i spomen obeležja izvan površina javne namene.**

**Pitanje postavljeno: 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 postupi u skladu sa članom 8b stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

#### **Pitanje postavljeno: 05.09.2016.**

Koja procedura je potrebna za izgradnju terase, tj.pripajanje krova stana ispod i pretvaranja u terasu uz ojacanje

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog prostora izvan postojećeg gabarita i volumena objekta (*dogradnja*), potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih

radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

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

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

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

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

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

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

planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

**Pitanje postavljeno: 05.09.2016.**

Da li mi treba dozvola za bazen mislio sam da kupim bazen koji se ukopava oko 20 kvadrata je i dali mi treba dozvola za zo

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.09.2016.**

Da li se kao dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu za izgradnju objekata , može priložiti ugovor ,kojim fizičko lice daje u zakup svoju parcelu pravnom licu , radi izgradnje objekata na toj parceli (fizičko lice je ujedno i vlasnik tog pravnog lica)? Da li pravno lice može da se pojavi kao finansijer za izgradnju objekata na parceli fizičkog lica?

Odgovor:

Članom 135.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola 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.

Prema tome, ukoliko investitor u konkretnom slučaju ima pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, moguće je izdati građevinsku dozvolu, shodno prethodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 06.09.2016.**

Sta nam treba od dozvola za sportski aerodrom?

Odgovor:

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: 06.09.2016.**

Pitanje: Postovani da li mozete da mi kazete da li mogu iz haustera -prolaz izmedju zgrade u kojoj zivim iz svog stana gde je prolaz da se prosirim u stambenu jedinicu unapred hvala

Odgovor:

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog prostora izvan postojećeg gabarita i volumena objekta (*dogradnja*), potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. U

skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Odgovarajuće pravo**

Uz zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, neophodno je priložiti dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona. U slučaju izgradnje ili izvođenja radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, saglasno članu 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

### **Pitanje postavljeno: 06.09.2016.**

šta je od dokumentacije potrebno i kakva je procedura za rekonstrukciju tavanskog prostora i pretvaranje u stabmeni prostor stambene zgrade U Beogradu koja ima 6 spratova, pored saglasnosti stanara i odluke Skupštine stanara i ugovora sa Skupštinom stanara? Gradjevinski radovi koji treba da budu vršeni u delu tavanskog prostora podrazumevaju podizanje krovne konstrukcije, izbijanje prozora, postavljanje parketa i vrata. Stepenište do tavanskog prostora postoji, struja je uvedena.

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 23.09.2016.**

Da li mozda znate koliko kosta gradjevinska dozvola da se iznad potkrovlja podigne ploca pa tek onda krov. (znaci da ne bude vise potkrovlje) -Da li gradjevinska dozvola moze da se izda u jednom trenutku a da se koristi npr. godinu dana kasnije?

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknadi za Centralnu evidenciju, dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate. Pitanja u vezi sa plaćanjem doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta regulisana su članovima 97. i 98. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 140. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da

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

---

**Pitanje postavljeno: 07.09.2016.**

Odradili smo ceo projekt većeg industrijskog objekta, koji je kod nadležnog opštinskog organa za izdavanje građevinske dozvole. Sve je u redu, osim što se investitor predomislio i neće da plaća dažbine u ratama (zbog nepovoljnijeg iznosa i komplikovane procedure), već hoće odjednom! Pitam Vas, kako to može najjednostavnije da se izvede?

Odgovor:

Potrebno je pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.142.Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 142. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da 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.

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](#).

---

**Pitanje postavljeno: 08.09.2016.**

U koju kategoriju spada megabord prema Pravilniku o klasifikaciji objekata?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvom objektu je u konkretnom slučaju reč.

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 08.09.2016.**

Kupili smo plac , sada je u proceduri prevođenja u građevinsko zemljište. Koji je prvi sledeći korak za dobijanje građevinske dozvole.

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. ovog pravilnika.

---

**Pitanje postavljeno: 09.09.2016.**

Pozdrav,vlasnik sam posebnog dela lokala udeo1/1 u prizemlju u zgradi sa dva posebna ulaza i dva vlasnika .Ja posedujem manje kvadrata od komsije.Zanima me tavanska ploca iznad mog lokala koja je u stvari karatavan kome ona pripada i ko nju treba da odrzava sa gornje strane ,da li taj prostor moze da uzurpira komsija za nadogradnju bez moje saglasnosti posto time moze da izazove pad moje ploce ,i dali ja mogu da ogradim moj deo pez posledica posto je komsija uzurpator sudija u os sudu.

Odgovor:

Uz zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, neophodno je priložiti dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona. U slučaju izgradnje ili izvođenja radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, saglasno članu 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji.

Prema tome, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na građevinskom zemljištu ili

objektu koji je u vlasništvu više lica, investitor je bio u obavezi da podnese overenu saglasnost tih lica, prilikom ishodovanja građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona. Potrebno je proveriti da li je investitor u tom slučaju pribavio odgovarajući akt od nadležnog organa za građenje.

Članom 175. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja, odnosno izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona, kao i da li se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato rešenje iz člana 145. ovog zakona.

Članom 176.tač.1) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je u vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova. Takođe, tač.1a) ovog člana zakona propisano je da je građevinski inspektor ovlašćen da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno vraćanje u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno izvode radovi bez rešenja iz člana 145. ovog zakona. Tačkom 2) člana 176. ovog zakona propisano je da je građevinski inspektor ovlašćen da u vršenju inspeksijskog nadzora naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela.

Članom 209,210 i 211. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su kaznene mere u slučaju da službena lica u nadležnom organu, odnosno nadležni inspektori, ne postupaju u skladu sa odredbama Zakona.

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 inspeksijskog nadzora (čl. 173. i 175). Shodno stavu 2. istog člana zakona, 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. 7) ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.209.st.3. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 210. st.1.Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 50.000 do 100.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniti za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako izda lokacijske uslove protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (član 53), odnosno ako izda građevinsku dozvolu protivno ovom zakonu i propisima donetim na osnovu ovog zakona (čl. 135. i 136). U skladu sa čl.210.st.2.ovog zakona, za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Stavom 3. Istog člana zakona propisano je da zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. ovog člana podnosi regulator, odnosno organ nadležan za sprovođenje objedinjene procedure ako regulator nije imenovan u skladu sa članom 8v ovog zakona.

Članom 211. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniti za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178,

179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj. U skladu sa st.2. istog člana zakona, za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

---

**Pitanje postavljeno: 05.08.2016.**

Molila bih Vas da mi odgovorite na sledeće pitanje, naime radi se o porodičnoj kući, koja ima građevinsku dozvolu, ali se još 1977 godine, kada je kuća i građena, odstupilo od projekta. U pitanju je deo terase koji je proširen za nekih 1 m. Terasu jsmo nedavno zazidali i radovi su završeni misleći da nismo prešli postojeće gabarite, ali smo tek tada otkrili da je još tada došlo do odstupanja. Po planu bi to proširenje predstavljalo problem jer bi to značilo da je taj proširen deo na javnoj površini, ali gledajući na ulicu, to ne izgleda tako. (Ulica prati proširen deo) Hteli smo naknadno da izmenimo građevinsku dozvolu jer smo terasu zazidali i tu napravili sobu. Moje pitanje je: da li je moguće izmeniti građevinsku dozvolu pošto je gradnja već završena i ako se taj deo objekta nalazi na javnoj površini i šta nam je činiti?

Odgovor:

U vašem slučaju ne može se vršiti izmena građevinske dozvole jer se iz detalja vašeg pitanja može zaključiti da je izgradnja tog objekta završena. Izmjena građevinske dozvole može se u smislu čl. 142 Zakona o planiranju i izgradnji dozvoliti samo u toku građenja ukoliko dođe do odstupanja u odnosu na potvrđenu tehničku dokumentaciju i u drugim slučajevima utvrđenim tom odredbom zakona.

U vašem slučaju potrebno je pokrenuti postupak za ozakonjenje u smislu odredbi Zakona o ozakonjenju. Ukoliko ranije niste podnosili zahtev za legalizaciju u tom slučaju možete se obratiti nadležnoj građevinskoj inspekciji obaveštenjem o postojanju objekta u odnosu na čiji deo je odstupljeno prilikom izgradnje, nakon čega građevinska inspekcija uključuje taj objekat u popis bespravno sagrađenih objekata i donosi rešenje o uklanjanju koje predstavlja osnov za pokretanje postu ka ozakonjenja pred organom nadležnim za ozakonjenje.

Za potrebe ozakonjenja potrebno je dostaviti nadležnom organu: dokaz o rešenim imovinskim odnosima na kat. parceli na kojoj je objekat izgrađen, geodetski snimak objekta izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije odnosno kopiju plana sa visinom slemena objekta (ukoliko je objekat usnimljen u Katastru) i izveštaj o zatečenom stanju objekta. Nadležni organ na osnovu ove dokumentacije utvrđuje mogućnost ozakonjenja objekta i u odnosu na onaj deo za koji ste naveli da je javna površina.

Postoji mogućnost (član 5 st. 3 Zakona o ozakonjenju) da se za potrebe ozakonjenja objekata u određenim situacijama dobije saglasnost nosioca prava javne svojine odnosno upravljača janvog dobra pa vam predlažemo da i taj način pokušate da rešite svoj problem.

---

**Pitanje postavljeno: 22.08.2016.**

Poštovani, u postupku pribavljanja dokumentacije za izgradnju objekta u skladu sa informacijom lokaciji izdate od strane sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove sektor za sprovođenje planova pristupili smo izradi projekta parcelacije katastarskih parcela u cilju formiranja jedne građevinske parcele, jer su parcele bile ispod minimalne površine predviđene PDR-om. Projekat

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

Odgovor:

Članom 131. stav 2. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/14), koji nije u prečišćenom tekstu, propisano je da **lokacijska dozvola izdata u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, po pravosnažnosti predstavlja osnov za izdavanje građevinske dozvole**, u skladu sa ovim zakonom. Takođe, članom 57. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 113/15) 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.** Kaznena odredba za nepostupanje nadležnog organa u rokovima propisanim Zakonom utvrđena je u članu 209. stav 1. tačka 2), kojim je propisano da će se kazniti za prekršaj novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (za građevinsku dozvolu ovaj rok iznosi pet radnih dana od dana podnošenja zahteva). Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka u ovom slučaju podnosi građevinski inspektor, a zbog istog prekršaja je i regulator centralne evidencije dužan da bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu.

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti da li je u konkretnom slučaju zahtev za izdavanje lokacijske dozvole podnet do 17. decembra 2014. godine. Ukoliko je tako, mišljenja smo da je nadležni organ dužan da postupi u skladu sa članom 131. stav 2. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji i članom 57. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, odnosno da na osnovu pravosnažne lokacijske dozvole (odnosno izda građevinsku dozvolu. Ukoliko nadležni organ ne postupi u skladu sa tim, čini prekršaj iz člana 209. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji.

Naknadu imovinske štete koju eventualno pretrpi usled nezakonitog postupanja organa uprave, investitor može potraživati u skladu sa propisima koji regulišu materiju obligaciono - pravnih odnosa.

---

#### **Pitanje postavljeno: 22.08.2016.**

Da li je moguće dobiti građevinsku dozvolu za rekonstrukciju objekta koji nema upotrebnu dozvolu a izgrađen je prema uredno dobijenoj građevinskoj dozvoli 1972. godine?

Odgovor:

Članom 2. tačka 32) Zakona o planiranju i izgradnji rekonstrukcija je definisana kao 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. Članom 145. stav 2. Zakona propisano je da se **rekonstrukcija vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova** (a ne na osnovu građevinske dozvole), pri čemu rešenje izdaje isti organ koji je nadležan i 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. Odredbama navedenih propisa je regulisano da se uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova, između ostalog, dostavlja i dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, odnosno, u konkretnom slučaju - dokaz o pravu svojine na objektu.

Ukoliko niste u mogućnosti da pribavite dokaz o pravu svojine na objektu, u obavezi ste da prethodno ishodujete upotrebnu dozvolu za predmetni objekat, izgrađen u skladu sa pravosnažnom građevinskom dozvolom (iz 1972. godine).

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: 12.09.2016.**

Postovani, molim vas da mi odgovorite u kom roku je vasa lokalna sluzba u obavezi da da odgovor po zahtevu za izdavanje gradjevine dozvole? Naime, uredno smo predali zahtev za idavanje dozvole, zemljiste je legalizovano, sve takse su uredno izmirene, jos u martu a nikakvog zvanicnog odgovora do sada nema. Vise puta smo bili u vasoj maticnoj sluzbi u Leskovcu ali nam nisu dali nikakav konkretan odgovor. Posto je vec septembar, i svi razumni rokovi su prosli, molim vas da mi date bilo kakvu informaciju.

Odgovor:

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.

---

**Pitanje postavljeno: 12.09.2016.**

Koliko bi kostala građevinska dozvola za adaptaciju i promenu namene postojećeg uknjizenog objekta od 30kvadrata u porodicnoj kuci u Rumenci?

Odgovor:

Za adaptaciju i promenu namene objekta nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu.

Adaptacija i promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrše se na osnovu **rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji. Potrebno je da kroz Centralni informacioni sistem podnesete zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, jer se ovaj zahtev u sistemu odnosi i na zahtev za odobrenje promene namene objekta. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

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

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o „ceni“ građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, predmetna materija je regulisana članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknadi za Centralnu evidenciju, dok za izvođenje radova za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

---

#### **Pitanje postavljeno: 12.09.2016.**

Molim Vas da mi pomognete i razjasnite situaciju. Zapravo moj otac je vlasnik parcele .Hteo bi da napravi kuću, počeo je da priprema dokumentaciju za građevinsku dozvolu, izvadio je kopiju plana, geometar napravio katastarsko -topografski plan, izvadio vlasnički list i sledeće je informacija o lokaciji, dok se sve ostalo šalje elektronski. Išao je u opštinu da preda zahtev za izdavanje informacije o lokaciji i službenici su mu rekli da za tu parcelu ne može dobiti informaciju o lokaciji jer još uvek nije donet plan detaljne regulacije koji donosi grad, te da za za taj deo postoji plan ali da se čeka novi.Zanima me da li postoji način da se izda građevinska dozvola na osnovu postojećeg plana? Ulica u kojoj se nalazi kat.parcela postoji odavno, nije divlje naselje, prolazi voda, struja telefon? Da li postoji način da se preda molba gradu ili već kome da bi odobrili zatev za informaciju o lokaciji i dobijanje građevinske dozvole?

Odgovor:

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

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

regulacionu liniju.

Članom 27.st.6. ovog zakona propisano je se 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, a 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: 14.09.2016.**

U pitanju je objekat Proizvodnih hala preduzeća, za koji je urađen Idejni projekat rekonstrukcije, sa svim potrebnim delovima projekta i svim potrebnim elaboratima, kako Zakon propisuje, a urađena je i Tehnička kontrola za predmetni projekat. Objekti su ukupne BRGP od 3300m<sup>2</sup>. Pitanje je sledeće : kome se podnosi zahtev za izdavanje Građevinske dozvole i zašto se pri podnošenju zahteva za Građevinsku dozvolu traži Glavni projekat zaštite od požara, kao i Projekti za izvođenje, kada Zakon propisuje da se izrađuje Idejni projekat, kao i Elaborat zaštite od požara, pa se tek za Prijavu radova podnosi Glavni projekat zaštite od požara, kao i ostali Projekti za izvođenje radova? Molio bih vas da nam razjasnite, u čemu su razlike i pojasnite nam dalje korake

Odgovor:

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole **ne prilaže se** glavni projekat zaštite od požara i projekat za izvođenje. Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana je čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Takođe, uz prijavu radova ne prilaže se glavni projekat zaštite od požara i projekat za izvođenje. Dokumentacija koja se prilaže uz prijavu radova propisana je čl.31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole:

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: 14.09.2016.**

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

Odgovor:

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

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

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

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

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

**Pitanje postavljeno: 07.09.2016.**

Poštovani, kupila sam prazan plac, ali u katastru je još uvek, ucrtana kuća koja je davno srušena.

Sad mi je potreban, između ostalih papira, i katastarsko-topografski plan za proceduru dobijanja dozvole. Geodeta mi je rekao da mora da izvrši brisanje tog nepostojećeg objekta iz katastra, što je i dodatni trošak od 10000 dinara. Da li je to neophodno, budući da će se na tom placu graditi mala montažna kuća, znači, opet će postojati objekat na tom, sada, praznom placu?

Odgovor:

Izgradnja objekta vrši se na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli. 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“.

Članom 16. stav 3. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže i **geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi** (izrađen od strane ovlašćenog lica upisanog u odgovarajući registar u skladu sa zakonom) **samo u slučaju gradnje komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice.**

Iz opisa situacije u Vašem pitanju proizlazi da je reč o izgradnji montažne kuće (a ne komunalne infrastrukture), što znači da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole nije neophodno priložiti geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi. Međutim, ukoliko je izgradnja novog objekta planirana na lokaciji na kojoj je i dalje ucrtan objekat koji više ne postoji, pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je izvršiti „geodetsko brisanje“ starog objekta.

Prema članu 60. Zakona o državnom premeru i katastru („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 i 96/15), svojina i druga stvarna prava na nepokretnostima stiču se, prenose i ograničavaju upisom u katastar nepokretnosti, a prestaju brisanjem upisa.

---

### **Pitanje postavljeno: 30.08.2016.**

Doneti su lokacijski uslovi za izgradnju objekta na dve parcele. U međuvremenu doneto je rešenje o preparcelaciji gde su te dve parcele spojene u jednu (novoformiranu). S obzirom da sam došao na korak od dobijanja građevinske dozvole moje pitanje je šta kaže zakon u ovakvoj situaciji, da li moramo da ispravljamo sve uslove jer se u njima ne vidi broj novoformirane parcele ili je dovoljno da se uz uverenje o preparcelaciji koju imam, dobijem građevinsku dozvolu sa već postojećom dokumentacijom?

Odgovor:

U situaciji koju ste opisali nije potrebno sprovođiti postupak za izmenu lokacijskih uslova.

Naime, članom 53a stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji predviđeno je da se lokacijski uslovi mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da **pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela** u skladu sa Zakonom. Dakle, citiranom odredbom Zakona nije propisana obaveza za investitora da pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole izvrši spajanje više katastarskih parcela u jednu, već to mora da učini pre izdavanja upotrebne dozvole.

Članom 43. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem

propisano je da, ukoliko je građevinska dozvola izdata za više katastarskih parcela, odnosno delova katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa zakonom, **nadležni organ** pre izdavanja upotrebne dozvole **po službenoj dužnosti proverava kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra da li je izvršeno spajanje tih katastarskih parcela**. Iz citirane odredbe Pravilnika proizlazi da investitor nema obavezu ni da uz zhtev za izdavanje upotrebne dozvole dostavi uverenje o izvršenoj preparcelaciji, već nadležni organ po službenoj dužnosti proverava da li je ona sprovedena (kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra).

---

**Pitanje postavljeno: 15.09.2016.**

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

Odgovor:

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

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

Iz citiranih odredbi Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem proizlazi da je nadležni organ u obavezi da u svakom slučaju (bez obzira na to da li je podnosilac zahteva priložio ili ne) po službenoj dužnosti pribavi odgovarajuću imovinsko - pravnu dokumentaciju od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

---

**Pitanje postavljeno: 15.09.2016.**

Poštovani, da li izgradnja nadkrivene tribine na fudbalskom stadionu za kapacitet 200 ljudi može da se gradi po članu 145. Zakona o planiranju i gradnji. Objekat se sastoji od konstrukcije tribina kao ab konstrukcije i konstrukcije krovne čelične nadstrešnice. Da li takva vrsta objekta pripada klasi G 241100.

Odgovor:

**Prema definiciji iz člana 2. tačka 22a) Zakona o planiranju i izgradnji, stadion se svrstava u objekte javne namene (objekti namenjeni za javno korišćenje). Izgradnja objekata se vrši na osnovu građevinske dozvole, u skladu sa odredbama člana 133. i 134. Zakona o planiranju i izgradnji.**

**Izuzetak od ovog pravila postoji u slučaju izgradnje pomoćnih i ekonomskih objekata, za koje se, umesto građevinske dozvole, izdaje rešenje o odobrenju izvođenja radova, u skladu sa članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.**

Imajući u vidu činjenicu da stadion (odnosno njegov deo) ne predstavlja pomoćni, niti ekonomski objekat, za njegovu izgradnju je neophodno ishodovati građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 15.09.2016.**

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: 15.09.2016.**

Fizicko lice je kupilo zemljište uz informaciju o lokaciji. Dobio je građevinsku dozvolu, platio gradsko građevinsko zemljište, ali je pri izgradnji otstupio neznatno (npr. 5-10%) od dozvole, ali sve u okviru informacije o lokaciji, na svom zemljištu, sa ispunjenim rastojanjima od susednih (nelegalnih) objekata. Sta mu je potrebno za tehnicki prijem i upotrebnu dozvolu i kolike su takse za navedeni slucaj? Da li se prekoracenje obracunava po zakonu o ozakonjenju?

Odgovor:

Članom 158. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se objekat za koji je u skladu sa zakonom predviđeno izdavanje građevinske dozvole može koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli. 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 energetskim svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima.

Prema članu 154. Zakona o planiranju i izgradnji, podobnost objekta za upotrebu utvrđuje se **tehničkim pregledom**, koji **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. Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o planiranju i izgradnji, vršilac tehničkog pregleda nema pravo da dâ predlog da se može izdati upotrebna dozvola ukoliko je prilikom građenja došlo do izmena u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu.

Članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **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**, pri čemu se **izmenom smatra svako odstupanje** od položaja, **dimenzija**, namene i oblika **objekta**, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.

Shodno tome, **investitor je u obavezi da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole**, uz koji se prilaže novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja. Nakon dobijanja rešenja o izmeni građevinske dozvole, investitor može privesti kraju radove prema izmenjenoj građevinskoj dozvoli, nakon čega može sprovesti postupak za dobijanje upotrebne dozvole.

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

---

**Pitanje postavljeno: 26.08.2016.**

Molio bih da mi pojasnite da li uz zahtev za građevinsku dozvolu mora da se prilaže dokaz o rešenom pristupu građevinskoj parceli ako se putna parcela nalazi u vlasništvu fizičkih lica, a Planom je predviđena za izgradnju javne saobraćajnice? Hvala.

Odgovor:

Građevinska dozvola može se izdati za izgradnju objekta na kat. parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, što znači da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole ne morate podnositi dokaz o formiranju građevinske parcele. Nadležni organ obavezaće vas da pre podnošenja zahteva za upotrebnu dozvolu izvršite formiranje građevinske parcele koje se vrši izradom i provođenjem projekta preparcelacije u Katastru.

Ukoliko pod "rešenim pristupom" vašoj katastarskoj parceli koja bi predstavljala građevinsku parcelu podrazumevate rešene imovinske odnose u pogledu parcele suseda koja je planirana za saobraćajnicu, nije potrebno da ta parcela bude u svojini jedinice lokalne samouprave, dovoljno je da je ta parcela u celini po važećem planskom dokumentu planirana za saobraćajnicu, tako da vaša kat. parcela ima direktan izlaz ka javnoj površini.

U suprotnom, ukoliko je samo deo te parcele planiran za saobraćajnicu (što se precizno može utvrditi samo na osnovu uslova za preparcelaciju koje na osnovu važećeg planskog dokumenta izdaje organ nadležan za poslove urbanizma) tako da vaša kat. parcela neće imati direktan pristup saobraćajnici, mogu kamsije nastati problemi i zato predlažemo da pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole pribavite uslove za preparcelaciju i eventualno, inicirate kod nadležnog organa jedinice lokalne samouprave pokretanje postupka definisanja regulacije planirane saobraćajnice ili da vi uz njihovu saglasnost u cilju formiranja vaše građevinske parcele to uradite u svoje ime i za svoj račun.

---

**Pitanje postavljeno: 22.08.2016.**

2012 god. Sam dobio građevinsku dozvolu i sagradio montažnu kuću. Tada sam i platio naknadu za

gradsko građevinsko zemljište. Sada posle 4 godine dobijam dopis od direkcije za gradsko građevinsko zemljište u kome se od mene traži da dostavim rešenje o tehničkom prijemu objekta radi usaglašavanja iznosa za plaćanje. Zašto mi to traže ako sam to već uredno platio i pri tome to rešenje mi tada niko nije tražio. Molim ako možete da mi razjasnite ovu situaciju.

Odgovor:

Iz vašeg pitanja proizilazi da ste rešenje o građevinskoj dozvoli pribavili za vreme važenja Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11). Izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji iz 2014.godine (Sl. glasnik RS br. 132/2014 i 145/2014) u članu 140. st. 3 predviđeno je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od 5 godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola ne izda upotrebna dozvola, osim ukoliko se, između ostalog, ne radi o porodičnim stambenim zgradama koje investitor gradi radi rešavanja sopstvenih stambenih potreba. Ukazujemo da shodno stavu 4. istog člana Zakona postoji mogućnost produženja roka važenja građevinske dozvole.

Nakon isteka roka važenja građevinske dozvole, čl. 140 st. 5 istog Zakona predviđa da će investitor, bez obzira na stepen izgrađenosti tog objekta, plaćati porez na imovinu kao da se radi o završenom objektu, sve dok se za tu lokaciju ne izda nova građevinska dozvola.

Osim toga, u toku postupka izdavanja upotrebne dozvole, vrši se konačni obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

Kako je jedinica lokalne samouprave ovlašćena članom 97. st. 7 Zakona o planiranju i izgradnji da u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, međusobne odnose sa investitorom bliže uredi svojim opštim aktom - odlukom, potrebno je da izvršite uvid u važeću Odluku jedinice lokalne samouprave kojom je regulisano pitanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i da se u kontaktu sa organom nadležnim za obračun i naplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta bliže informišete o svojim pravima i obavezama.

---

**Pitanje postavljeno: 22.09.2016.**

Poštovani, u postupku pribavljanja dokumentacije za izgradnju objekta u skladu sa informacijom o lokaciji izdate od strane gradskog sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove 2012. pristupili smo izradi projekta parcelacije katastarskih parcela u cilju formiranja jedne građevinske parcele, jer su parcele bile ispod minimalne površine predviđene PDR-om. Projekat parcelacije je u svemu urađen u skladu sa planom detaljne regulacije prostorne celine u kojoj se parcele nalaze, što je i potvrdio Sekretarijat svojim aktom 2014 godine izdajući potvrdu projekta parcelacije. U navedenom projektu u delu 2.Pravila urbanističke regulacije tačka 2.4.2.1 Gradjevinska linija za objekat na GP1 definisane su granice građenja budućeg objekta koje je navedeni sekretarijat prihvatio izdajući potvrdu projekta parcelacije. Nakon izdate potvrde i formiranja parcele, sprovedenog postupka kod RGZ služba za katastar nepokretnosti Grad, izrade idejnog projekta i pribavljanja ostale dokumentacije u skladu sa tada vežećim zakonom, podneli smo zahtev za izdavanje lokacijske dozvole. Lokacijska dozvola nam je izdata od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove 2015 god. koje je rešenje postalo pravosnažno 27.04.2015 god. Navedenim rešenjem, kao i idejnim rešenjem koje je usaglašeno u postupku izdavanja lokacijske dozvole kao i samim rešenjem u tekstualnom delu određen je položaj objekta na parceli, te tako na str. 4 rešenja stav 3. stoji " U konkretnom slučaju južni deo predmetne kat. parcele koji se nalazi u zoni G a na koja se primenjuju

parametri za zonu B2 ima širinu oko 11m a položaj građevinske linije (3,5m od regulacione linije) uslovljava izgradnju objekta širine manje od 8m, iz kog razloga je neophodno da objekat bude uzidan u odnosu na susednu kat. parcelu 149 , koja takođe pripada zoni G.\". Na osnovu napred navedenog kao i na osnovu prethodne dokumentacije izdate od strane istog organa pristupili smo izradi glavnih projekata, pribavljanju saglasnosti u skladu sa novim zakonom o izgradnji. Objekat na parceli postavljen je onako kako je navedeno i odobreno u dokumentaciji koja prethodi. U okviru objedinjene procedure podneli smo zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Kako nismo dobili nikakav odgovor u roku koji predviđa zakon otišli smo na konsultacije kod nadležnog organa uprave i obrađivača predmeta kome je dodeljen naš zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Na konsultacijama u predviđenom terminu saznali smo da pored sitnih proceduralnih primedbi na dokumentaciju koje nisu od suštinskog značaja i mogu se kroz predaju usaglašene dokumentacije rešiti, dobili smo informaciju da postavljanje objekata na parceli nije moguće na način predviđen svim prethodnim dokumentima izdatim od strane istog organa (informacija o lokaciji, potvrda projekta parcelacije, rešenje o lokacijskoj dozvoli) pa i samim tim i planskim dokumentom tj. planom detaljne regulacije područja. Sekretarijat sada u postupku izdavanja građevinske dozvole traži udaljenje objekta sa već potvrđene građevinske linije tako da se predviđa izgradnja objekta širine od oko 4,5 m koja nije ni fizički moguća, niti je u skladu sa opštim pravilima građenja i minimalnom širinom objekta predviđenom PDR-om. Naše pitanje je : Da li isti organ koji je nadležan za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole prilikom izdavanja iste može da ne uzima u obzir već izdatu lokacijsku dozvolu i drugu overenu dokumentaciju koja u skladu sa zakonom prethodi izradi glavnog projekata i predaji zahteva za građevinsku dozvolu a na osnovu koje je Investitor izradio projektну dokumentaciju (informaciju o lokaciji, potvrdu projekta parcelacije, rešenje o lokacijskoj dozvoli) već da naknadno u postupku izdavanja građevinske dozvole traži nove uslove i ispostavlja investitoru zahteve koji nisu predviđeni lokacijskom dozvolom ili koji nisu traženi od investitora prilikom izdavanja lokacijske dozvole ? Na koji način Investitor koji je investirao novčana sredstva - kupio zemljište, platio saglasnosti i uslove JKP, platio izradu projektne dokumentacije u skladu sa pravosnažno izdatim rešenjima i

Odgovor:

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

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

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

Ukoliko drugostepeni organ nađe da su žalbeni navodi osnovani, rešenjem će usvojiti žalbu i vratiti predmet na ponovni postupak prvostepenom organu, u suprotnom, ako drugostepeni organ nađe da

je žalba neosnovana, odbiće rešenjem žalbu kao neosnovanu i potvrdiće rešenje prvostepenog organa.

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

---

**Pitanje postavljeno: 12.08.2016.**

na objektu na kome smo suvlasnici sa jos jednim vlasnikom, trebalo bi uraditi rekonstrukciju. Suvlasnik ne pokazuje interesovanje za tako nesto jer njemu pripadaju suterenske prostorije (svetla visina manja od 2m) i ne zeli da ulaze u to, a zbog neravnomernog sleganja objekta pojavile su se velike prsline na nekim konstruktivnim elementima. Zanima me da li postoji neki propis po kome smo mi u obavezi da uradimo rekonstrukciju (i mimo volje suvlasnika) jer objekat ugrozava bezbednost ljudi koji u njemu stanuju? Koja je procedura pribavljanja dokumentacije za takav vid rekonstrukcije, po hitnom postupku? I koje su obaveze suvlasnika u finansijskom smislu, ako on ne zeli da plati svoj deo?

Odgovor:

Ukoliko se radi o nedostacima objekta koji ugrozavaju dalje korišćenje objekta (za koji je izdata građevinska i upotrebna dozvola ili se radi o starom objektu izgrađenom pre nego što je za objekat bilo potrebno pribaviti građevinsku dozvolu - u gradskom području objekat izgrađen pre 1948.god., u seoskom području objekat izgrađen pre 1961.god.) ili se radi o objektu koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole ili čija izgradnja još uvek nije završena i nije izdata upotrebna dozvola, možete se obratiti nadležnoj građevinskoj inspekciji, koja će ukoliko su ispunjeni uslovi iz čl. 179 Zakona o planiranju i izgradnji, naložiti suvlasnicima objekta da uočene nepravilnosti i oštećenja otklone.

Potom je potrebno ovlašćeni projektant ili ovlašćeni sudski veštak da sačini predlog koje radove i na koji način je potrebno izvesti kako bi se nedostaci na objektu uklonili i objekat doveo u stanje koje podobno za njegovo nesmetano korišćenje, uz navođenje predračunske vrednosti izvođenja potrebnih radova.

Nakon toga, potrebno je pismenim putem, obaveštenjem - opomenom dostavljenom preko pošte sa povratnicom sa priloženim gore navedenim nalazom, da se obratite suvlasniku objekta i ostavite mu rok da se izjasni da li je saglasan sa izvođenjem potrebnih radova i da li je spreman da učestvuje u finansiranju izvođenja tih radova.

Ukoliko se suvlasnik u određenom roku ne izjasni ili odbije učešće u izvođenju potrebnih radova, u tom slučaju, potrebno je pokrenuti tužbom parnični postupak pred nadležnim Osnovnim sudom radi donošenja presude kojom će se suvlasniku naložiti trpljenje. Ova presuda će nakon njene pravnosnažnosti predstavljati pravni osnov i legitimaciju da vi kao jedan od suvlasnika podnesete zahtev za rekonstrukciju objekta po čl. 145 Zakona o planiranju i izgradnji ili po čl. 135 Zakona zahtev za građevinsku dozvolu ukoliko postoji potreba za izvođenjem radova koji se ne mogu podvesti pod rekonstrukciju. Tom presudom vi kao suvlasnik bićete ovlašćeni da pokrenete postupak i istovremeno odrediće se obaveza suvlasniku da to trpi i da srazmerno svom suvlasničkom udelu na objektu snosi sve troškove: izrade tehničke dokumentacije, pribavljanje potrebne dozvole odnosno odobrenja, troškove izvođenja potrebnih radova po predračunu i konačnom obračunu, kao i troškove vođenja sudskog postupka.

Ne postoji zakonska mogućnost vođenja postupka za izdavanje odobrenja za rekonstrukciju "po hitnom postupku", niti se ovaj slučaj može podvesti pod posebne slučajeve građenja odnosno izvođenja radova bez pribavljene građevinske dozvole (čl. 143 Zakona o planiranju i izgradnji).

Ukoliko suvlasnik ne želi finansijski da učestvuje u izvođenju potrebnih radova, moguće su dve situacije: ili da on mimo suda, dobrovoljno da saglasnost vama da pokrenete postupak pribavljanja potrebnog odobrenja ili dozvole kao i da unapred i konačno u celini snosite sve troškove, ili da na osnovu gore navedene presude suda vi pokrenete potrebni postupak pred nadležnim organom za izdavanje građevinskih dozvola i unapred snosite sve troškove tog postupka i izvođenja potrebnih radova a da onda, po završetku izvođenja svih radova, mirnim putem ili prinudnim putem naplatite od suvlasnika iznos svih troškova do visine njegovog suvlasničkog udela na objektu.

### **Pitanje postavljeno: 03.10.2016.**

Da li je potrebna pismena saglasnost suseda, ako se vrši rekonstrukcija objekta koji se nalazi na međi, s obzirom da je rekonstruisan objekat viši o prvobitnog. Da li je zakonom predviđeno da rekonstruisan objekat na međi ima prozore na strani suseda? Pod kojim uslovima streha, odnosno oluci mogu sa objekta koji se nalaze na međi, da prelaze u dvorište suseda? Da li odливna ceva od oluka može da se izliva kod suseda?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

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

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

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

sledećim radovima iz čl.145. ovog zakona:

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

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

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

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

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

**Nije moguće vršiti izvođenje radova na zemljištu ili objektu na kome investitor nema odgovarajuće pravo u skladu sa čl.135.Zakona.**

Bilo da je reč o radovima za koje je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu ili o radovima koji se vrše na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, investitor mora da ima **odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu**, u skladu sa čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

---

**Pitanje postavljeno: 06.10.2016.**

Imamo gradjevinsku dozvolu za prizemlje kuće, sada želimo da izgradimo prvi sprat. Da li je potrebno ponovo vaditi novu građevinsku dozvolu ili postoji neka dopuna postojeće? Ono što me još zanima je da li je moguće da za prvi sprat ponovo moramo platiti komunalije kao i za prvi sprat?

Odgovor:

U konkretnom slučaju možete pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji. Ako predmetne izmene nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, potrebno je prethodno pristupiti izmeni lokacijskih uslova.

Poznošenje zahteva za izmenu lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

## 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 imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora.

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

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

---

### Pitanje postavljeno: 07.10.2016.

Da li se nadogradnja tretira kao nova zgrada koja se gradi iz temelja i vaze li isti uslovi?Konkretno da li investitor nadogradnje mora da obezbedi pored parking mesta za nadogradnju i parking mesta za stare stanare zgrade koja je napravljena 1968 godine?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog prostora izvan postojećeg gabarita i volumena objekta, reč je *dogradnji* objekta.U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, dogradnja

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

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. 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, u skladu sa čl.53a Zakona o planiranju i izgradnji.

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

---

### **Pitanje postavljeno: 16.09.2016.**

Poštovani, živim na 12 (zadnjem) spratu solitera. Samo iz mog stana postoji izlaz na terasu ( ona nije u našoj kvadraturi stana) od oko 15 m2 koja je ustvari ravan krov sobe komšije sa 11 sprata. Komšiji za soba stalno prokišnjava, a nama kiša i sneg padaju navrata i takodje ulazi nam voda u hodnik. Komšija i ja smo želeli da napravimo krov na ovoj terasi kako čini rešili problem prokisnjavanja. Da li pravljenje krova ( inače tu nepostoji krov) na toj terasi može da predstavlja investiciono održavanje zgrade? Da li nam je za to potrebna građevinski dozvola? Da li ti elektronsku prijavu možemo sami da podnesemo ( ne neka agencija - pravno lice) Da li zahtev u našem slučaju treba da podnese skupština stanara ili mi vlasnici stanova ( komšija i ja)?

Odgovor:

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

Saglasno članu 3. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, 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. Zahtev podnosi investitor, samostalno ili posredstvom punomoćnika, pri čemu je za podnošenje zahteva neophodno posedovati kvalifikovani elektronski sertifikat.

Članom 18. stav 1. Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je da **skupština zgrade većinom od ukupnog broja članova može doneti odluku o izvođenju radova na sanaciji ravnog krova odnosno krovne konstrukcije** kojom se, saglasno propisima o planiranju i uređenju

prostora i izgradnji objekata, može izgraditi, odnosno adaptirati novi stan. Ukoliko skupština zgrade donese odluku o izvođenju radova u skladu sa citiranim članom Zakona o održavanju stambenih zgrada, zahtev podnosi lice koje skupština zgrade ovlasti za to.

---

**Pitanje postavljeno: 16.09.2016.**

Vlasnik sam porodične kuće koja ima građevinsku dozvolu iz 2006. godine a postupak za izdavanje upotrebne dozvole nije završen zbog bolesti prethodnog vlasnika. Želim da podnesem zahtev za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju objekta (u pitanju su terase), ali mi je u nadležnom organu rečeno da moram prvo da obezbedim upotrebnu dozvolu za postojeće stanje. Ne vidim nigde u propisima da je uslov za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju potrebna i upotrebna dozvola. To znači da ću morati dva puta da podnosim zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, sada, pre dogradnje i posle dogradnje.

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.

Izvođenje radova na dogradnji je moguće samo ukoliko je postojeći objekat (koji se dograđuje) evidentiran u katastru nepokretnosti koji vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, a upis prava svojine na objektu vrši se na osnovu upotrebne dozvole. Shodno tome, preduslov za dogradnju objekta je da taj objekat bude evidentiran u katastru nepokretnosti, pri čemu zahtev za dogradnju može da podnese lice koje je u katastru nepokretnosti evidentirano kao vlasnik objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 19.09.2016.**

Vlasnik sam plaća sa započetim temeljom i plocom na Kopaoniku, imam akt o urban. uslovima i dozvolu za izgradnju i projekat, ima pečat o prijemu potrebne dokumentacije za početak radova iz 2008. Urbanisti u Raskoj traže dokument o prijavi radova što ne mogu da nadjem a što nema ni u arhivi a ja znam da sam radove prijavio. Šta mogu da uradim da bi nastavio radove i da li mi je u tom slučaju dozvola ne važeća.

Odgovor:

Ukoliko ne posedujete dokaz da je prijava radova izvršena, a ni u arhivi nadležnog organa ne postoji primerak akta o prijavi radova, neophodno je sprovesti postupak prijave u skladu sa važećim Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Međutim, ukoliko je rok važenja građevinske dozvole istekao, neophodno je ponovo sprovesti postupak za ishodovanje građevinske dozvole. Rok važenja građevinske dozvole navodi se u samom rešenju o njenom izdavanju, a ukoliko rok nije naveden, neposredno se primenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o planiranju i izgradnji koji je bio na snazi u vreme izdavanja građevinske dozvole.

**Pitanje postavljeno: 19.09.2016.**

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

Odgovor:

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

U cilju realizacije planiranih radova, neophodno je najpre ishodovati lokacijske uslove, koji predstavljaju javnu ispravu koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno **dogradnju objekata** za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu.

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

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

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

**Pitanje postavljeno: 20.09.2016.**

Da li je moguće da se dobije dozvola za zimsku bastu stan je na novom Beogradu u prizemlju ima bastu od 30 kvadrata ako jeste šta sve treba da preduzmem i kome da se javim

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može se zaključiti da li je reč o montažnom objektu privremenog karaktera (bašta ugostiteljskog objekta) ili o bašti kao delu zidanog objekta.

Saglasno članu 146. Zakona o planiranju i izgradnji, postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama, u koje spadaju i bašte ugostiteljskih

objekata, obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave. Postavljanje i uklanjanje tih objekata nije predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko planirate dogradnju postojećeg objekta, reč je o izvođenju radova za koje je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu. 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: 20.09.2016.**

Poštovani, da li je za prijavu radova u skladu sa izdatom gradjevinskom dozvolom za podzemnu cisternu i izgradnju infrastrukturnih objekata (vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija i saobraćajnica), potrebno dostaviti projekat za izvođenje.

Odgovor:

Dokumentacija koja se prilaže uz prijavu radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom definisana je članom 31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika propisano je da se uz prijavu radova podnose i:

1. dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje prijave i naknadi za Centralnu evidenciju;
2. dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze, odnosno sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa zakonom, i dokaz o uplati prve rate ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate;
3. 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;
4. 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.

Imajući u vidu citirane odredbe člana 31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, **uz prijavu radova ne dostavlja se projekat za izvođenje.**

---

**Pitanje postavljeno: 05.10.2016.**

Da li se pravnosnažna građevinska dozvola izdata u postupku objedinjene procedure može koristiti u postupku uknjižbe objekta u katastar i ako može koja je procedura?

Odgovor:

Saglasno članu 158. st. 11. i 12. Zakona o planiranju i izgradnji, osnov za donošenje rešenja o kućnom broju i upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta predstavlja upotrebna, a **ne građevinska dozvola.**

Prema navedenim odredbama Zakona, nadležni organ, u roku od pet radnih dana po pravosnažnosti izdate upotrebne dozvole, **po službenoj dužnosti** dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra upotrebnu dozvolu, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije. Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra donosi rešenje o kućnom broju i vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, i o tome obaveštava investitora i nadležni organ uprave u roku od sedam dana od dostavljanja upotrebne dozvole.

Imajući u vidu napred navedeno, nije potrebno podneti poseban zahtev za upis prava svojine na objektu za koji je podnet zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, već postupak za upis prava svojine, kao deo objedinjene procedure, po službenoj dužnosti zajednički sprovode nadležni organ uprave i organ nadležan za poslove državnog premera i katastra

### **Pitanje postavljeno: 10.10.2016.**

Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta kategorije A, male kvadrature, na katastarskoj parceli koja pripada katastarskoj opštini, u okviru Parka prirode Golija, potrebno je dobiti i saglasnost ove ustanove za izgradnju u skladu sa planskim dokumentima, pa me interesuje na koji način se podnosi zahtev: Pisanim/elektronskim putem adresirano na Park prirode Golija ili se usaglašeni zahtev za izdavanje gr.dozvole podnosi putem objedinjene procedure nadležnom organu-Ministarstvu GSI, pa se oni po službenoj dužnosti obraćaju Parku Golija za izdavanje saglasnosti za izgradnju? Da li je ovom prilikom potrebno i podnošenje odvojenog zahteva putem sajta CEOP-a Revizionoj komisiji za stručnu kontrolu tehničke dokumentacije, s obzirom da je u pitanju stambeni objekat kvadrature manje od 100m<sup>2</sup> ili ne?

Odgovor:

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

Ovaj zakona predviđa da investitor, pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, prethodno pribavi **lokacijske uslove**, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona ([ovde](#)), za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, u tom slučaju je potrebno pre izdavanja građevinske dozvole potrebno pribaviti **izveštaj revizione komisije**. U tom slučaju vrši se izrada idejnog projekta. Idejni projekat za objekte iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, koji podleže stručnoj kontroli od strane revizione komisije, ne dostavlja se kroz Centralni informacijski 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.

**Pitanje postavljeno: 10.10.2016.**

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

Odgovor:

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

Ovaj zakona predviđa da investitor, pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, prethodno pribavi **lokacijske uslove**, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. *Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem*, koji možete pronaći [ovde](#).

**Pitanje postavljeno: 11.10.2016.**

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

Odgovor:

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

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

**Pitanje postavljeno: 11.10.2016.**

Zakon o planiranju i izgradnji u članu 147. stav 1. govori da se privremena građevinska dozvola izdaje za izgradnju "privremene saobraćajnice i priključaka". Imamo situaciju: Izdata je građevinska dozvola za izgradnju benzinske pumpe koja treba da ima tri saobraćajna priključka. Jedan saobraćajni priključak je na saobraćajnicu koja tek treba da se izgradi, drugi dva saobraćajna priključka su na saobraćajnice koje po planskom dokumentu treba da se rekonstruišu (menja se nivelacija i osovina saobraćajnice se pomera). Saobraćajnica koja tek treba da se izgradi povezuje - spaja ove dve saobraćajnice čija je rekonstrukcija predviđena. Iz svega iznetog, s obzirom da se u ovom momentu ne može izgraditi ni nova saobraćajnica ni priključci, kako je predviđeno planskim dokumentom, predloženo je da se uradi idejni projekat za privremenu dozvolu i da nadležni organ izda privremenu građevinsku dozvolu za noviu saobraćajnicu i tri saobraćajna priključka. Takođe, predloženo je da ta privremena građevinska dozvola bude osnov za izdavanje upotrebne dozvole za

objekat benzinske pumpe i njen rad. Moje pitanje i dilema su jasni! Da li može privremena dozvola po Zakonu da bude dozvola za saobraćajne priključke benzinske stanice?

Odgovor:

Investitor nije mogao dobiti građevinsku dozvolu, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, odnosno privremenu građevinsku dozvolu **bez ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture**.

Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole, shodno se primenjuju odredbe Zakona o planiranju i izgradnji koje se odnose na izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da ako je zahtevom za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova, predviđeno priključenje objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu koja u trenutku izdavanja lokacijskih uslova nije izvedena, što je utvrđeno lokacijskim uslovima, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova, podnosi se ugovor između investitora i odgovarajućeg imaoца javnih ovlašćenja kojim se utvrđuju obaveze ugovornih strana da, najkasnije do isteka roka za završetak radova na objektu za koji se traži građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova, izgrade infrastrukturu potrebnu za priključenje tog objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu.

Takođe, članom 2.stavom 7. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da lokacijski uslovi moraju sadržati informaciju da u momentu izdavanja lokacijskih uslova nema faktičkih uslova za izgradnju objekta u skladu sa podnetim zahtevom, kao i da je zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture sa odgovarajućim imaoćem javnih ovlašćenja, prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole (odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova) ako se u uslovima za projektovanje i priključenje koje je izdao imalac javnih ovlašćenja konstatuje da se objekat za koji je podnet zahtev ne može izgraditi bez izgradnje ili dogradnje komunalne ili druge infrastrukture, odnosno dodatnog pripremanja ili opremanja građevinskog zemljišta.

---

### **Pitanje postavljeno: 11.10.2016.**

Imamo u vlasnistvu kucu od 40kvm.Na njoj je krov u losem stanju i karatavan.Pa bi zeleli da sve to srusimo i napravimo novi jer prokisnjava i pravi nam pribleme.Zamenilu bi i prozore i utadilu fasadu novu

Odgovor:

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

elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

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

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

---

#### **Pitanje postavljeno: 12.10.2016.**

htela bih da u novokupljenom stanu prosirim jednu prostoriju uzimanjem dela terase. Molim vas za informaciju sta mi je od dokumentacije i dozvola potrebno.

Odgovor:

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

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

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, 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 izvan postojećeg gabarita i volumena objekta (dogradnja), potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, dogradnja jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

### **Odgovarajuće pravo**

Uz zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, odnosno rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, neophodno je priložiti dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. U slučaju izgradnje ili izvođenja radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, saglasno članu 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

### **Pitanje postavljeno: 12.10.2016.**

Posedujem prizemnu porodicnu kucu za koju je idata gradjevinska i upotrebna dozvola,naime objekat je gradjen legalno po svim zakonskim procedurama.Moje pitanje glasi | sta je sve od papira potrebno za nadogradnju sprata na istoj i sta se smatra potkrovljem a sta visokim potkrovljem i dali postoji razlika u novcanim naknadama izmedju sprata,potkrovlja i visokog potkrovlja Unapred se zahvaljujem

Odgovor:

U konkretnom slučaju je reč o dogradnji objekta, u skladu sa definicijom iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji: *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

Shodno čl.97. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji, 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 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. Ne mogu se predvideti umanjivanja iznosa doprinosa za objekte stanogradnje, osim po osnovu propisanom u stavu 5. ovog člana, kao i za objekte socijalnog stanovanja kod kojih je investitor Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

Potrebno je napraviti uvid u Odluku o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta lokalne samouprave.

---

### **Pitanje postavljeno: 22.09.2016.**

Da li se može dobiti odobrenje za izvođenje radova na adaptaciji u gabaritu, sa promenom namene, za objekat za koji je podnet zahtev za legalizaciju koji još nije rešen (izdata potvrda od Sekretarijata za ozakonjenje da je objekat u postupku ozakonjenja)? U pitanju je vlasnik pravno lice koje je upisano 1/1 kao vlasnik zemljišta na kome se objekat nalazi, u smislu čl. 135 stav 2, Zakona o planiranju i izgradnji. Zemljište je u katastru označeno kao njiva 3. klase.

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. Članom 145. stav 2. Zakona propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji, između ostalog, ima **odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona**, odnosno pravo na zemljištu ili objektu.

Ukoliko investitor planira izgradnju novog objekta, neophodno je da ima odgovarajuće pravo na zemljištu, a ukoliko planira izvođenje radova na postojećem objektu, uslov za to je postojanje

odgovarajućeg prava na tom objektu.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, investitor koji nema odgovarajuće pravo na objektu čiju adaptaciju planira (odnosno ako objekat nije legalan), ne može da dobije rešenje kojim se odobrava izvođenje radova na tom objektu, do uspešnog okončanja postupka legalizacije.

---

**Pitanje postavljeno: 22.09.2016.**

Objekat je postojeći, hala od 1096 m2 izgrađen 2001 godine u postupku legalizacije od 2003. Postupak još nije okončan, postoji potvrda nadležnog organa da je objekat u postupku ozakonjenja. Vlasnik objekta je vlasnik zemljišta, svojina 1/1, u blizini auto puta. Vlasnik objekta želi da izvrši unutrašnju adaptaciju objekta sa promenom namene, bez promena na spoljnom izgledu objekta i u gabaritu (ništa se novo ne gradi ni dograđuje). Zemljište na kome je objekat se u katastru vodi kao njiva 3. klase. Interesuje me da li je moguće u ovakvom slučaju pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova u smislu člana 145 Zakona?

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. Članom 145. stav 2. Zakona propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji, između ostalog, ima **odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona**, odnosno pravo na zemljištu ili objektu.

Ukoliko investitor planira izgradnju novog objekta, neophodno je da ima odgovarajuće pravo na zemljištu, a ukoliko planira izvođenje radova na adaptaciji postojećeg objekta, uslov za to je postojanje odgovarajućeg prava na tom objektu.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, investitor koji nema odgovarajuće pravo na objektu čiju adaptaciju planira (odnosno ako objekat nije legalan), ne može da dobije rešenje kojim se odobrava izvođenje radova na tom objektu, do uspešnog okončanja postupka legalizacije.

---

**Pitanje postavljeno: 23.09.2016.**

Članom 4. stav 2. Zakona o ozakonjenju objekata propisano je da se odredbe tog Zakona ne primenjuje na objekte za koje je, u skladu sa ranije važećim propisima izdata privremena građevinska dozvola. U istom stavu je propisano da vlasnik takvog objekata stiče pravo na upis prava svojine, pribavljanjem rešenja o upotrebnoj dozvoli, u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, pri čemu je nadležni organ za izdavanje upotrebne dozvole dužan da izda rešenje o upotrebnoj dozvoli po zahtevu vlasnika takvog objekta. Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o ozakonjenju objekata, mišljenja smo da je nadležni organ dužan da izda rešenje o upotrebnoj dozvoli na zahtev vlasnika objekta za koji je, u skladu sa ranije važećim propisima izdata privremena građevinska dozvola, pod uslovom da su ispunjeni uslovi za izdavanje upotrebne dozvole propisani odredbama Zakona i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Odgovor:

Članom 24. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisana je dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izmenu građevinske dozvole.

U tački 1) navedenog stava propisano je da se uz zahtev za izmenu građevinske dozvole dostavlja **novi projekt za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu**, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu.

Imajući u vidu citiranu odredbu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, uz zahtev za izmenu građevinske dozvole neophodno je dostaviti novi projekt za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu.

---

### **Pitanje postavljeno: 14.10.2016.**

Interesuje me da li kao vlasnik 2 parcele koje se nalaze jedna do druge i koje su obe u gradjevinskom reonu, moram ici na spajanje istih, iz razloga sto prva na kojoj je glavni objekat tj kuca ima pristup glavnoj saobraćajnici, a druga na kojoj se gradi bi imali prustup saobraćajnici preko prve. U pitanju je izgradnja ekonomskog objekta za drzanje svinja (do 99kom). I jos jedno pitanje. Da li mi za taj objekat treba odobrenje, resenje ili saglasnost voda vojvodine. Unapred zahvalan.

Odgovor:

Svaka građevinska parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnoj površini.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.20) Zakona o planiranju i izgradnji, *građevinska parcela* jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju.

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

Samo u slučaju građenja ekonomskog objekta na poljoprivrednom zemljištu (čl.2.tač.24a) Zakona o planiranju i izgradnji), nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, već se građenje ovakvih objekata vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova. Podnošenje zahteva za izdavanje

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

U skladu sa čl.2.tač.24a) ovog zakona, ekonomski objekti jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

### **Pitanje postavljeno: 17.10.2016.**

Resenjem Agencije za restituciju postali smo vlasnici manjeg dela jedinstvene građevinske parcele koja je u vlasnistvu Republike Srbije( pored nas i RS nema drugih vlasnika). Kakva su nasa prava i mogucnosti u slucaju izgradnje građevinskog objekta na istoj.( za izgradnju objekta potrebno je izraditi detaljni urbanisticki plan za koji lokalna samouprava nema novca a koji bi naravno mi finansirali.

Odgovor:

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

Da biste u konkretnom slučaju stekli pravo na građenje, možete izvršiti sledeće:

- Izvršiti **parcelaciju**, nakon čega se ishoduju **lokacijski uslovi i građevinska dozvola**; ili
- Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, priložiti **overenu saglasnost svih lica** u čijem je vlasništvu građevinsko zemljište (u kom slučaju se ne vrši parcelacija), u skladu sa čl.135.st.6.Zakona o planiranju i izgradnji.

### **Parcelacija**

Shodno članu 31. Zakona o planiranju i izgradnji, pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže, između ostalog, uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele.

Na osnovu člana 65. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji ili ukрупniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno, planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele, na osnovu projekta parcelacije.

Projekat preparcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili

preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Projekat preparcelacije potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma. Ako nadležni organ 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, obavestiće o tome podnosioca zahteva.

### **Overena saglasnost suvlasnika**

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

---

### **Pitanje postavljeno: 17.10.2016.**

da li za splav na Dunavu treba uraditi Idejno rešenje za izdavanje lokacijskih uslova kao i za bilo koji drugi objekat, a sve u objedinjenoj elektronskoj proceduri? I ako treba da li to znači da treba uraditi i ostale projekte - projekat za građevinsku dozvolu, projekat za izvođenje...(sa svim pripadajućim elboratima i studijama...)? Koja je klasifikaciona oznaka ovakvog objekta - splav na reci, ugostiteljski objekat, da li spada pod "građevine na rekama i kanalima" (215130-G) ili pod nešto drugo? Za predmetnu lokaciju postoji rešenje o vodnoj saglasnosti i rešenje o izadavanju vodnih uslova od strane javnog preduzeća Vode Vojvodine.

Odgovor:

Da, za građenje objekta na vodi potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim i **građevinsku dozvolu**, kroz objedinjenu proceduru, odnosno kroz Centralni informacioni sistem. Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova prilaže se idejno rešenje, u skladu sa čl. 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva za izdavanje **lokacijskih uslova** vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Podnošenje zahteva za izdavanje **rešenja o građevinskoj dozvoli** vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Nakon stupanja na snagu Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 132/14), Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture i Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine doneli su zajedničko Uputstvo broj 110-00-163/2015-07 od 19.05.2015. godine o načinu postupanja nadležnih organa i imalaca javnih ovlašćenja koji sprovode objedinjenu proceduru u pogledu vodnih akata u postupcima ostvarivanja prava na gradnju (ovde). 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.

Ovim uputstvom propisan je postupak pribavljanja **vodnih uslova** u postupku ishodovanja lokacijskih uslova kroz objedinjenu proceduru. To je propisano i čl.19. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#).

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

Stranica nije namenjena za davanje instrukcija za postupanje u konkretnom slučaju .

Napominjemo da pogrešno popunjeni podaci u vezi kategorije i klase objekta kao i BRGP, nisu formalni uslov za odbacivanje zahteva u Objedinjenoj proceduri, tako da nadležni organ po prijemu elektronskog zahteva ima mogućnosti da ove podatke i sam izmeni.

---

#### **Pitanje postavljeno: 17.10.2016.**

Postovani, opština ima nameru da stavi u funkciju nekadasnju ski stazu sa mini ski liftom ili nekom vucnicom radi rekreativnog skijanja ( sta god iziskuje manje dozvole). Molim vas za dostavu informacija o postupku za pokretanje ovog predmeta i kojim nadleznim institucijama je potrebno da se obratimo i da li je potrebna gradjevinska dozvola za ovu vrstu saobraćaja, tj. vucnice. Da li je neophodno da lokacija za stazu postoji u urbanistickom planu, da staza bude registrovana, itd.

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

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

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog prostora izvan postojećeg gabarita i volumena objekta (dogradnja), potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, dogradnja jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

---

### **Pitanje postavljeno: 17.10.2016.**

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

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku

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

Građevinska dozvola se izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu, u skladu sa čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. U slučaju izgradnje ili izvođenja radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i **overena saglasnost** tih lica, saglasno članu 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

### **Pitanje postavljeno: 18.10.2016.**

Postovani bila sam suvlasnik na parceli i stambenom objektu u nizu. Putem suda sam uradila deobu- razvrnuce suvlasnickih odnosa na objektu i parceli. U sudskom resenju stoji da u slucaju gradnje, dogradnje i nadgradnje suvlasnik koji izvodi radove u obavezi je da zatvori tavan kalkanskim zidom i uradi fasadu na zidu koji ostaje drugom suvlasniku u izvornom stanju. Moje pitanje je da li kod rekonstrukcije i nadgradnje objekta moram dobiti saglasnost bivseg suvlasnika odnosno komsije.

Odgovor:

Za dogradnju (nadgradnju) objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U slučaju izvođenja radova na *rekonstrukciji* objekta potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više

katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Da biste u konkretnom slučaju stekli pravo na građenje, možete izvršiti sledeće:

- Izvršiti **parcelaciju**, nakon čega se ishoduju **lokacijski uslovi i građevinska dozvola**; ili
- Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, priložiti **overenu saglasnost svih lica** u čijem je vlasništvu građevinsko zemljište (u kom slučaju se ne vrši parcelacija), u skladu sa čl.135.st.6.Zakona o planiranju i izgradnji.

### **Parcelacija**

Shodno članu 31. Zakona o planiranju i izgradnji, pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže, između ostalog, uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele.

Na osnovu člana 65. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji ili ukрупniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno, planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele, na osnovu projekta parcelacije.

Projekat preparcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Projekat preparcelacije potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma. Ako nadležni organ 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, obavestiće o tome podnosioca zahteva.

### **Overena saglasnost suvlasnika**

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

---

### **Pitanje postavljeno: 27.09.2016.**

Zanima me koja dokumenta su potrebna za izdavanje građevinske dozvole za pripajanje dela zajednickog prostora - hodnika, u zgradi iz 1978. godine koja ima 10 spratova. Deo hodnika je velicine 1.2m x 2.2m, nalazi se ispred mog stana i koristi ga samo moj stan. 90% stanara na obe vertikale koji imaju taj prazan prostor ispred svog stana je zatvorilo vratima u prethodnom periodu. U opštini su mi rekli da pored zahteva, treba priložiti saglasnost Skupštine stanara (51%),i projekat bez lokacijskih uslova, Sto se tice projekta, da li je idejni projekat dovoljan?

Odgovor:

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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o dokazu o rešenim imovinsko - pravnim odnosima, članom 22. Zakona o održavanju stambenih zgrada („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 44/95, 46/98 i 88/11) propisano je da, ukoliko zajednička prostorija ne ispunjava propisane uslove za pretvaranje u poseban stan, skupština zgrade može doneti odluku o pripajanju te prostorije susednom stanu, odnosno poslovnoj prostoriji, pri čemu se odluka o tome donosi većinom od ukupnog broja članova skupštine zgrade.

---

**Pitanje postavljeno: 27.09.2016.**

Podneli smo blagovremeni zahtev za dobijanje građevinske dozvole radi izgradnje poslovnostambenog objekta na upisano pravo koriscenja koje je po zakonu o konverziji član 20 do 27.07.2016g. predstavljalo jedno od prava za dobijanje građevinske dozvole. Podneli smo sve u roku, sva potrebna dokumenta kao i list nepokretnosti sa upisanim pravom koriscenja i pored svega navedenog dobili smo resenje o odbijanju jer smatraju da navodno nemamo odgovarajuće pravo za dobijanje građevinske dozvole. Zalili smo se na resenje i drugostepeni organ je razmotrio zalbu, i doneo resenje po žalbi kojim se ponistava resenje prvostepenog organa i vraća predmet na ponovno odlucivanje. Uprava za planiranje i izgradnju prosledila nam je resenje drugostepenog organa elektronskim putem. Posle mesec dana posto nista dalje nije stiglo interesovali smo se kod nadlezne uprave sta su uradili po nasem predmetu, usmeno su saoprstili da oni nemogu zbog greske u softeru da nastave resavanje predmeta i da podnesemo novi zahtev da bi navodno sada izdali dozvolu za gradnju. Nama nije u interesu da sada podnosimo novi zahtev, jer posle 28.07.2016g. ne moze na pravo koriscenja da se podnosi zahtev za građevinsku dozvolu. Interesuje nas da li uprava za planiranje i izgradnju moze da nadje drugu mogucnost da bez novog zahteva postupi po resenju drugostepenog organa i donese novo resenje o tom predmetu. Sta ako podnesemo novi zahtev da li time gubimo kontinuitet sa prethodnim zahtevom t.j. predmetom a samim tim i pravno dejstvo koje je on mogao da proizvede u slucaju da pokrenemo upravni spor zbog nepostvanja zakona o planiranju izradnjdnji te neizdavanja građevinske dozvole na pravo koriscenja. Molimo Vas da nam odgovorite kako da postupimo dalje u ovom predmetu.

Odgovor:

Članom 23. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se na rešenje o odbijanju zahteva za izdavanje građevinske dozvole može izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja. S obzirom na to da postupanje drugostepenog organa po žalbi na rešenje o odbijanju zahteva za izdavanje građevinske dozvole 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 232. stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku propisano je 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 najdocnije u roku od 30 dana od dana prijema predmeta, donese novo rešenje.

Odredbama Zakona o opštem upravnom postupku nije predviđeno da, u slučaju kada drugostepeni organ poništi rešenje prvostepenog organa, stranka ima obavezu da iz bilo kog razloga ponovo podnese zahtev po kome je prvostepeni organ rešavao.

Imajući u vidu odredbe citiranih propisa, kao i okolnosti konkretnog slučaja, mišljenja smo da je prvostepeni organ u obavezi da kontaktira službu tehničke podrške, koja je zadužena da mu omogući da posredstvom Centralnog informacionog sistema postupi u skladu sa rešenjem drugostepenog organa, pri čemu stranka nije u obavezi da preduzima bilo kakvu dodatnu aktivnost (u smislu podnošenja novog zahteva).

---

**Pitanje postavljeno: 27.09.2016.**

Poštovani, vlasnici smo stana (duplex) u stambenoj zgradi u kojoj se nalazi ukupno pet stanova. Stan se nalazi na drugom spratu i potkrovlju. Na gornjem nivou, u jednoj sobi se nalazi kosina (počinje od 1,20 m). Želeli bismo da ispravimo kosinu, tj da podignemo krov iznad tog dela stana i da istovremeno izvršimo sanaciju krova koji na tom delu prokišnjava. Kako se takvi radovi tretiraju? Kakav je detaljan redosled postupaka koji je potrebno preduzeti u cilju pribavljanja adekvatne dozvole?

Odgovor:

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

Za izvođenje radova na dogradnji neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. 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: 30.09.2016.**

Da li lokalna samouprava nakon izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli kojim je precizirani znos doprinosa obračunat po članu 97 u punom iznosu, koji je investitor platio pre početka radova, može naknadno da dostavi obračun doprinosa za izgradnju nedostajućih infrastrukturnih objekata kao što je vodosnabdevanje, toplifikacija, elektrifikacija, gasifikacija i slično i da traži naplatu dodatnog doprinosa koji nije po članu 97 Zakona o planiranju i izgradnji.

Odgovor:

Članom 98. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su iznos, način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli. Izmena iznosa doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta predviđena je u slučaju kada nadležni organ **po zahtevu investitora** izda građevinsku dozvolu usled promena u toku građenja i u tom slučaju je novi obračun doprinosa sastavni deo rešenja. Investitor koji se opredeli da jednokratno plati doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta je dužan da izvrši uplatu iznosa doprinosa u celosti, najkasnije do podnošenja prijave radova.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena drugačija mogućnost izmene iznosa doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

---

**Pitanje postavljeno: 30.09.2016.**

u opštini je raspisana izrada DUP-a, u decembru 2013. u toj odluci je doneto da za vreme izrade DUP-a nije dozvoljeno izdavanje građevinskih dozvola dok se ne donese DUP. U toj odluci je doneto da planiraju završetak DUP-a za 18-24 meseci. Da li su imali pravo tom odlukom da obustave izdavanje građevinskih dozvola, i da li postoji rok u kome ako ne završe DUP, moraju da počnu sa izdavanjem dozvola?

Odgovor:

Članom 27. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se plan detaljne regulacije donosi za delove naseljenog mesta, uređenje neformalnih naselja, zone urbane obnove, infrastrukturne koridore i objekte i područja za koja je obaveza njegove izrade određena prethodno donetim planskim dokumentom. Takođe, plan detaljne regulacije može se doneti i kada prostornim, odnosno urbanističkim planom jedinice lokalne samouprave njegova izrada nije određena, na osnovu odluke nadležnog organa ili po zahtevu lica koje sa jedinicom lokalne samouprave zaključi ugovor o finansiranju izrade tog planskog dokumenta.

U stavu 6. člana 27. Zakona propisano je da se odlukom o izradi planskog dokumenta, odnosno plana detaljne regulacije, **može utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaju se u skladu sa članom 57. stav 5. Zakona**, odnosno na osnovu Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 22/15) i postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

---

**Pitanje postavljeno: 11.10.2016.**

Investitor je u toku ove godine podneo zahtev za izdavanje građevinske dozvole za nadgradnju sprata 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: 19.10.2016.**

Zelim da kupim plac na kome bih napravio montaznu kucu u okolini Beograda, napr. Jajinci, Surcin, Zemun. Prilikom kupovine placa na sta sve moram da obratim paznju? Montazna kuca prema projektu izvodjaca treba da bude oko 140 m2, prizemna, da li plac koji treba da kupim mora da ima neku minimalnu površinu, napr. ne manje od 4 ara da bih uopste mogao da gradim kucu? Molim Vas da mi date instrukcije, redosled, od pocetka, pre kupovine zemljista, na sta treba da obratim paznju od samog pocetka kupovine zemljista i dalje sta da uradim i kome da se obratim, zatim, ako su svi uslovi zadovoljeni vezano za izgradnju kuce, koje dozvole i kod koga dalje treba da pribavim i na kraju kada je kuca završena sta je jos potrebno da bih u istoj i mogao da zivim sa porodicom? Da li je

moguće da mi odgovorite po redosledu, napr. tacka 1. potrebno je pre kupovine placa proveriti to i to na tom i tom mestu, dalje, tacka 2. ako je sve u redu iz prve tacke dalje treba da se proveru to i to kod toga i toga i tako redom do kraja tj. do zeljenog useljenja u kucu??

Odgovor:

Stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta, kao ni instrukcija za postupanje u konkretnim slučajevima.

Za izgradnju novog stambenog objekta, kao i postavljanje montažnog stambenog objekta, potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre izdavanja lokacijskih uslova za potrebe izrade idjenog rešenja pribaviti **informaciju o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom**.

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

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

---

### **Pitanje postavljeno: 20.10.2016.**

Na POSTOJECEM skladistuI za TNG od 1200 m3, koje IMA upotrebnu dozvolu, i koje je bilo u funkciji, potrebno je izgraditi pomocni objekat rezervoar za vodu kapacitete 183 m3 za potrebe protivpozarne zastite. Objekat je potrebno NAKNADNO izgraditi zbog veoma losih instalacija i isporuke vode od JKP vodovod. Interesuje me da li je u ovom slucaju za gradjevinsku dozvolu za izgradnju pomocnog objekta rezervara za vodu NADLEZNA OPSTINA ILI MINISTARSTVO GRADJEVINE?

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti da li je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog *objekta*, ili *dogradnji* postojećeg objekta.

U skladu sa definicijama iz čl.2. tač. 22) i 33) Zakona o planiranju i izgradnji:

22) *objekat* jeste 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.

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

Ukoliko se vrši *dogradnja* objekta za koji je građevinsku dozvolu izdalo Ministarstvo, u tom slučaju građevinsku dozvolu za dogradnju objekta izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Ukoliko je reč o izgradnji novog objekta, koji sa postojećim objektom ne čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu, nadležnost za izdavanje građevinske dozvole određuje se prema odredbama čl.133. i 134. Zakona o planiranju i izgradnji.

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: 24.10.2016.**

Postovani interesuje me pod prvo da li je potrebna gradjevinaka dozvola za montazne objekte kao sto je kuca od drveta.Planiram graditi vikendicu brvnaru.Dali je za to potrebna gradjevinska i ako je potrebna mozete li pojasniti sta je sve potrebno! Takodje bih zelio spomenuti da je lokacija trenutno njiva tretira se kao pasnjak i pretpostavljam da je potrebno pretvoriti u gradjevinsko ili ne?

Odgovor:

Da.

Za postavljanje stambenog montažnog objekta potrebno je prvo **pribaviti lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Planskim dokumentom je propisano koji objekti se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, a za koje objekte je potrebno izvršiti promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisana je čl.6, dok je dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

**Pitanje postavljeno: 24.10.2016.**

na parceli do moje, investitor želi da gradi poslovno stambeni objekat spratnosti P+6+PK i dva nivoa podzemnih garaža. Kuća u kojoj živim građena je 30-tih godina, nema temelj i u jako je lošem stanju, a postoji i problem podzemnih voda. Interesuje me, šta bi trebala da preduzmem, kako bi investitor morao da izvrši sve potrebne provere i uticaj gradnje poslovno stambenog objekta na moju kuću.

Odgovor:

Članom 2. st.1. tač.28) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su *pripremni radovi* radovi koji prethode građenju objekta i odnose se naročito na: rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i opreme, građenje i postavljanje objekata, instalacija i opreme privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova (postavljanje gradilišne ograde, kontejnera i sl.), zemljani radovi, radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, odnosno sigurnost i stabilnost terena (šipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.), obezbeđivanje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora.

Projekat pripremnih radova (rušenje, zemljani radovi, obezbeđenje temeljne jame, itd.) je jedan od projekata u okviru projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa čl.26.st.2. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)).

**Zakonom o planiranju i izgradnji propisane su obaveze izvođača radova i odgovornog izvođača radova:**

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

**Zakonom o planiranju i izgradnji propisana su prava i dužnosti, odnosno ovlašćenja građevinskog inspektora u vršenju inspeksijskog nadzora:**

Članom 175.st.1.tač.7) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je izvođač radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine. Stavom 2. istog člana zakona regulisano je da je građevinski inspektor ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina i ako se nenamenskim korišćenjem utiče na stabilnost i sigurnost objekta.

Članom 177. st.1.tač.1) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora, kad utvrdi da se u toku građenja ne preduzimaju mere za bezbednost objekta, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine, narediti rešenjem investitoru, odnosno izvođaču radova mere za otklanjanje uočenih nedostataka, rok njihovog izvršenja, kao i obustavu daljeg izvođenja radova dok se ove mere ne sprovedu, pod pretnjom prinudnog izvršenja na teret investitora, odnosno izvođača radova. U skladu sa čl.177.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji, rešenje iz stava 1. ovog člana može se doneti i usmenim izricanjem na licu mesta, uz obavezu inspektora da pismeni otpravak izradi u roku koji ne može biti duži od pet dana. Rok za izvršenje i

rok za žalbu počinju da teku od dana donošenja usmenog rešenja. Pismeni otporak rešenja iz stava 1. tačka 1) dostavlja se pribijanjem na objekat koji se gradi, shodno čl.177.st.3. ovog zakona.

Članom 178.st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora, ako utvrdi da na objektu koji se gradi ili koji je izgrađen postoje nedostaci koji predstavljaju neposrednu opasnost po stabilnost, odnosno bezbednost objekta i njegove okoline i život i zdravlje ljudi, zabraniti rešenjem korišćenje objekta ili njegovog dela dok se ne otklone utvrđeni nedostaci.

Član 179. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da će građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora, kad utvrdi da se u toku građenja, odnosno korišćenja objekta ne vrši propisano osmatranje, odnosno održavanje objekta, narediti rešenjem investitoru i izvođaču radova, odnosno korisniku objekta da uočene nepravilnosti otkloni.

**Takođe, Zakonom o planiranju i izgradnji propisane su kaznene mere ukoliko građevinski inspektor ne postupa u skladu sa odredbama ovog zakona:**

Članom 209.st.1.tač.7) ovog zakona 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 inspeksijskog nadzora (čl. 173. i 175). Stavom 2.istog člana regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1.tač.7) podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 211. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniti za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj. Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Zakonom o planiranju i izgradnji su predviđene kaznene mere u slučaju kada privredno društvo ili drugo pravno lice koje gradi objekat, odnosno preduzetnik, ne postupa u skladu sa odredbama čl.152. Zakona o planiranju i izgradnji, koje se odnose na obaveze izvođača radova i odgovornog izvođača radova.

Članom 203. st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji 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 gradi objekat, ako postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona. U skladu sa čl.203.st.2. ovog zakona, za privredni prestup iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novčanom kaznom od 100.000 do 200.000 dinara. Prijavu za privredni prestup iz stava 1. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor, shodno čl.203.st.3.Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 208a.st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniti za prekršaj preduzetnik koji postupa suprotno odredbama člana 152. ovog zakona. U skladu sa stavom 2. ovog člana zakona, za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se fizičko lice investitor, novčanom kaznom od 100.000 do 150.000 dinara. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosi nadležni građevinski inspektor, shodno čl.208a.st.3. Zakona o planiranju i izgradnji.

**Pitanje postavljeno: 25.10.2016.**

Poštovana, molim Vas da nam pomognete oko sagledavanja procedure priključenja objekata klase G ( dozvolu izdaje opština ) na državni put 2.reda u naseljenom mestu. Obzirom da je Uredbom o lokacijskim uslovima ( Sl.glasnik RS 35/2015 I 114/ 2015) u članu 17 regulisano da je za uslove priključenja na državni put 2. reda u naseljenom mestu nadležna lokalna samouprava da li se po okončanju izgradnje objekta G podnosi zahtev za priključenje na put ili je potrebno ishodovati dozvolu za izgradnju priključka kod Pokrajinskog sekretarijata za urbanizam i graditeljstvo.

Odgovor:

Potrebno je ishodovati građevinsku dozvolu, u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu vrši se nakon toga, u skladu sa čl.40. ovog pravilnika.

Članom 133.st.2.tač.14) Zakona o planiranju i izgradnji, propisano je da Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture izdaje građevinsku dozvolu za građenje državnih puteva prvog i drugog reda, putnih objekata i saobraćajnih priključaka na ove puteve i graničnih prelaza.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji objekta iz čl.133. ovog zakona koji se u celini gradi na teritoriji autonomne pokrajine, građevinsku dozvolu izdaje autonomna pokrajina, odnosno Pokrajinski sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo, u skladu sa čl.134. st. 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

**Pitanje postavljeno: 26.10.2016.**

sta mi je sve potrebno za izdavanje građevinske dozvole za poljoprivredni objekat od 480 m2 koji ima lokacijsku dozvolu na parceli i imam idejni projekat i kome se sve to predaje lokacija je bozdarevac --barajevo i sta je cena za sve to

Odgovor:

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

Napominjemo da se građevinska dozvola izdaje na osnovu **važćih lokacijskih uslova** nezavisno od toga po čije zahtevu su lokacijski uslovi izdati, u skladu sa čl.135.st.12. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknadi za Centralnu evidenciju, dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje

građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate. Pitanja u vezi sa plaćanjem doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta regulisana su članovima 97. i 98. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 26.10.2016.**

STA MI JE POTREBNO OD DOKUMENATA ZA IZGRASNJU MONTAZNOG OBJEKTA OD 70 M2 IMAMO PARCELU NA KOJOJ JE DOZVOLJENA GRADNJA OPSTINA BARAJEVO

Odgovor:

Za postavljanje stambenog montažnog objekta potrebno je prvo **pribaviti lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Planskim dokumentom je propisano koji objekti se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, a za koje objekte je potrebno izvršiti promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisana je čl.6, dok je dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 17.10.2016.**

Započeo sam izgradnju objekta prema vazećim lokaciskim uslovima i pravosnažnoj građevinskoj dozvoli. Tokom izgradnje, grad Beograd doneo je Plan generalne regulacije, kojim su promenjeni parametri izgradnje, spratnost, udaljenje od granica parcele.... Kada sam podneo zahtev za izmenu lokacijskih uslova kako bi dobio veću spratnost objekta koja je predviđena novim planom, dobio sam odgovor da prvo ipak moram da završim objekat, da postane, \"postojeći objekat\", pa da tražim izmenu lokaciskim uslova kako bi dobio još jedan sprat ili da se uskladim sa novim parametrima izgradnje. Posto je objekat konstruktivno već izgrađen i nalazi se u grubim radovima nije samo ukrovljen, nemoguće ga je uskladiti sa novim uslovima. Pošto su predhodna prva gradnje stečena po tada vazećem planu nevidim razlog zašto bi prvo morao da završim objekat, pa ga onda \"porušim\" ili skinem krov i uništm fasadu, da bi dobio nove parametre gradnje, jer po stavu zaposlenih u Sekretarijatu za urbanizam Grada Beograda, Plan generalne regulacije tretira samo \"postojeće objekte\" u smislu nadogradnje u postojećim gabaritima. Molom Vas za mišljenje da li u toku gradnje objekta mogu da menjam lokaciske uslove kako bi iskoristio parametre iz novog plana, veću spratnost u postojećim gabaritima u skladu stečenim pravom iz vazećih lokaciskih uslovia ili moram prvo ipak da izgradim objekat, a zatim ga \"porušim\" kako bi iskoristio nove parametre gradnje.

Odgovor:

Članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da 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. Izmenom se smatra **svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta**, a uz zahtev za izmenu prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

Članom 26. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da, ukoliko se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova. U tom slučaju, na izdavanje lokacijskih uslova shodno se primenjuju odredbe Pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova, a umesto idejnog rešenja u postupku se koristi separat izmena projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, odnosno novi projekat za građevinsku dozvolu ako ga je investitor izradio.

---

**Pitanje postavljeno: 01.11.2016.**

Da li je moguće po zakonu da na nezavršenoj kući koja ima suteran i prizemlje nadgradim još jedan sprat sa istim rasporedom prostorija kao u prizemlju. Za napravljeno sam dobio građevinsku dozvolu ali još uvek nije pravosnažna. Čekajući pravosnažnost htio bi da podignem još jedan sprat ali ne znam kako da to legalno uradim inače u naselju su sve kuće tipske i izgrađene su +pr+1 sprat pa krov meni je na dozvoli napisano su+pr i ništa više.

Odgovor:

U konkretnom slučaju možete pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji. S obzirom na to da predmetne izmene nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, potrebno je prethodno pristupiti izmeni lokacijskih uslova.

Poznošenje zahteva za izmenu lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.15. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

**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 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: 03.11.2016.**

Poštovani, iznad mog stana nalazi se ploča površine 90m2. Interesuje me da li postoji mogućnost da proširim svoj stan za 20 m2?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

### **Overena saglasnost suvlasnika**

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

Napominjemo da se radovi na dogradnji stambene zgrade smatraju radovima na investicionom održavanju u smislu odredaba Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik RS" broj 44/95, 46/98 i 88/11). Shodno tome, za izvođenje radova investicionom održavanju zgrade neophodna je **odluka skupština zgrade, saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade**, u skladu sa članom 17. stav 3. predmetnog Zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 08.11.2016.**

Kada je moguće započeti gradnju objekta( prodavnica) P+0, uradjen je urbanistički projekat. Da li se može početi sa gradnjom sa dobijanjem lokacijske dozvole ili se mora sačekati gradjevska dozvola il može dok je ona u postupku?

Odgovor:

Ne, nije moguće početi građenje sa nakon ishodovanja lokacijskih uslova, kao ni građevinske dozvole, već se prijava radova može izvršiti tek nakon ishodovanja građevinske dozvole, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova, u skladu sa članom 148.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Nakon ishodovanja **lokacijskih uslova i građevinske dozvole**, potrebno je izvršiti **prijavu radova** organu koji je izdao 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](#). Prijava radova vrši se u skladu sa čl.31. ovog pravilnika.

---

**Pitanje postavljeno: 09.11.2016.**

Hteli bismo da tavanski prostor kuće pretvorimo u stambeni, ali bismo pritom da promenimo konstrukciju krova kako bi se veća površina dobila. Da li izvođenje ovih radova predstavlja rekonstrukciju i da li se time menja volumen objekta? U informaciji o lokaciji je navedeno da je za intervencije na objektu kojima se menja gabarit i volumen potrebna izrada urbanističkog projekta. Takođe je navedeno da se dozvoljava prenamena tavanskog prostora bez promene visina i drugih geometrijskih odlika krova.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti na kakve radove se misli kada se kaže promena krova.

Ukoliko se u konkretnom slučaju izgrađuje nov prostor izvan postojećeg gabarita i volumena objekta, odnosno ukoliko se menja oblik i ukoliko se izvođenje radova izlazi iz postojećih dimenzija (dužina, širina, visina /zapremina), reč je dogradnji objekta, a ne o rekonstrukciji. U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, dogradnja jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova u gabaritu i volumenu objekta (rekonstrukcija), potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, 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. 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.

---

**Pitanje postavljeno: 31.10.2016.**

Zelim da dogradim jos jednu sobu na objektu koji je vec legalizovan odavno,pri tom ne ometam nikog tom gradnjom udaljeljost je propisna od suseda,pa me zanima sta tu treba,da li treba dozvola i odakle krenuti kojim redosledom,

Odgovor:

Za dogradnju (nadgradnju) objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

---

**Pitanje postavljeno: 31.10.2016.**

Postojeci objekat je sagradjen 1990, predat na legalizaciju 2003. godine, sta je potrebno da bi dobio dozvolu za nadogradnju postojećeg objekta?

Odgovor:

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

Za pitanja o ozakonjenju potrebno je postaviti pitanje na mejl: [ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs).

Za dogradnju (nadgradnju) objekta potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 31.10.2016.**

Postovani, potrebna mi je informacija vezana za sportsku halu uz koju su ukljuceni i pomocni objekti tipa svlacionice kancelarija, kafe..kompletan objekat sve zajedno bi iznosio do 1000 kvadrata. Na mestu gde bi hala bila izgradjena je dozvoljena gradnja za ovakvog tipa objekta. Posto trenutno ne zivim u Srbiji jako mi je potrebna informacija koja je okvirna cena za gradjevinsku dozvolu ovakvog objekta?

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate. Pitanja u vezi sa plaćanjem doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta regulisana su članovima 97. i 98. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)).

---

**Pitanje postavljeno: 31.10.2016.**

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

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

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

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

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

---

#### **Pitanje postavljeno: 09.08.2016.**

Postovani, posedujem (resenje)gradjevisku dozvolu za zidanje porodicne kuce koja je izdata 2004 god. Sa gradnjom se stalo 2006god. U medjuvremenu smo resili da (neznatno)povecamo dimenzije objekta da li je potrebno prvo podneti zahtev za dobijanje novih lokacijskih uslova ili treba podneti odmah zahtev za izmenu resenja gradjevinske dozvole? Napomena: posedujem nov- izmenjen projekat (separat) gde su ukljucene sve promene

Odgovor:

Ukoliko rok važenja građevinske dozvole koja je izdata 2004. godine nije istekao (saglasno odredbama Zakona koji je važio u vreme njenog izdavanja), postoji mogućnost izmene te građevinske dozvole. Prema članu 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. Izmenom se smatra svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta. Uz zahtev se prilaže novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

S obzirom na činjenicu da u vreme izdavanja građevinske dozvole (2004. godina) Zakonom nisu bili propisani lokacijski uslovi, mišljenja smo da ne postoji mogućnost za podnošenje zahteva za dobijanje lokacijskih uslova, već isključivo zahteva za izmenu građevinske dozvole. S tim u vezi, ukazujemo da je članom 142. stav 6. propisano da će se odredba tog člana shodno 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: 21.11.2016.**

Vlasnik sam veće parcele u selu. Pre više od 30 godina, na toj parceli fizički je postojala kuća od 32 mkv, koja je i uknjižena. Kuća je odavno srušena sa zemljom i danas ništa ne postoji na parceli, a u katastarskom listu i danas stoji upisano da se na toj parceli nalazi kuća od 32 mkv. Kako je pitanju veći komad zemlje, u planu mi je da se bavim nekim poljoprivrednim aktivnostima, ali priključenje na EDB, vodovodnu i kanalizacionu mrežu ne mogu da regulišem bez glavnog projekta. Planiram da na navedenoj parceli postavim montažni objekat (pre bih objekat koristila kao vikendicu nego kao kuću, a i zbog ograničenih finansijskih sredstava isplativija mi je ova varijanta) pa me zanima na koji način mogu najekonomičnije iskoristiti to što je u katastru uknjižen stambeni objekat od 32 mkv, tj da li mi ta 32 uknjižena kvadratna metra predstavljaju olakšavajuću okolnost za dobijanje dozvola? Da li sam u obavezi da pribavljam glavni projekat ako planiram da postavim montažni objekat i šta se sve smatra montažnim objektom? Šta mi je potrebno od dokumentacije za postavljanje montažnog objekta? Da li se na osnovu tih dokumenata mogu priključiti na EDB i ViK mrežu (koliko sam čitala, u ovim institucijama insistiraju na glavnim projektima)?

Odgovor:

Činjenica da je u katastru nepokretnosti i dalje evidentiran objekat koji više ne postoji, ne može predstavljati olakšavajuću okolnost za sprovođenje postupka izgradnje planiranog novog objekta. Neophodno je najpre sprovesti postupak geodetskog brisanja nepostojećeg objekta, a zatim i postupak za pribavljanje dokumentacije za izgradnju novog objekta.

Prestanak prava na nepokretnostima nije predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o državnom premeru i katastru. U skladu sa načelom upisa, koje je propisano članom 60. Zakona o državnom premeru i katastru, **svojina i druga stvarna prava na nepokretnostima** stižu se, prenose i ograničavaju upisom u katastar nepokretnosti (konstitutivnost upisa), a **prestaju brisanjem upisa**. Dodatne informacije u vezi sa postupkom i potrebnom dokumentacijom za brisanje upisa svojine na nepokretnosti možete pronaći posredstvom zvanične internet stranice Republičkog geodetskog zavoda, putem sledećeg linka: <http://www.rgz.gov.rs/>

Članovima 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su slučajevi Izgradnje objekata i izvođenja radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola. U članu 146. Zakona propisano je da postupak postavljanja i uklanjanja manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave. Međutim, kada je reč o postavljanju montažnih objekata na zemljištu u privatnoj svojini, nije propisana mogućnost da se njihovo postavljanje vrši bez građevinske dozvole. Shodno tome, potrebno je sprovesti postupak u skladu sa opštim pravilima Zakona koja važe za izgradnju objekata.

U cilju izgradnje objekta, potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Postupak i dokumentacija neophodna za izdavanje lokacijskih uslova propisani su članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, dok su postupak i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani članom 135. Zakona i članom 16. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“.

**Pitanje postavljeno: 07.11.2016.**

Dobili smo rešenje o odbacivanju zahteva za izdavanje upotrebne dozvole za industrijski gde je navedeno da dokumentacija nije potpuna. Nije dostavljena građevinska dozvola sa klauzolom pravosnažnosti. Mi imamo odobrenje od ministarstva saobraćaja za rekonstrukciju in. koloseka iz 2013. god. i na osnovu tog odobrenja izvedeni su svi radovi i urađen tehnički prijem industrijskog koloseka 2015. god. Iz tog razloga ako možete da nam kažete kome treba da se obratimo i ko je dužan da stavi klauzolu pravosnažnosti.

Odgovor:

Smatramo da je radi dobijanja klauzule pravosnažnosti potrebno da se obratite organu koji je bio nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u vašem slučaju to je nadležno ministarstvo.

Nakon dobijanja klauzule pravosnažnosti možete shodno članu 44. Stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem da podnesete usaglašeni zahtev.

**Pitanje postavljeno: 14.11.2016.**

Da li je potrebna dozvola za izgradnju objekta koji ce biti vezan za jedan ili više stabala, a jedina dodirna tacka sa zemljim bi bile stepenice koje vode do kuce i da li je potrebna dozvola za gradjenje objekta na konstrukciji na tockovima ( prikolica, stari kamion ).

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji stambenog objekta, potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre izdavanja lokacijskih uslova za potrebe izrade idjenog rešenja pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvoli vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde) propisano je da se građevinska dozvola 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.

Napominjemo da se građenje može vršiti na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

### **Pitanje postavljeno: 14.11.2016.**

Postovani, da li je moguće dobiti dozvolu za gradnju montazne drvene kuće. Odnosno, sta je potrebno za to, da bi se recimo izgradila jako mala montazna kuća od drveta. Recimo neka drvnara negde u sumi, ne više od 3 ara. Da li je to uopšte moguće?

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji stambenog objekta, potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre izdavanja lokacijskih uslova za potrebe izrade idjenog rešenja pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvoli vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde) propisano je da se građevinska dozvola 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.

Napominjemo da se građenje može vršiti na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

Članom 89. Zakona o planiranju i izgradnji regulisana je promena namene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište.

**Promena namene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište****Član 89.**

Kada se planskim dokumentom promeni namena šumskog u građevinsko zemljište, organ nadležan za donošenje plana je dužan da u roku od 15 dana od dana stupanja na snagu planskog dokumenta, ministarstvu nadležnom za poslove šumarstva i organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra dostavi akt koji sadrži popis katastarskih parcela kojima je promenjena namena.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene šumskog zemljišta-šume, u bazu podataka katastra nepokretnosti iz koje se izdaje list nepokretnosti.

Vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz šumskog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja lokacijskih uslova, odnosno građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuju šume.

Promena namene iz šumskog u građevinsko zemljište sadržana u planskom dokumentu se smatra opštim interesom u skladu sa članom 10. Zakona o šumama ("Službeni glasnik RS", br. 30/10 i 93/12).

Od dana stupanja na snagu planskog dokumenta kojim je izvršena promena namene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište, vlasnik takvog zemljišta ostvaruje sva prava vlasnika na građevinskom zemljištu, u skladu sa ovim zakonom.

---

**Pitanje postavljeno: 14.11.2016.**

Da li je potrebna građevinska i urbanistička dozvola za podizanje manjeg stambenog objekta u selu?

Odgovor:

Da.

Za izgradnju novog stambenog objekta, kao i postavljanje montažnog stambenog objekta, potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre izdavanja lokacijskih uslova za potrebe izrade idjenog rešenja pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvoli 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 (ovde) propisano je da se građevinska dozvola 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.

Napominjemo da se građenje može vršiti na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za

građevinsku parcelu.

---

**Pitanje postavljeno: 15.11.2016.**

Postovani, interesuje me da li je moguće prostorije koje se vode kao vesernica, ostava.. preimenovati u stambeni prostor uz dogradnju još jedne sobe i sta je od dokumenata potrebno da bi se to uradilo..? Hvala unapred

Odgovor:

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

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

Promena namene regulisana je članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji. 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. Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, odnosno promene namene objekta, propisana je čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko želite da istovremeno realizujete dogradnju i promenu namene, možete podneti (jedan) zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 17.11.2016.**

Zahtev za dobijanje građevinske dozvole predat 30.08.2016. godine. Nacrt rešenja se nalazi na stolu rukovodioca od 12.09.2016. Koji je vremenski rok da se izda rešenje i sta da se radi kada rukovodioc ne potpisuje rešenje u zakonskom roku?

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: 18.11.2016.**

Poštovani, da li mi je potrebna građevinska dozvola za postavljanje privremenog montažnog objekta ( metalna konstrukcija i paneli 35 m2) na privatnom građevinskom zemljištu?

Odgovor:

Da, potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

---

**Pitanje postavljeno: 23.08.2016.**

Postovani, pre dve godine sam kupio plac od 4a i postao suvlasnik na parceli od 70a . U katastru sam upisan sa suvlasničkim udelom 400/7000. Prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovoru i prijave u katastar, priložio sam overenu skicu od geometra sa ucrtanim svim suvlasničkim parcelama, kao i mojom. Na parcelama je vec izgradjeno nekoliko kuca, za koje su vlasnici posle izgradnje podneli zahteve za legalizaciju i svi su usli u proceduru legalizacije. Interesuje me na koji nacin ja mogu da zapocnem izgradnju porodice kuce na datoj parceli?

Odgovor:

U cilju izgradnje objekta, potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, koji sadrže podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije.

Postupak i dokumentacija neophodna za izdavanje lokacijskih uslova propisani su članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, dok su postupak i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani članom 135. Zakona i članom 16. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 21.11.2016.**

investitor sam viseporodičnog stambenog objekta od 4500m<sup>2</sup> koji treba da se izgradi na placu od 17ari. Predhodno sam ishodovao Urbanistički projekat ,zatim dobio lokacijske uslove podneo zahtev za građevinsku dozvolu i građevinska dozvola mi je odbačena zaključkom iz razloga zato što nemam projekat pripremnih radova. Da li je projekat pripremnih radova neophodan pošto u mom gradu postoji identičan slučaj gde drugom investitoru nisu tražili projekat pripremnih radova. Da li su smeli da mi odbace zahtev ili da mi izdaju građevinsku dozvolu a da kod prijave radova zatraže projekat pripremnih radova. Na parceli postoje uknjiženi prizemni objekti u fazi raspadanja ukupno 243m<sup>2</sup>.

Odgovor:

To određuje glavni projektant, a ne nadležni organ, shodno članu 26.st.7. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)). Članom 26.st.7. ovog pravilnika propisano je da **glavni projektant određuje koje sve projekte po oblastima će sadržati tehnička dokumentacija, u zavisnosti od vrste tehničke dokumentacije i klase i namene objekta.**

Članom 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su granice ovlašćenja nadležnog organa. Stavom 1. ovog člana zakona regulisano je da tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje verodostojnost

dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

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

- 1) nadležnost za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;
- 2) da li je podnosilac zahteva, odnosno prijave lice koje, u skladu sa ovim zakonom, može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;
- 3) da li zahtev, odnosno prijava sadrži sve propisane podatke;

- 4) da li je uz zahtev, odnosno prijavu priložena sva dokumentacija propisana ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona;
- 5) da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse;
- 6) da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta, koji je sastavni deo zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima.

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

Podsećamo vas na odredbu čl.8đ.st.5. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano da u slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145. ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Takođe, članom.18.st.2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem regulisano je da protiv zaključka o odbacivanju podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

---

#### **Pitanje postavljeno: 21.11.2016.**

Poštovani, da li je potrebna građevinska dozvola za montažu drvene baštenske kućice u voćnjaku čiji sam vlasnik?

Odgovor:

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

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o *pomoćnom objektu*, u skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

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

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o postavljanju *stambenog montažnog objekta*, potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske

dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

Takođe, napominjemo da se građenje objekata može vršiti isključivo na građevinskoj parceli. Shodno čl.2.tač.20) Zakona o planiranju i izgradnji, *građevinska parcela* jeste deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju.

---

### **Pitanje postavljeno: 21.11.2016.**

Da li je za verske objekte - Crkve brvnare BRGP manje od 50 m<sup>2</sup> ( konkretno 33,85<sup>2</sup> ), zgrade koja će se koristiti jednom ili dva puta godišnje za vreme seoske Slave, potrebna izrada elaborata energetske efikasnosti i drugih elaborata koji su obavezni obzirom na "V" kategoriju objekta ( klasifikacije 127210 ) za dobijanje građevinske dozvole? Sveštenik ne želi priključke komunalnih preduzeća jer se crkva ne koristi tokom godine i ne želi da ih Crkvena opština plaća. Da li je to po zakonu moguće, a da objekat dobije upotrebnu dozvolu?

Odgovor:

Da, potrebno je uz projekat za građevinsku dozvolu priložiti predmetni elaborat, u skladu sa čl.58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)).

Samo u slučaju izgradnje nezahtevnih objekata propisanih Pravilnikom o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji za koje se ne vrši tehnički pregled, pa samim tim ni izrada Sertifikata o energetske svojstvima zgrada, nije potrebno izraditi Elaborat energetske efikasnosti.

U skladu sa čl. 58. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, projektu za građevinsku dozvolu, zavisno od vrste i klase objekta, prilažu se:

- elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, izrađen prema propisima o geološkim istraživanjima;
- elaborat zaštite od požara, kojim se utvrđuju mere za zaštitu od požara, čiji je sadržaj određen u skladu sa Prilogom 11 ovog pravilnika, ukoliko je za objekat propisana izrada glavnog projekta zaštite od požara i pribavljanje saglasnosti na projekat za izvođenje, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od požara;
- elaborat energetske efikasnosti, za zgrade za koje je propisano utvrđivanje energetske svojstava, izrađen prema propisima o energetske efikasnosti zgrada;
- studija o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena potreba procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

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

---

**Pitanje postavljeno: 22.11.2016.**

imam plac 5 ari. Podneli smo papire za dobijanje građevinske dozvole za gradnju montažne eko kuće bruto površine 85m<sup>2</sup>. Zanima me koliko može da me košta građevinska dozvola po m<sup>2</sup> ?

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate. Pitanja u vezi sa plaćanjem doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta regulisana su članovima 97. i 98. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)).

---

**Pitanje postavljeno: 22.11.2016.**

Posedujem poslovni prostor u prizemlju stambene zgrade. Menjao bih stolariju na pomenutom poslovnom prostoru i proširio bih isti napred do ravni sa terasama koje se nalaze iznad poslovnog prostora i sa lokalima pored. Šta mi je potrebno sve potrebno za proširenje poslovnog prostora.

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

**Overena saglasnost suvlasnika**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

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

---

**Pitanje postavljeno: 25.11.2016.**

Da li je moguće dobiti dozvolu za gradnju iz druge opštine?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz centralni informacioni sistem. Nadležni organ je jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi objekat.

Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata po članu 133. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 01.12.2016.**

Imam kucu od tugle u kojoj nemam uslova za zivot tj. nemam kupatilo i kuhinju. Krov na toj kuci je sklon urusavanju. Zanima me kakva mi je dozvola potrebna za dogradnju kupatila i kuhinje i popravku krova s' tim sto bi krov bio proizveden za te dve prostorije?

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je reč o radovima na dogradnji objekta.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

**Pitanje postavljeno: 28.11.2016.**

dobila sam građevinsku dozvolu 15.11.2016 godine tog istog dana smo podneli zahtev za pravosnaznost dana 28.11.2016 sam otisla kod nacelnice da mi stavi pecat pravosnaznosti kaze da za pravosnaznost nema rok kad ce da stavi pecat da cekam dok gradjevinski inspektor ne završi predmet jer je inspektor 15.11.2016 godine srusio nelegalno izgradjene delove potkrovlja a tog istog dana smo dobili dozvolu za to isto potkrovlje . zakljucak o rusenju potpisuje isti nacelnik i gradjevinsku dozvolu i istog dana 15.11.2016 god. sada je dobra volja nacelnice kad ce da pravosnazi gradjevinsku dozvolu da mozemo da radimo. Sta da radim nemam kome da se obratim ?

Odgovor:

Shodno odredbi člana 3. stav 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjen procedure elektronskim putem donosilac akta izdatog u objedinjenoj proceduri izdaje klauzulu pravnosnažnosti tog akta u formi potvrde sastavljenu u skladu sa stavom 2. člana 3. istog Pravilnika.

Shodno članu 23. istog Pravilnika na rešenje o građevinskoj dozvoli žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dana dostavljanja. Ukoliko žalba nije izjavljena, nakon proteka roka od osam dana nastupa pravnosnažnost.

**Pitanje postavljeno: 07.11.2016.**

Posedujemo vodenicu potocarar na svojoj parceli vise od 100 godina koja i dan danas proizvodi integralno brasno. Vodenica se snadbava vodom preko postojećeg otvorenog kanala od vodozahvata sa reke koji je na koriscenju vodenici. Mi smo pribavili neophodnu tehnicku dokumentaciju za delimicnu prenamenu objekta u MHE i rekonstrukciju kanala. Interesuje nas da li nam za gradjevinsku dozvolu trebaju saglasnosti vlasnika privatnih parcela kroz koje protice kanal za postavljanje cevovoda? U clanu 69 stav 10 i 11 Zakona o planiranju i izgradnji stoji da saglasnosti ne trebaju pa Vas molimo za pravni savet posto smo dosli do informacije da ce nam verovatno traziti saglasnosti a clan 69. stav 10 i 11 to ne predvidja.

Odgovor:

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

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

Članom 69. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se, kao dokaz o rešenim imovinsko

- pravnim odnosima na zemljištu, za objekte iz stava 1. i 2. (u koje spadaju i elektroenergetski objekti), može podneti i ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima, kao i ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi vlasnik, odnosno korisnik zemljišta. Za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju elektroenergetskih objekata, može se, umesto dokaza propisanih Zakonom, dostaviti i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta.

Članom 69. stav 10. i 11. Zakona propisano je da **na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. tog člana**, (u koje spadaju i elektroenergetski objekti) **investitor ima pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta.** U navedenom slučaju, **ne formira se građevinska parcela za predmetno zemljište, niti se dostavlja dokaz o rešenim imovinsko - pravnim odnosima u smislu Zakona.**

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

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

---

#### **Pitanje postavljeno: 02.12.2016.**

Postovani, zeleli bi garazu koja je adaptirana u garsonjeru, ljudi su tu ziveli do pre 10 godina, da je sredimo, renoviramo i prosirimo koliko je dozvoljeno. Zanima nas kome prijavljujemo radove i sta je sve potrebno od dokumentacije? U pitanju je garsonjera koja se nalazi u X, gde su vec neke komsije prosirile i renovirale. I jos jedno pitanje, da li su mi potrebni potpisi svih stanara u zgradi?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

### **Overena saglasnost suvlasnika**

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

---

### **Pitanje postavljeno: 05.12.2016.**

Planiram da pravim supu dimenzija 10x6 od celicnih cevi za ostavku poljoprivrednih masina i skladistenje sena ili slame da li za istu je potrebno pribaviti potrebnu dozvolu rec je o privatnoj svojini koja je procedura unapred hvala

Odgovor:

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju *pomoćnog ili ekonomskog objekta*, shodno čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, za građenje ovih objekata nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, već se u tom slučaju ishoduje **rešenje o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, koju možete pronaći [ovde](#). U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

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

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 05.12.2016.**

Moje pitanje je pod koju kategoriju objekta spada Amfiteatar, na otvorenom, koje izrađuje za svoje potrebe fizičko lice? U klasifikaciji objekta nisam uspela da nađem ništa slično.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvom objektu je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je reč o objektu čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o građevinskoj dozvoli**, u tom slučaju potrebno je navesti kategoriju i klasu objekta iz Pravilnika o klasifikaciji objekta koja je najbliža objektu čije će se građenje vršiti.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu čije se građenje vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji** (npr. *pomoćni objekat*), u tom slučaju se ne unose podaci o kategoriji i klasi objekta. Kategorija objekta je relevantna samo za sadržinu projekta za građevinsku dozvolu u slučaju izgradnje, odnosno dogradnje objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao što je definisano u članu 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata. Možete prilikom popunjavanja zahteva označiti klasu i namenu objekta koji je izgrađen na parceli na kojoj se planira građenje, u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata, a BRGP označiti "0" uz obavezno naglašavanje u napomeni o kakvoj vrsti radova odnosno objekta se radi, kako bi nadležni organ i ovu napomenu uzeo u obzir prilikom postupanja po zahtevu.

Takođe, napominjemo da pogrešno popunjeni podaci u vezi kategorije i klase objekta kao i BRGP, nisu formalni uslov za odbacivanje zahteva u Objedinjenoj proceduri, tako da nadležni organ po prijemu elektronskog zahteva ima mogućnosti da ove podatke i sam izmeni.

---

**Pitanje postavljeno: 06.12.2016.**

Hteo bih da pitam dali je potrebna dozvola i koja je dozvola za to potrebna na postojećem krovu dodao bih badžu zbog lepseg izgleda i svetla na tavanu sta mi je sve potrebno za to unapred hvala

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih

radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.12.2016.**

Postovani, interesuje me da li može da se menja izgled krova na manjoj stambenoj zgradi od 5 stanova, posto živimo na poslednjem spratu i krov nam na jednoj strani sece celu sobu pa bi tu uradili neku vrstu badze. A krov mora da se radi u svakom slucaju zbog lose stanja.

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.12.2016.**

Da li vršioci tehničke kontrole glavnog projekta ili projekta za građevinsku dozvolu, mogu da budu članovi komisije za tehnički pregled, s obzirom da oni nisu izrađivali glavni projekat, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, nego su samo vršili tehničku kontrolu glavnog projekta odnosno projekta za građevinsku dozvolu?

Odgovor:

Članom 156. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisana su ograničenja u vezi sa mogućnošću vršenja tehničkog pregleda, odnosno koja lica ne mogu da učestvuju u vršenju tehničkog pregleda.

Navedenim članom Zakona nije propisano da vršilac tehničke kontrole projekta za građevinsku dozvolu ne može da učestvuje u vršenju tehničkog pregleda.

### **Pitanje postavljeno: 06.12.2016.**

Poštovani, imam glavni projekat za izgradnju solarne elektrane. Projekat je iz 2015 godine. Da li se isti projekat može predati (u elektronskoj formi) za dobijanje građevinske dozvole ili je potrebno uraditi novi? Sa tim projektom sam dobila uslove od elektrodistribucije i lokacijske uslove od opštine. Da li projekat mora da se dostavlja ako je već dostavljen za lokacijske uslove? Da li se na internetu mogu pronaći takse za izdavanje građevinske dozvole za opštinu ili je nophodno iste tražiti u opštini?

Odgovor:

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](#). Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se **projekat za građevinsku dozvolu**, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, shodno čl.16.st.2.tač.2) ovog pravilnika.

Čl. 15. Pravilnika - 96/2016-23 ([ovde](#)) propisano je da se **glavni projekat** izrađen do dana stupanja na snagu ovog 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 iz člana 50. ovog pravilnika i izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu iz člana 33. Ovog pravilnika, u postupku pribavljanja građevinske dozvole, ako se taj zahtev podnese nadležnom organu najkasnije do 30. juna 2017. godine;
- idejni projekat za objekte iz čl. 145. i 147. Zakona, uz obaveznu izradu glavne sveske idejnog projekta, u skladu sa članom 42. ovog pravilnika, u postupku pribavljanja rešenja po članu 145. Zakona, odnosno privremene građevinske dozvole, ako se taj zahtev podnese nadležnom organu najkasnije do 30. juna 2017. godine;
- projekat za izvođenje, uz obaveznu izradu glavne sveske projekta za izvođenje, u skladu sa članom 61. ovog pravilnika, za potrebe izgradnje objekta, odnosno izvođenja radova, ako se prijava radova nadležnom organu izvrši najkasnije do 30. juna 2017. godine;
- projekat izvedenog objekta, uz obaveznu izradu glavne sveske projekta izvedenog objekta, u skladu sa čl. 61. i 71. ovog pravilnika, u postupku pribavljanja upotrebne dozvole, ako se prijava radova nadležnom organu izvrši najkasnije do 30. juna 2017. godine, uz shodnu primenu čl. 70- 74. ovog pravilnika.

Glavna sveska, koja se izrađuje u slučajevima iz stava 1. ovog člana, ne mora biti overena potpisom i licencnim pečatom od strane svih odgovornih projektanata, već se u njoj obavezno navode samo podaci o odgovornim projektantima, propisani u Prilogu 1 ovog pravilnika.

Forma u kojoj se prilaže tehnička dokumentacija i vrši elektronsko potpisivanje za potrebe objedinjene procedure propisana je Prilogom 12 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći

[ovde.](#)

Članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (**za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev**) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

---

**Pitanje postavljeno: 07.12.2016.**

Da li može projekat za građevinsku dozvolu da se razlikuje od idejnog rešenja na osnovu kog su izdati lokacijski uslovi, npr. bruto i neto površina objekta ako je u granicama urbanističkih parametara, položaj objekta ili raspored unutrašnjih prostorija u okviru samog objekta?

Odgovor:

Da, projekat za građevinsku dozvolu može odstupiti od idejnog rešenja i u pogledu bitnih elemenata koji prikazuju ili navode podatke neophodne za utvrđivanje lokacijskih uslova, ako se izmene vrše prilikom razrade tehničke dokumentacije, kao i radi usklađivanja tog projekta sa uslovima za projektovanje i priključenje, s tim što ta odstupanja ne mogu biti u suprotnosti sa planskim dokumentom, kao ni ostalim uslovima za projektovanje i priključenje izdatim za taj objekat, shodno čl.17.st.3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)).

---

**Pitanje postavljeno: 08.12.2016.**

Poštovani, da li se idejno rešenje objekta na osnovu koga smo dobili lokacijske uslove može malo izmeniti u projektu za građevinsku dozvolu. Izmena bi se odnosila samo na unutrašnju organizaciju prostora (reorganizacija stana zbog povećanja sobnosti), bez promena spoljnih gabarita i visine objekta.

Odgovor:

Da, projekat za građevinsku dozvolu može odstupiti od idejnog rešenja i u pogledu bitnih elemenata koji prikazuju ili navode podatke neophodne za utvrđivanje lokacijskih uslova, ako se izmene vrše prilikom razrade tehničke dokumentacije, kao i radi usklađivanja tog projekta sa uslovima za projektovanje i priključenje, s tim što ta odstupanja ne mogu biti u suprotnosti sa planskim dokumentom, kao ni ostalim uslovima za projektovanje i priključenje izdatim za taj objekat, shodno čl.17.st.3. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)).

---

**Pitanje postavljeno: 09.12.2016.**

Hteo bih da izvršim nadogradnju i adaptaciju tavanskog prostora jedne zgrade. Po novom zakonu

skupština stanara odlučuje većinom koju čini 2/3 glasova od ukupnog broja glasova. Na ovoj katastarskoj parceli po katastru postoje 3 stana, a zgrada ima četiri stana. Mene interesuje da li je skupštini stanara potreban i četvrti član ili ne, jer on zakonski i nepostoji na ovoj lokaciji?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

### **Overena saglasnost suvlasnika**

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

Napominjemo da se radovi na dogradnji stambene zgrade smatraju radovima na investicionom održavanju u smislu odredaba Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni glasnik RS" broj 44/95, 46/98 i 88/11). Shodno tome, za izvođenje radova investicionom održavanju zgrade neophodna je **odluka skupština zgrade, saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine stanova i drugih posebnih delova zgrade**, u skladu sa članom 17. stav 3. predmetnog Zakona.

---

### **Pitanje postavljeno: 09.12.2016.**

Zanima me, da li je potrebna nekakva dozvola za dogradnju... tj u pitanju je potkrovlje koje bi pretvorio u klasičan sprat, tj potkrovlje nema ploču...?? I da li bih mogao da dobijem dozvolu za sprat iako je prizemlje kuće jos u postupku legalizacije????

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

### **Odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu**

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

Za pitanja o ozakonjenju potrebno je postaviti pitanje na mejl: [ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs)

---

### **Pitanje postavljeno: 12.12.2016.**

2008. godine dobijeno je pravosnažno rešenje za izvođenje radova. U pitanju je izgradnja garaze od 36m2. Od tada radovi nisu ni zapoceti. Da li je dozvola istekla i ako jeste sta je potrebno uraditi da bi se ponovo dobilo rešenje za izgradnju pomenutog objekta i kolika je novcana naknada taj postupak? Hvala

Odgovor:

Pozivni centar se bavi isključivo odredbama Zakona o planiranju i izgradnji iz decembra 2014. godine.

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

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na

rate.

---

**Pitanje postavljeno: 12.12.2016.**

Koja su dokumenta potrebna za izgradnju kuće od tvrdog materijala?

Odgovor:

Potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 02.09.2016.**

U postupku sam za dobijanje lokacijske dozvole za gradnju. Na lokaciji treba da budu izgrađena dva zasebna objekta, jedan je stambeni a drugi je poslovni-radionica. Postoje objekti na istoj parceli, da li moraju da se elektronski predaju odvojeno u dva postupka, ili je moguće da budu obradjeni kroz jedan?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona, nije ograničen broj objekata za koji se može izdati jedna građevinska dozvola (pod uslovom da je reč o istoj katastarskoj parceli). Imajući to u vidu, mišljenja smo da je moguće podneti jedinstveni zahtev za dobijanje građevinske dozvole za dva objekta na istoj katastarskoj parceli.

---

**Pitanje postavljeno: 09.09.2016.**

Poštovanje, Zainteresovan sam za kupovinu nekretnine u izgradnji. Investitor je na svom sajtu naveo broj građevinske dozvole na osnovu koje vrši radove. Želeo bih da isto proverim i kod nadležnog ministarstva, odnosno vas. Da li postoji mogućnost da se, preko vašeg sajta ili na neki drugi način, proveriti validnost/važnost konkretne navedene građevinske dozvole?

Odgovor:

Članom 55. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da su podaci o toku svakog pojedinačnog predmeta, kao i akta nadležnih organa za koja je propisano da se objavljuju na internet stranici nadležnog organa, javno dostupni u elektronskom obliku, preko internet strane nadležnog organa i Agencije za privredne registre svim zainteresovanim licima.

Imajući u vidu citiranu odredbu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, pretragu izdatih građevinskih dozvola u elektronskom obliku možete izvršiti preko Portala Centralne evidencije objedinjenih procedura, posredstvom sledećeg linka:

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

**Pitanje postavljeno: 01.12.2016.**

Poštovani, Hteli bi da kao JKP za vodovod i kanalizaciju na objektima vodosnabdevanja (prekidne komore) izvodimo radove u okviru gabarita istih, znači u unutrašnjem delu, mini hidto elektrane, postavljajući turbine na cevni vezama unutar objekta. Potrebno je podneti zahtev nadležnoj Upravi za izdavanje građevinske dozvole, a prema Zakononu o planiranju i izgradnji čl.135, radi kasnijeg dobijanja upotrebne dozvole za izgađene MHE i priključenja na distributivnu mrežu EPS-a. Objekti su građeni 80. godina i poseduju upotrebnu dozvolu koja glasi na nas sa pravom korišćenja na istim. Objekti se nalaze na parcelama JP sa pravom korišćenja i svojini Države RS. Posedujemo ugovor o zakupu predmetnih parcela između JP i nas. Na osnovu svega gore navedenog, pitamo da li možemo u svojstvu investitora da podnesemo zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju MHE, a prema čl.135 Zakona o planiranju i izgradnji.

Odgovor:

Kada se planira izvođenje radova na postojećem objektu, kao odgovarajuće pravo smatra se pravo svojine na tom objektu.

Iz Vašeg pitanja proizlazi da posedujete upotrebnu dozvolu koja glasi na Vas, što bi trebalo da znači da ste evidentirani u katastru nepokretnosti kao vlasnik predmetnog objekta. Ukoliko posedujete upotrebnu dozvolu, ali niste evidentirani kao vlasnik objekta u katastru nepokretnosti, potrebno je prethodno sprovesti postupak upisa prava svojine u evidenciji katastra nepokretnosti.

**Pitanje postavljeno: 19.12.2016.**

Postovani, potrebno mi je objasnjenje o promeni krovne konstrukcije. Postojeca krovna konstrukcija porodicne kuće, površine približno 120m<sup>2</sup>, radjena je 70-tih godina i zahteva promenu. Promena bi obuhvatala: 1) zamenu kompletne gradje (vencanice, tavanjace, roznjace, stubovi, pajante, slemenjace, rogovi, letve, kontraletve, crep) 2) promenu konstruktivnih elemenata (svi elementi krovne konstrukcije) a kako je navedeno pod 1) 3) promenu volumena i gabarita - volumen bi bio smanjen jer je u planu promena iz cetvorovodne u dvovodnu krovnu konstrukciju sa smanjenjem nagiba iste (od otpilike 45 na 30 stepeni) Krovna konstrukcija ostaje krovna konstrukcija bez plana pretvaranja u stambeni prostor. Da li se navedena promena smatra: a) investicionim odrzavanjem b) sanacijom c) rekonstrukcijom a shodno terminima definisanim Zakonom o planiranju i izgradnji? Sta je u konkretnom slucaju potrebno obezbediti od tehnicke dokumentacije? Da li je potreban samo popis radova ili i idejni projekat?

Odgovor:

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju izvode radovi kojima se izlazi iz postojećeg volumena objekta, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o dogradnji objekta.

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

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade

idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti informaciju o lokaciji, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

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

### **Pitanje postavljeno: 19.12.2016.**

1. Da li se za izgradnju priključnog 10 kV kabla i raspleta 1kV kablova iz TC 10/0,4 kV primenjuje član 145. Zakona o planiranju i izgradnji ili član 135 istog zakona, odnosno da li se izdaje građevinska dozvola ili ne? 2. Da li su za izgradnju neophodni lokacijski uslovi? 3. Da li zahtev za izgradnju mora biti u skladu sa Planom generalne regulacije Opštine Vlasotince, jer se na toj lokaciji gradi?

Odgovor:

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima navedenim u čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), izvođenje ovih radova vrši se na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o složenijim radovima, koji nisu regulisani čl.145.st.1. Zakona, potrebno je ishodovati **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

### **Član 145.**

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

izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

1. Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima za koje je potrebno pribaviti **građevinsku dozvolu**, potrebno je uvek prethodno ishodovati lokacijske uslove.

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

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

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

2. Da, zahtev mora biti u skladu sa planskom dokumentacijom.

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Oranu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole možete pre izrade idejnog rešenja, odnosno idejnog projekta, podneti zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

---

### **Pitanje postavljeno: 07.11.2016.**

Postovani molim vas da mi objasnite koja je procedura da legalno stavim jos jedna vrata u zgradi u hodniku, kako da dodjem do dozvole za tako nesto, prakticno bi prosirio svoj stan za oko 2, 3 metara kvadratnih a inace taj deo hodnika u zgradi ne zagradjuje nikoga , nego vodi samo do mojih vrata koja su poslednja u nizu

Odgovor:

Predloženi radovi odnose se na hodnik koji predstavlja zajednički deo zgrade i koji je u zajedničkoj nedeljivoj svojini svih stanara - vlasnika stanova (čl. 19 Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa).

Skupština stanara zgrade shodno odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada odlučuje o načinu korišćenja zajedničkih delova zgrade i nema pravo otuđenja zajedničkog dela zgrade.

Za izvođenje predloženih radova, koji po svojoj prirodi predstavljaju dogradnju, potrebno je podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole. Uz zahtev, pored dokumentacije propisane u čl. 135 st. 1 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 16 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik 113/15 i 96/16) potrebno je dostaviti i odgovarajući dokaz o

vlasništvu overenu saglasnost svih vlasnika stanova u zgradi za izvođenje predloženih radova.

---

**Pitanje postavljeno: 27.10.2016.**

Poštovani, potreban nam je odgovor u vezi sa izmenom građevinske dozvole u skladu sa članom 141 ZPI. Da li je kod izmene građevinske dozvole u pogledu investitora (član 141) potrebno prethodno pribaviti potvrdu o prijavi radova budući da stav 3 i 4 ovog člana počinju sa "ako se objekat u IZGRADNJI nalazi na..." (što podrazumeva da su radovi prethodno prijavljeni?!).

Odgovor:

Osnovno pravilo je sa se objekat može graditi na osnovu pravnosnažne građevinske dozvole i potvrđene prijave radove.

Međutim, kako je građevinska dozvola po našim propisima prenosiva, u praksi je moguća situacija i da se pre početka izgradnje izvrši prenos prava građenja - prenos prava po pravnosnažnoj građevinskoj dozvoli sa pravom svojine na zemljištu za koje je izdata građevinska dozvola. Tako da u ovakvoj situaciji ne mora postojati potvrđena prijava radova..

Stoga, smatramo da član 141. Zakona o planiranju i izgradnji treba tumačiti u zavisnosti od okolnosti konkretnog slučaja.

---

**Pitanje postavljeno: 21.10.2016.**

Poštovani, ako je građevinska dozvola za poslovni objekat poništena iz razloga što investitor nije u roku podneo zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, sta se dešava sa plaćenim doprinosima za uređivanje građevinskog zemljišta? Ako je isti objekta sada u postupku ozakonjenja da li treba da plati taksu od 250000,00 din, imajući u vidu da je dozvola poništena?

Odgovor:

Naknada (sada doprinos) za uređivanje građevinskog zemljišta u smislu Zakona o finansiranju lokalne samouprave, predstavlja izvorni prihod jedinice lokalne samouprave.

Taksa za ozakonjenje nije izvorni prihod jedinice lokalne samouprave odnosno ne predstavlja lokalni javni prihod već je taksa koja je propisana od strane republičkog organa i ista se deli tako da 70% pripada jedinici lokalne samouprave a 30% Republici.

Radi se o dva različita javna prihoda i nije moguće vršiti prebijanje potraživanja.

Radi povraćaja ranije uplaćenog iznosa naknade za uređivanje građevinskog zemljišta po građevinskoj dozvoli koja je poništena, potrebno je da se obratite organu nadležnom za obračun i naplatu ove naknade.

---

**Pitanje postavljeno: 11.10.2016.**

Da li se može izdati građevinska dozvola za porodični stambeni objekat u funkciji poljoprivrednog domaćinstva na kat.parceli koja se prema prostornom planu nalazi se u zoni namenjenoj za poljoprivredno zemljište (parcela na kojoj bi se gradio objekat je po načinu korišćenja livada 4.klase i

po vrsti zemljišta poljoprivredno zemljište), ako je pravilima uređenja i gradjenja prostornog plana definisano: „Da se poljoprivredno zemljište koristi za poljoprivrednu proizvodnju i ne može se koristiti u druge svrhe osim u slučajevima i pod uslovima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, Prostornim planom grada i Osnovama zaštite, korišćenja i uređenja poljoprivrednog zemljišta. Vodeći računa o osnovnim principima zaštite poljoprivrednog zemljišta na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi: Objekti u funkciji poljoprivrede: 1. Objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje-ekonomski,pomoćni, poslovni,mini farme. 2. Poljoprivredna domaćinstva.“ I ako može da se gradi da li je potrebno da se izvrši promena namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko?

Odgovor:

Porodični stambeni objekat ne spada u objekte u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje.

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.

Za porodični stambeni objekat može se pribaviti građevinska dozvola za izgradnju ukoliko se radi o zemljištu koje se nalazi u građevinskom području selu koje je važećim planskim dokumentom predviđeno kao zona za izgradnju. U zavisnosti od konkretnog slučaja za izgradnju ovog objekta mora se platiti naknada za prenamenu I to ukoliko je za to područje donet planski dokument posle 15.07.1992.god. i ukoliko je takva zabeležba od strane Katastra upisana u teretnom listu Lista nepokretnosti.

---

**Pitanje postavljeno: 11.09.2016.**

Zbog sanacije štete nastale prilikom postavljanja kanalizacione mreže ,bili smo primorani da postojeći temelj pomoćnog objekta u nastavku naše porodične kuće pojačamo i samim tim proširimo objekat za 70cm,dužinom strane objektavkoji je tonuo . glavni vod kanalizacije iz Kisača prolazi na svega 3m od temelja. Da li je ovu vrstu radova potrebna građevinska dozvola?

Odgovor:

Članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 02.12.2016.**

Da li je moguće privatnom licu kao investitoru izdati građevinsku dozvolu za izgradnju prilaznog

puta preko parcele u javnoj svojini čijom izgradnjom se vlasniku parcele omogućava prilaz na javni put, a sve u skladu sa članom 69. Zakona o planiranju i izgradnji, s tim da prilazni put prolazi ispred više građevinskih parcela drugih vlasnika? Da li to privatno lice sticanjem svojine na prilaznom putu dolazi u situaciju da drugim licima zabrani pristup do svojih građevinskih parcela ispred kojih se prilazni put nalazi? 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**. Definicija javnog puta data je u članu 2. stav 1. tačka 2) Zakona o javnim putevima („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 i 104/2013), kojim je propisano da je javni put onaj put koji ispunjava propisane kriterijume za kategorizaciju od strane nadležnog organa, u skladu sa Uredbom o kriterijumima za kategorizaciju državnih puteva („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 37/2009).

Saglasno članu 2. tačka 26) Zakona o planiranju i izgradnji, javni put je vrsta linijskog infrastrukturnog objekta, na koji se primenjuju odredbe člana 69. istog Zakona, kada je reč o formiranju građevinske parcele, odnosno rešavanju imovinsko-pravnih odnosa.

Imajući u vidu odredbe citiranih propisa, fizičko lice ne može da postane vlasnik zemljišta na kome bi se nalazio prilazni put, ukoliko to zemljište ispunjava propisane kriterijume za kategorizaciju od strane nadležnog organa, jer bi se u tom slučaju radilo o javnom putu, koji može biti isključivo u režimu javne svojine (shodno odredbama Zakona o javnoj svojini). Mišljenja smo da bi u tom slučaju fizičko lice moglo biti investitor radova na izgradnji prilaznog puta, pod uslovom da dostavi dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima, na neki od načina propisanih u članu 69. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko bi se radilo o zemljištu koje ne ispunjava propisane kriterijume za kategorizaciju od strane nadležnog organa (odnosno zemljištu koje ne predstavlja javni put), mišljenja smo da bi fizičko lice moglo biti potencijalni investitor radova na izgradnji prilaznog puta, ali i vlasnik predmetnog zemljišta.

---

#### **Pitanje postavljeno: 06.12.2016.**

Na osnovu tehničkih uslova JKP dobijena je Građevinska dozvola koja važi 5 godina. Da li ti isti tehnički uslovi zastarevaju nakon 2 godine, i da li su oni validni za dobijanje rešenja za priključak?

Odgovor:

Prema odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji (član 140), građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od **dve godine** od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Nezavisno od toga, građevinska dozvola u svakom slučaju prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola (osim za objekte iz člana 133. Zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba).

Članom 8. stav 1. tačka 2) Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da, ukoliko se uslovi za projektovanje i priključenje ne mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da prosledi imaoocima 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. Saglasno članu 9. Uredbe, nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u roku od pet radnih dana, nakon što mu imaooci javnih ovlašćenja dostave uslove za projektovanje i priključenje.

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

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Uredbe o lokacijskim uslovima, ukoliko je za predmetne radove izdata građevinska dozvola, **lokacijski uslovi** (što podrazumeva i uslove za projektovanje i priključenje izdate od strane imalaca javnih ovlašćenja) **važe do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima**.

---

#### **Pitanje postavljeno: 22.12.2016.**

Postovani, da li je potrebno podneti zahtev za gradj dozvolu, ako je u pitanju kanalizacioni prikljucak na lokalni saht (ispred objekta)? Naime, doslo je do problema u funkcionisanju postojećeg sistema, tako da je neophodno izvesti novu cev.

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), koji se vrše na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

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

#### **Član 145.**

Građenje objekata iz člana 2. tač. 24) i 24a) ovog zakona, izvođenje radova na investicionom

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.10.2016.**

Na osnovu novog zakona o izdavanju građevinskih dozvola, zanima me kako je moguće da čak i osobe koje zele legitimnim putem da zidaju stambeni objekat i da izvade građevinsku dozvolu, ipak to ne mogu zbog administrativnih problema. Dakle primer je sledeći : ja ne mogu da dobijem građevinsku dozvolu jer se plac na kome je planirana gradnja \ " ne \ " nalazi na adekvatnom mestu. Tacnije nalazi se u ulici koja postoji prethodnih 30 godina, koja je u potpunosti naseljena i urbanistički sredjena, međutim javni put tj ta ista ulica nije sprovedena u katastru kao put već se i dalje vodi kao niz parcela xxx ljudi koji su verovatno do sada već i pokojni. Na moje pitanje kada će to biti rešeno, dobio sam odgovor : \ " dve do deset godina \ ". Pritom, je plac u građevinskom zemljištu, izdata je informacija o lokaciji u kojoj se navodi da može da se zida na toj parceli. Molim Vas da mi odgovorite, na koji način mogu da rešim svoj problem, i kome da se obratim ?

Odgovor:

Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji. Lokacijski uslovi, između ostalog, naročito sadrže uslove za projektovanje i priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu, saglasno članu 2. stav 6. Uredbe o lokacijskim uslovima.

Saglasno članu 135. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji, ako je zahtevom za izdavanje građevinske dozvole predviđeno priključenje objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu koja u trenutku izdavanja lokacijskih uslova nije izvedena, što je utvrđeno lokacijskim uslovima, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole se podnosi ugovor između investitora i odgovarajućeg imaooca javnih ovlašćenja kojim se utvrđuju obaveze ugovornih strana da, najkasnije do isteka roka za završetak radova na objektu za koji se traži građevinska dozvola, izgrade infrastrukturu potrebnu za priključenje tog objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu.

Imajući u vidu citirane odredbe navedenih propisa, ukoliko je u lokacijskim uslovima konstatovano da saobraćajna infrastruktura na koju objekat treba da bude priključen nije izvedena u momentu izdavanja lokacijskih uslova, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor podnosi ugovor zaključen sa odgovarajućim imaoocem javnih ovlašćenja, kojim se utvrđuju obaveze ugovornih strana da, najkasnije do isteka roka za završetak radova na objektu za koji se traži građevinska dozvola,

izgrade infrastrukturu potrebnu za priključenje tog objekta na saobraćajnu infrastrukturu.

**Pitanje postavljeno: 11.10.2016.**

Investitor je u toku ove godine podneo zahtev za izdavanje građevinske dozvole za nadgradnju sprata 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 imaooca 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 imaooca 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 imaoocem 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: 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 kakvog 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 proveru 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: 26.12.2016.**

Postovani Htela bih da na postojecu kucu \*koja je uredno legaliyovana pre 30 godina ,da nadogradim jos jedan sprat i izmena krova.Sta je neophodno od papira kako bi se pocelo sa gradnjom.Kuca ima samo jedan sprat.Hvala

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 28.12.2016.**

Poštovani, molim vas da mi odgovorite koji zahtev da podnesem za montažu betonske baze ( Zahtev za izdavanje lok.uslova ili Zahtev za izdavanje rešenja po članu 145)? Baza se postavlja na lokaciji na kojoj već postoje asfaltna i betonska baza (sa građevinskim dozvolama). Kapacitet nove baze je 10m3/h.

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o objektima iz čl.147. Zakona o planiranju i izgradnji, čije se građenje vrši na osnovu **privremene građevinske dozvole**.

Podnošenje zahteva za izdavanje **privremene građevinske dozvole** vrši se u skladu sa čl.30. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova

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

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

## **Privremena građevinska dozvola**

### **Član 147.**

Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anamometarskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključci, priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija.

Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju se odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona.

Privremena građevinska dozvola, osim izgradnje objekata iz stava 1. ovog člana, može se izdati i za izvođenje radova na proizvodnim objektima ili objektima u funkciji proizvodnih objekata, a za koje je podnet zahtev za legalizaciju, radi dovođenja objekta u funkcionalno stanje, u cilju nastavka proizvodnje ili obnavljanja proizvodnog procesa. Po završetku radova na investicionom održavanju, adaptaciji, rekonstrukciji ili sanaciji, investitor je u obavezi da organu nadležnom za poslove legalizacije dostavi tehnički opis i popis radova na investicionom održavanju, idejni projekat, odnosno projekat za izvođenje, zavisno od radova koji se izvode.

Za radove iz stava 3. ovog člana privremena građevinska dozvola se može izdati ako je investitor upisan kao vlasnik na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat sagrađen.

Zavisno od vrste objekta, odnosno radova, privremena građevinska dozvola se donosi za tačno određeni period u kome se objekat može koristiti, odnosno izvoditi radovi, a koji ne može biti duži od tri godine od dana donošenja privremene građevinske dozvole.

U slučaju da investitor sam ne ukloni privremeni objekat u određenom roku, organ koji je doneo privremenu građevinsku dozvolu, po službenoj dužnosti dostavlja zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje.

Žalba na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

Na zahtev investitora, rešenje o privremenoj građevinskoj dozvoli može se jednom produžiti za još tri godine. Istekom naknadnog roka, primenjuju se odredbe ovog člana o uklanjanju privremenog objekta.

**Pitanje postavljeno: 29.12.2016.**

Postovani zanima me dali mi je potrebna dozvola za dogradnju montaznog objekta na vec zidani objekat pozdrav

Odgovor:

Da.

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

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

**Pitanje postavljeno: 02.01.2017.**

Htjeo bih na svom plavcu da izgradim brvnaru kod nabijene zemlje da li mi je za to potrebna dozvola građevinska.

Odgovor:

Da.

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

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

**Pitanje postavljeno: 03.01.2017.**

Da li se izgradnja toplopredajnih stanica vrši po članu 135. ili 145. Zakona o planiranju i izgradnji, obzirom da eksplicitno nisu navedene u članu 145.?

Odgovor:

S obzirom na to da nije propisano da se građenje ovih objekata vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, **potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu**.

Za građenje ovih objekata potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

**dozvolu.** Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

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

---

**Pitanje postavljeno: 27.10.2016.**

Gradjevinska dozvola je izdata pre 28.07.2016. godine, kada se na osnovu Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na gradjevinskom zemljištu, pravo korišćenja smatralo odgovarajućim pravom za izdavanje gradjevinske dozvole. Isti investitor je sada podneo zahtev za izmenu gradjevinske dozvole u pogledu odstupanja u smislu člana 142. Zakona o planiranju i izgradnji i priložio separat projekta za gradjevinsku dozvolu. Pitanje: da li se prilikom odlučivanja o izmeni gradjevinske dozvole ponovo utvrđuje postojanje odgovarajućeg prava, te je potrebno investitora uputiti na konverziju ili nije?!

Odgovor:

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

Članom 24. stav 2. tačka 2) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora.

Iz citiranih odredaba Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem proizlazi da se uz zahtev za izmenu građevinske dozvole dostavlja dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu samo u slučaju kada se izmena traži zbog promene investitora, dok u ostalim slučajevima ne postoji ta obaveza.

---

**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: 27.10.2016.**

Da li je uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole obaveza pribavljanje konačnog obračuna naknade za građevinsko zemljište ako je za objekat izdata građevinska dozvola 1987. Potsećam da je tadašnji zakon nalagao potpuno izmirenje obaveza ,vezanih za doprinos naknade, u potpunosti? Kako proveriti na osnovu čega je i za koju je kvadraturu je 1987 godine obračunata naknada za građevinsku dozvolu

Odgovor:

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole propisana je članom 158. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Odredbama navedenih propisa definisamo je da se uz zahtev prilaže:

- 1) projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora, lica koje vrši stručni nadzor i izvođača radova 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;
- 2) izveštaj komisije za tehnički pregled, kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole;
- 3) 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;
- 4) sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima;
- 5) elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;
- 6) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Na osnovu odredaba citiranih propisa, može se konstatovati da se uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole ne dostavlja konačni obračun naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

---

**Pitanje postavljeno: 26.10.2016.**

Postovani, Da li postoji prepreka da se na poljoprivrednom zemljištu u gradskoj gradjevinskoj zoni izgradi staja za drzanje ovaca, sa pratecim objektima ( nadstresnice za mehanizaciju , seno ... )? U pitanju je opština , deo gde nije uradjen ni generalni , ni detaljni urbanisticki plan, te je dozvoljeno drzanje zivotinja. Ko izdaje Odobrenje za izgradnju , po clanu 145. zakona o planiranju i izgradnji? Koja su dokumenta potrebna , i gde mogu dobiti informacije o tome?

Odgovor:

Prema članu 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se 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. Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom.

Članom 69. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji, kao izuzetak od opšteg pravila, propisano je da se linijski infrastrukturni objekti, komunalna infrastruktura, elektroenergetski i elektronski objekti ili komunikacione mreže i uređaji mogu graditi i na poljoprivrednom zemljištu, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. Objekti koje ste opisali u Vašem pitanju spadaju u ekonomske objekte, saglasno definiciji iz člana 2. tačka 24a Zakona, iz čega proizlazi da se njihova izgradnja može vršiti isključivo na građevinskom zemljištu.

Rešenje o odobrenju za izgradnju izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, saglasno članu 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Postupak i dokumentacija potrebna za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu [gradjevinskedozvole.rs](http://gradjevinskedozvole.rs), u okviru Sekcije "Propisi".

---

#### **Pitanje postavljeno: 15.12.2016.**

Molim Vas da mi odgovorite , da li se u slucaju dogradnje ,nedavno ozakonjenog stambenog objekta (pretvaranje postojece terase u stambeni prostor P=4,5 m2 ) za dobijanje gradjevinske dozvole ,placa cena m2 samo površine koja se dogradjuje ili kompletne površine prethodno ozakonjene stambene jedinice...

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti na šta se misli pod pojmom „cene“.

Naime, 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. Članom 16. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže:

- izvod iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- **dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknade za Centralnu evidenciju.**

**Iznosi taksi** za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli propisani su Zakonom o republičkim administrativnim taksama ("Službeni glasnik RS", br. 43/2003, 51/2003 - ispr, 61/2005, 101/2005 - dr. zakon, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013,

65/2013 - dr. zakon, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015 i 50/2016) i **ne zavise od površine objekta koja se dograđuje**. Kada je reč o naknadi za Centralnu evidenciju objedinjenih procedura, ona je utvrđena Odlukom o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža agencija za privredne registre ("Službeni glasnik RS", br. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 i 60/2016). **Iznos ove naknade**, takođe, **ne zavisi od površine objekta koja se dograđuje**, već od kategorije objekta, prema Pravilniku o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).

---

**Pitanje postavljeno: 30.12.2016.**

Na poslovnom objektu spratnosti 3 sprata, sa ravnim krovom, postoji ideja da se postavi montažno-demontažna drvena konstrukcija, nadstrešnica, ispod koje bi bio nameštaj stolovi, stolice itd. Cela površina krova bi bila uređena u potpunosti. Da li je za postavljanje navedene nadstrešnice potrebno pribavljanje građevinske dozvole?

Odgovor:

Da, s obzirom da izvođenje ovih radova nije predviđeno čl.144. i čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

Za izvođenje ovih radova potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

---

**Pitanje postavljeno: 20.01.2017.**

Postovani, kupio sam objekat preko javne prodaje koju je odrzao sud. za objekat postoji gradjevinska i upotrebna dozvola, tako sam saznao u katastru, kako mogu doci do primeraka kopoja tih dozvola , da li se i to radi elektronskim putem ili ne? Unapred zahvalan

Odgovor:

Primerak građevinske i upotrebne dozvole nalazi se u arhivi nadležnog organa koji je tu dozvolu izdao.

Ukoliko je reč o objektu za koji je građevinska i upotrebna dozvola ishodovana u periodu nakon 1.januara 2016. godine, primerci rešenja su javno dostupan putem interneta, na sajtu: <https://ceop.apr.gov.rs/> u okviru sekcije „Objave“.

**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: 19.01.2017.**

Na svom placu bih zeleo da izgradim vikendicu u obliku montazne kuce (brvnare). Takidje treba uvesti struju i vodu na olacu trenutno nema nista. Molim Vas za objasnjenje gde trebam predati potrebnu dokumentaciju i sta mi je potrebno od dokumentacije kako bih mogao da udjem u proceduru.

Odgovor:

Za građenje navedenog objekta, kao i postavljanje montažnog objekta u konkretnom slučaju, potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

**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: 17.01.2017.**

Odobrenje za Izgradnju eksploatacionog bunara za vodosnabdevanje naselja po kom clanu Zakona o planiranju se izdaje i na osnovu koje projektno - tehnicke dokumentacije odnosno posebnih uslova.

Odgovor:

Za izvođenje radova u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim

**građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog objekta, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**.

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

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

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

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

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

---

### **Pitanje postavljeno: 17.01.2017.**

Postovani,situacija je sledeca: na postojeci objekat(nabijanica) bi dogradili jos nekih 20kv,menjao bi se krov jer je dotrajao. Na mestu stare garaze-koja je bila od dasaka,izidane su 2nusprostorije(alatnica i ogrev),i do nje bismo gradili garazu 8x6,ali se jos nismo odlucili da li lim ili cigla. Kuca je legalizovana. Na placu je bilo vise supa od dasaka i jedna rusevna prostorija(kokosinjac) od cigle kad smo kucu kupili. To sve je sruseno. Pitanja su sledeca: 1. u vezi kuce-mozete nam reci redosled papirologije potrebne pre pocetka radova i za vreme trajanja? Posto smo nasli vise odgovora i ne podudaraju se. 2. u vezi garaze-da li je potrebna dozvola i u slucaju gradnje od lima? Bice na pola metra od komsijinog uvucenog ulaza,u dogovoru sa njim,da li se moze napraviti neki dogovor kojim cemo biti zasticeni u slucaju da on proda kucu? 3. u vezi sa postojecom izidanom supom- u pitanju su prostorijske od 12kv ukupno,da li nam je za to potrebna neka dozvola, jer je prethodni vlasnik ns istom mestu imao garazu od dasaka ali sa izlivenim temeljem,veceg gabarita od ove koju smo mi napravili. Imamo jedan nacrt na kom je ucrtana svaka supa sto je bila na placu.

Odgovor:

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

Takođe, napominjemo da se pozivni centar bavi isključivo odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

1. Za izvođenje radova na **dogradnji** stambenog objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

2. U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.24) Zakona o planiranju i izgradnji, *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (*garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.*). Ukoliko se ne menja namena objekta, **dogradnja pomoćnog objekta** može se vršiti na osnovu **rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji**, s obzirom da se građenje pomoćnih objekata vrši u skladu sa čl. 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno čl.145. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

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

### **Podnošenje jednog zahteva**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o tome da se na jednoj katastarskoj parceli (ili susednim, ali sa obavezom spajanja istih u skladu sa čl.53a Zakona o planiranju i izgradnji) vrše dogradnje više objekata, od kojih je za neke potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, a za neke rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.Zakona, u tom slučaju nije potrebno ishodovati više rešenja (isto važi i za loacijske uslove), **već se može podneti jedan zahtev - zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli**. Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, a zatim i građevinske dozvole kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je posebno uneti podatke o svakom od objekata koji se dograđuju.

Ukoliko je u konkretnom slučaju o radovima na dogradnji više objekata za koje je potrebno pribaviti rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, takođe nije potrebno ishodovati dva ili više rešenja u konkretnom slučaju, **već se može podneti jedan zahtev - zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**. Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje

lokacijskih uslova, a zatim i rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je posebno uneti podatke o svakom od objekata.

**Pitanje postavljeno: 10.01.2017.**

Imam u planu izgradnju dva objekta, kako sledi: 1. drvena prizemna kuća, površine 80 m<sup>2</sup>; 2. drvene štale za magarce, površine 250 m<sup>2</sup>. Oba objekta će biti na istoj parceli. Da li mi je potrebna građevinska dozvola za oba objekta ili je dovoljno rešenje o odobrenju izvođenja radova? U svakom slučaju, molim Vas za pojašnjenje i navođenje potrebnog dokumenta za svaki od objekata.

Odgovor:

1. Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju stambenog objekta, u tom slučaju je potrebno pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku** dozvolu. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje **lokacijskih uslova** propisana je čl.6, dok je dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o **građevinskoj dozvoli** propisana čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Ukoliko je reč o građenju pomoćnog ili ekonomskog objekta, u tom slučaju nije potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, već se građenje ovog objekta vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

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

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

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

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

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti **lokacijske uslove** koji sadrže

sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (ovde):

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

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

2. Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o građenju *ekonomskog objekta*, shodno definiciji iz čl.2.tač.24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

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

Dokumentacija koja se podnosi uz zahtev za izdavanje **rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona** propisana je čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

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

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

### **Podnošenje jednog zahteva**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o jednom objektu čije se građenje vrši na osnovu građevinske

dozvole i drugog objekta na istoj parceli čije se građenje vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, nije potrebno ishodovati dva rešenja u konkretnom slučaju (isto važi i za loakcijske uslove), **već se može podneti jedan zahtev - zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli**. Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, a zatim i građevinske dozvole kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je posebno uneti podatke o svakom od objekata.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o dva objekta čije se građenje vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, takođe nije potrebno ishodovati dva rešenja u konkretnom slučaju, **već se može podneti jedan zahtev - zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**. Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, a zatim i rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je posebno uneti podatke o svakom od objekata.

---

**Pitanje postavljeno: 06.01.2017.**

Postovani, s` obzirom da zivim u prizemlju zgrade hteo bih da prosirim terasu za nekih 1,5 m. Zgrada je izgradjena 1965 godine. Trenutna sirina terase je 1m. Pa me interesuje da li je to izvodljivo i ako jeste koje su mi dozvole potrebne. Unapred zahvalan na odgovoru.

Odgovor:

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju izvođenjem radova izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu, mišljenja smo da je reč o radovima na *dogradnji* objekta, shodno definiciji iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 05.01.2017.**

Postovani, da li prilikom podnošenja zahteva za dobijanje građevinske dozvole moraju da se priloze lokacijski uslovi i sva dobijena dokumenta kao i projekat idejnog resenja ili je to u okviru objedinjene procedure dostupno nadležnom organu koji izdaje dozvolu, obzirom da se kao broj prethodnog predmeta u sistemu unosi broj pod kojim su dobijeni lokacijski uslovi?

Odgovor:

Ne, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole ne prilažu se lokacijski uslovi.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana je čl.16.

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

**Pitanje postavljeno: 27.01.2017.**

Molim Vas da mi pojasnite na koji način mogu od lokalne samouprave da dobijem dozvolu za izgradnju odgajivačnica za pse, i koji građevinski uslovi i dozvole su potrebni?

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Pitanje postavljeno: 25.01.2017.**

Da li biste mogli da mi pojasnite koja je procedura da postavim resetkasti stub visine 15m na parceli vlasnika koji je za isto dao saglasnost? Sta nam je potrebno od dokumentacije za podnošenje zahteva za dozvolu za postavljanje istog i da li postoje određeni tehnički preduslovi koje bi trebalo ispuniti a koji se odnose na samu specifikaciju budućeg stuba i slicno? Sam stub bi bio namenjen za postavljanje antena za bezicni internet. Na parceli trenutno ne postoji nijedan objekat niti konstrukcija, tj. ovaj stub bi bio prva konstrukcija na toj parceli (livadi) koja se nalazi na periferiji grada.

Odgovor:

Za izvođenje radova u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)), čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**, a koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

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

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

### **Odgovarajuće pravo**

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu.

U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine,

pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.69. st.1. i 2. Zakona o planiranju i izgradnji, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može se podneti i ugovor o ustanovljavanju prava službenosti, odnosno ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima, kao i ugovor o uspostavljanju prava službenosti zaključen sa vlasnikom, odnosno korisnikom zemljišta koji je imalac javnih ovlašćenja, na period koji odredi vlasnik, odnosno korisnik zemljišta, shodno čl.69.st.8. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 24.01.2017.**

Zanima me sta je potrebno da se nalazi u projektu za gradjevinsku dozvolu bunara, bunar se nalazi na njivi?

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

propisana obaveza pribavljanja uslova.

### **Poljoprivredno zemljište**

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

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

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

---

### **Pitanje postavljeno: 23.01.2017.**

U lokalu koji se nalazi u stambenoj zgradi u kome je do sada bila prodavnica obuće vlasnik namerava da otvori kafić. Za to mu je potrebno da izvede, ili je već izveo, neke od sledećih radova: 1. Promena izloga koja podrazumeva i promenu izgleda istog; 2. Proširenje otvora u unutrašnjem zidu gde su sada vrata, za koji predpostavljam da je noseći; 3. Promena veličine mokrog čvora i broja kabina; 4. Ugradnja peći za grejanje lokala u podrumskoj prostoriji koja do sada nije tu bila niti je prostorija za to namenjena, 5. Promena elektro-instalacije, od dovoda iz zajedničke razvodne table na ulazu u stambeni deo zgrade, pojačanja i kompletnog osvetljenja u lokalu, i vodjenje iste u podrum, i 5. Otvaranje novog otvora - vrata na spoljašnjom zidu na kome do sada nije postojao. Molim da mi date odgovore: 1. Da li je za izvođenje svih, ili pojedinih od navedenih radova potrebna dozvola i projekat; 2. Da li je za dobijanje dozvole potrebna saglasnost stanara stambene zgrade, i 3. Može li se, i kako, obezbediti da se zbog radova izvedenih bez dozvole objekat vrati u prethodno stanje, posebno gde je naručena stabilnost zgrade (noseći i spoljašnji zid) i protivpožarna bezbednost (peć u podrumskoj prostoriji), i 4. Koja je odgovornost nadležnih opštinskih organa za tolerisanje bespravnog izvođenja radova i kako pokrenuti pitanje njihove odgovornosti.

Odgovor:

Stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta, kao ni instrukcija za postupanje u konkretnim slučajevima.

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

procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova vrši se izrada **idejnog rešenja**. Sadržaj idjenog rešenja propisan je čl. 35-41. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

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

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

Za potrebe pribavljanja građevinske dozvole vrši se izrada **projekta za građevinsku dozvolu i izvoda iz projekta za građevinsku dozvolu**. Sadržaj projekta za građevinsku dozvolu propisan je čl. 50-60, dok je izvod iz projekta regulisan čl.33. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

### **Odgovarajuće pravo**

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

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

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

3. Članom 175. Zakona o planiranju i izgradnji (ovde) propisana su prava i dužnosti građevinskog inspektora. Članom 175.st.5. ovog zakona propisano je da je u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašćen da uđe bez odluke suda i u

posebni fizički deo zgrade u kojem se izvode radovi za koje je po ovom zakonu predviđen inspekcijski nadzor, ukoliko postoje osnovi sumnje da će prilikom vršenja nadzora biti otkrivena povreda zakona koja zahteva preduzimanje hitnih mera radi sprečavanja opasnosti po život i zdravlje ljudi, odnosno izvođenje radova koji predstavljaju izvršenje krivičnog dela bespravne gradnje.

Članom 176.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je u vršenju inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašćen da:

1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno

lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova;

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

Članom 178.st.1.tač.2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da ako građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da na objektu koji se gradi ili koji je izgrađen postoje nedostaci koji predstavljaju neposrednu opasnost po stabilnost, odnosno bezbednost objekta i njegove okoline i život i zdravlje ljudi, da će **zabraniti rešenjem korišćenje objekta ili njegovog dela dok se ne otklone utvrđeni nedostaci**.

Zakonom o planiranju i izgradnji propisane su kaznenene mere ukoliko građevinski inspektor ne postupa u skladu sa odredbama ovog zakona:

Članom 209.st.1.tač.7) ovog zakona 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 inspeksijskog nadzora (čl. 173. i 175). Stavom 2.istog člana regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1.tač.7) podnosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 211. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se novčanom kaznom od 25.000 do 50.000 dinara kazniti za prekršaj nadležni inspektor koji u slučajevima iz čl. 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182. i 198. ovog zakona ne donese rešenje, odnosno ne izda naredbu u primerenom roku, koji ne može biti duži od sedam dana od dana saznanja za učinjeni prekršaj. Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

---

### **Pitanje postavljeno: 22.12.2016.**

Planiram izgradnju potkrovlja kuće, imam urađjen projekat, zapocet je proces oko izdavanja građevinske dozvole. Medjutim kuća pored moje sa kojom se lepim, je sigurno vise od 10 godina pod sudskim sporom. A u urbanizmu traze njihovu saglasnost. Tu saglasnost nisam u mogucnosti da dobijem, jos ko zna koliko dugo. S obzirom da imamo posebne zidove, projektom ni milimetar ne ulazimo u komsijin roctor, vec se na postojeci zid ide samo 1.20m vise od postojeceg stanja, apsolutno ni na koji nacin ne ugrozavamo njega. Da li je moguće da se dobije dozvola bez te saglasnosti, ili moram vecno da cekam da bih sredio sopstvenu kucu? Kao sto vec cekam deset godina. Molim Vas da mi izadjete u susret I nadjete neko resenje

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. Istim članom je propisano da se, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Za izgradnju ili izvođenje radova na **građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica**, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa

posebnim zakonom.

Iz navoda iz Vašeg pitanja može se zaključiti da u konkretnom slučaju postoji suvlasništvo, što podrazumeva da je neophodno dostaviti overenu saglasnost suvlasnika radi dobijanja građevinske dozvole za izvođenje predmetnih radova.

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

---

**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 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: 20.12.2016.**

Za objekat za koji se izdaje građevinska dozvola, Ministarstvo za poljoprivredu je prebacilo određena sredstva i u listu nepokretnosti je momentalno taj objekat pod teretom. Da li za takvu zgradu ( izgradnja mini mlekare ), može da se izda građevinska dozvola, a posle izdate građevinske dozvole, a pre izdavanja UPOTREBNE dozvole da se skine teret

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.

Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom o planiranju i izgradnji. Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Ukoliko investitor ima neko od navedenih prava na zemljištu, odnosno objektu na kome je planirano izvođenje radova, ispunjeni su Zakonom propisani uslovi po pitanju rešavanja imovinsko-pravnih odnosa. U tom slučaju, ne postoje prepreke za izdavanje građevinske dozvole, pod uslovom da investitor uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priloži svu dokumentaciju propisanu članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 19.01.2017.**

Moja zemlja se nalazi u X mam 1300m<sup>2</sup>, koja se i dalje vodi kao poljoprivredno zemljište). Imam jedan objekat koji je u postupku legalizacije, predao sam sve potrebno za legalizaciju još pre više od pet godina. Želeo bih da pravim još jednu porodičnu kuću pa me interesuje koja je procedura i kako mogu da započnem gradnju?

Odgovor:

Radi izgradnje objekta u redovnom postupku, prvo je potrebno pribaviti Informaciju o lokaciji i izvršiti uvid u List nepokretnosti radi utvrđivanja o kojoj klasi i vrsti zemljišta se radi i da li je u skladu sa čl. 88 Zakona o planiranju i izgradnji od strane Katastra uneta zabeležba o obavezi vršenja prenamene poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Eventualno, izvršiti i dodatnu proveru kod organa nadležnog za sprovođenje postupka o promeni namene u građevinsko zemljište.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela a ne o zemljištu koje je po svojoj klasi i nameni isključivo predviđeno za poljoprivrednu proizvodnju, ukoliko postoji obaveza prenamene ovog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljišta, predlažemo da pre preduzimanja prvih radnji u vezi izgradnje objekta, prvo pokrenete postupak pred nadležnom službom Gradske uprave Grada Novog Sada radi prenamene ovog zemljišta.

Nakon toga, potrebno je da u sistemu elektronske objedinjene procedure podnesete zahtev za izdavanje Lokacijskih uslova i uz isti da dostavite dokumentaciju propisanu u članu 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. Glasnik RS br. 113/2015 i 96/2016) u formatima propisanim Uputstvom iz aprila meseca 2016.god. - Formati elektronskih dokumenata i njihovo dostavljanje u CEOP.

Potom je potrebno u skladu sa izdatim Lokacijskim uslovima izraditi projekat za građevinsku dozvolu

koji zajedno sa ostalom propisanom dokumentacijom treba dostaviti uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, takođe u elektronskom sistemu objedinjene procedure.

Po pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, potrebno je podneti i prijavu radova u istom sistemu.

Po potvrđenoj prijavi radova, može se pristupiti izgradnji objekta na osnovu projekta za izvođenje.

---

**Pitanje postavljeno: 30.01.2017.**

planiram sa suprugom da kupim plac negde na teritoriji grada Beograda i da potom izgradimo kuću do 120 m2. Pošto sam laici u ovoj oblasti, interesuje me - gde bih mogao mogao da dobijem sve potrebne informacije o uslovima, pravilima i procedurama kako da dođemo do građevinske dozvole za gradnju takve kuće, nakon što kupimo plac?

Odgovor:

Za izgradnju novog objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

Takođe, moguće je pre izdavanja lokacijskih uslova za potrebe izrade idejnog rešenja podneti organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podneti zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

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

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

---

**Pitanje postavljeno: 30.01.2017.**

KAKO IZMENITI GRADJEVINSKU DOZVOLU

Odgovor:

Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli regulisana je čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

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](#).

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

## Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli

### 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 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: 03.02.2017.

postovani , posedujem potkrovlje ,cca 65 kvm, u stambenoj zgradi , sa svim dokumentima , uknjiženo. stan cine jedan `kalkanski` zid i dve kose površine krova.radi osvetljenja su predvidjeni krovni prozori., ali zbog funkcionalnosti imam u planu da napravim 2-3 male `badze`. zanima me - koja je procedura ako treba neka dozvola za to, kome da se obratim da bi sve bili legalno , kao i do sada.da li treba neki projekat i sl ?

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji objekta, s obzirom na to da se ovim radovima izgrađuje nov prostor izvan postojećeg gabarita i volumena objekta.

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

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

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

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

---

### Pitanje postavljeno: 11.01.2017.

Molim Vas za pojašnjenje postupka oko izdavanja građevinske dozvole/rešenja za odobrenje za izvođenje radova na izgradnji saobraćajnog priključka na opštinski put za postojeći poslovno stambeni objekat. Gradski sekretarijat je izdao lokacijske uslove, a zahtev za izdavanje rešenje po članu 145 koje je podneo vlasnik parcele i objekta je odbio rešenjem kao neosnovan. Takođe službenici u gradskom sekretarijatu ne znaju da kažu kako se priključak može legalno izgraditi, to ne znaju ni u lokalnom JP koje je u ime grada korisnik zemljišta na kome se nalazi opštinski put. Interesuje me ko je investitor u postupku, po kom članu se rade saobraćajni priključci na opštinske puteve, tj. da li je procedura ista kao i za ostale priključke na komunalnu infrastrukturu ( vodovod, kanalizacija, struja,...).

Odgovor:

Članom 133. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su objekti za čiju izgradnju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. Tačkom 14) navedenog stava propisano je da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju **državnih puteva prvog i drugog reda**, putnih objekata i **saobraćajnih priključaka na ove puteve**. Članom 134. stav 2. istog Zakona jedinicama lokalne samouprave povereno je izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. Zakona.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture nadležno za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju državnih puteva prvog i drugog reda, kao i saobraćajnih priključaka na ove puteve, dok su jedinice lokalne samouprave nadležne za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju drugih javnih puteva, kao i saobraćajnih priključaka na te puteve (osim u slučaju kada se objekat nalazi u celini na teritoriji autonomne pokrajine).

Klasifikacija javnih puteva, prema značaju saobraćajnog povezivanja, izvršena je članom 5. stav 1. Zakona o javnim putevima („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 i 104/2013), i to na:

- državne puteve I reda (saobraćajno povezuju teritoriju države sa mrežom evropskih puteva, odnosno deo su mreže evropskih puteva, teritoriju države sa teritorijom susednih država, celokupnu teritoriju države, kao i privredno značajna naselja na teritoriji države);
- državne puteve II reda (saobraćajno povezuju područje dva ili više okruga ili područje okruga);
- opštinske puteve (saobraćajno povezuju teritoriju opštine, odnosno grada, kao i teritoriju opštine,

- odnosno grada sa mrežom državnih puteva), i
- ulice (saobraćajno povezuju delove naselja).

Izgradnja svih objekata (izuzev onih koji su obuhvaćeni članovima 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji) 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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“.

Priključenje objekta na saobraćajnu infrastrukturu regulisano je na jedinstven način kao i priključenje objekta na bilo koju drugu vrstu infrastrukturne mreže i predstavlja deo objedinjene procedure, u skladu sa članom 8. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak priključenja objekta na infrastrukturu, kao i dokumentacija koja se prilaže, regulisani su članovima 40. i 41. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

#### **Pitanje postavljeno: 10.01.2017.**

molim vas za pojašnjenje procedure u vezi sa projektovanjem i izgradnjom reklamnih stubova. Radi se o reklamnom stubu (totem) visine 45m u blizini robne kuće. U konkretnom slučaju, objekat je dobio lokacijske uslove i građevinsku dozvolu i izvođenje je u toku. U idejnom rešenju za lokacijske uslove i u projektu za građevinsku dozvolu postojale su informacije o planiranoj visini reklamnog stuba i položaju. Da li je potrebno nezavisno slanje projektne dokumentacije vazduhoplovnim ustanovama na saglasnost za poziciju i visinu totema, ili je saglasnost na položaj i visinu dobijena kroz objedinjenu proceduru u procesu dobijanja građevinske dozvole?

Odgovor:

Lokacijski uslovi su definisani članom 53a Zakona o planiranju i izgradnji, i to kao javna isprava koja sadrži podatke o **mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli** koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži **sve uslove za izradu tehničke dokumentacije**. Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg planskog dokumenta za predmetnu parcelu, a ukoliko planski dokument, odnosno separat, ne sadrži mogućnosti, ograničenja i uslove za izgradnju objekata, odnosno sve uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, **nadležni organ te uslove pribavlja po službenoj dužnosti**, od imalaca javnih ovlašćenja, o trošku podnosioca zahteva uz naknadu stvarnih troškova izdavanja.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, a naročito činjenicu da lokacijski uslovi, saglasno zakonskoj definiciji, sadrže sve uslove za izradu tehničke dokumentacije, ne postoji potreba da se tehnička dokumentacija posebno dostavlja na saglasnost vazduhoplovnim ustanovama, odnosno Direktoratu civilnog vazduhoplovstva Republike Srbije.

---

#### **Pitanje postavljeno: 02.01.2017.**

Želim a se inormišem u vezi dozole za gradnju koju sam počeo 2015. godine kako mogu da dobijem dozvolu za gradnju obekat se nalazi na teritoriji H. Kuća je površine 100,metara kvadratnih dozidana je do prve ploče kako mogu da dobijem dozvolu da nastavim gradnju. U međuvremenu u opštini H raspitivao sam u vezi dozvole za gradnju ili legalizaciju rečeno mi je da moram imati go plac ili celu dovršenu kuću kako mogu da dobijem dozvolu ili da legalizujem objkat?

Odgovor:

Članom 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građenju može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. Zakona.

Iz citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da je građenje, odnosno izvođenje radova bez pribavljene građevinske dozvole protivno Zakonu. Članom 208a Zakona propisano je da će se kazniti za prekršaj preduzetnik koji gradi objekat bez građevinske dozvole, novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara, dok je za isti prekršaj propisana kazna za fizičko lice - investitora, u iznosu od 100.000 do 150.000 dinara.

Zakonom o planiranju i izgradnji nije propisana mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole - nakon početka izgradnje.

Kada je reč o mogućnosti legalizacije (ozakonjenja) objekta, ta materija je regulisana odredbama Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 96/2015). Pitanja u vezi sa primenom odredaba Zakona o ozakonjenju objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 96/2015) možete postaviti posredstvom mejla: [ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs)

---

**Pitanje postavljeno: 20.11.2016.**

Poštovani, nakon dobijanja lokacijskih uslova, od nadležnog organa lokalne uprave obavesteni smo i dobili smo rešenje o građevinskoj dozvoli koje se odnosi na porodični objekat klase A, (porodična kuća 90 kv neto površine) klasične gradnje od čvrstog materijala. Dalju proceduru oko prijave radova nismo pokrenuli jer još uvek ne planiramo sa početkom građevinskih radova. Interesuje me da li je moguće na našu inicijativu izvršiti izmenu postojećeg rešenja o građevinskoj dozvoli kojim bi gradili manji montažni objekat od 50 kvadrata, (na osnovu već izdatih lokacijskih uslova) te ukoliko je moguće koji su neophodni koraci ili je u konkretnom slučaju potrebno poništiti već izdatu građevinsku dozvolu i ponovno zahtevanje lokacijskih uslova u odnosu na taj novi montažni objekat od 50 kv i propisane procedure iz početka.

Odgovor:

U konkretnom slučaju, obzirom da su za određenu vrstu i veličinu objekta pribavljeni lokacijski uslovi a potom, izrađen i projekat za građevinsku dozvolu i pribavljena građevinska dozvola i da nije podneta prijava radova (ni plaćen doprinos za uređivanje giviti nadležnom organu građevinskog zemljišta) a planira se izgradnja druge vrste i veličine objekta ukoliko podnesete zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nadležni organ će odbaciti vaš zahtev i uputiti vas da pribavite nove lokacijske uslove. Po pribavljanju novih lokacijskih uslova, prilikom podnošenja novog zahteva za građevinsku dozvolu uz zahtev u elektronskom obliku, kao prilog, možete dostaviti nadležnom organu i predlog da istim rešenjem kojim odlučuje o vašem novom zahtevu, stavi van snage ranije doneto rešenje o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 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.**

Pozivajući se na čl.135 stav 5 zakona o planiranju i izgradnji u avgustu 2015.nisam dao saglasnost za nadogradnju stmbene zgrade.Pošto je investitoru bila potrebna saglasnost svih stanara on nije mogao da dobije građevinsku dozvoluž, jer se radi o"objektu u vlasništvu više lica" odnosno o tzv. "zajedničkoj nedeljivoj svojini". "Investitor" je požurio da istog dana, posle iglasavanja na savetu stanara, overi sa njima potpis kod notara sa "neopozivom" klauzulom. Ni do danas nemaju nikakav ugovor sa njim. U čl.134 Zakona o planiranju stoji da se:"Odredbe drugih zakona kojima se na drugačiji način uređuju pitanja koja su predmet uređivanja ovog zakona neće se pimenjivati,osim zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine," pa postavljam pitanje da li se nekom odredbom Zakona o stanovanju ,u odnosu na pomenutu odredbu Zakona o planiranju, derogira kovorom za odlučivanje u smislu 1/2 ili 3/4 glasova stanara a po zakonu o planiranju je 100% ! Naime,navodim član 7 Zakona o stanovanju po kome": poseban deo zgrade može da promeni namenu u skladu sa propisima : 1/ kojima se uređuje planiranje i izgradnja. 2 /o promeni namene odlučuje se na zahtev vlasnika posebnog dela u postupku propisanom ovim zakonom i Zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja . Da li mogu da zaključim da je za nadogradnu u smislu,izgradnje novog prostora van postojećeg gabariita objekta,koji sa njim čini građevinsku ,funkcionalnu i tehničku celinu potrebna i dalje saglasnost svih vlasnika posebnih delova zgrade/stanara/ tj.100%.

Odgovor:

Ne.

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.02.2017.**

Da li je neophodno da uz zahtev za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju linijskog infrastrukturnog objekta - podzemnog provodnog optičkog telekomunikacionog kabla, koji prolazi ispod državnog puta IB reda M21, investitor dostavi dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima sa upravljacem puteva? Investitor je u uslovima JP Puteva Srbije uslovljen na uređivanje imovinsko-pravnih odnosa. Da li se na ovaj slučaj primenjuju odredbe člana 69. stav 11. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je regulisano da se u slučajevima iz stava 10. ne dostavlja dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima, obzirom da se radi o podbusivanju državnog puta (koji je sam po sebi linijski infrastrukturni objekat) i da je upravljač puteva obavezao investitora na dostavljanje predmetnog dokaza?

Odgovor:

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

Na **zemljištu iznad podzemnih delova linijskih infrastrukturnih objekata**, komunalne infrastrukture, elektroenergetskih i elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja i na zemljištu ispod vodova visokonaponskih dalekovodova i elisa vetroturbina, **investitor ima pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta**, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta. U tom slučaju, **ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona o planiranju i izgradnji**, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište, saglasno članu 69. stav 11. Zakona o planiranju i izgradnji.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, mišljenja smo da **za zemljište iznad podzemnih delova linijskih infrastrukturnih objekata ne postoji obaveza dostavljanja dokaza o rešenim imovinsko pravnim odnosima, u smislu Zakona o planiranju i izgradnji**.

**Pitanje postavljeno: 07.03.2017.**

Postovani, Sta je sve potrebno z dobijanje gradjevinske dozvole i koliko mora da se udalji farma za tov pilica od naseljenog mesta (Sela)

Odgovor:

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

Pitanja u vezi sa propisanom udaljenošću predmetnog objekta od naseljenog mesta regulišu se Opštim pravilima za izgradnju, saglasno članu 19. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 22/2015). Opšta pravila za izgradnju čine sastavni deo planskog dokumenta koji se odnosi na predmetnu parcelu.

**Pitanje postavljeno: 10.02.2017.**

Da li mi treba gradjevinska dozvola za prosirenje dnevne sobe na terasu.to je nekih 5,6kvadrata.

Odgovor:

Ukoliko se predmetnim radovima **ne** izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, reč je o radovima na rekonstrukciji, u smislu člana 2. tačka 32) Zakona o planiranju i izgradnji. Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko se predmetnim radovima izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, reč je o radovima na dogradnji, u smislu člana 2. tačka 33) Zakona o planiranju i izgradnji. Izvođenje radova na dogradnji vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak izdavanja građevinske dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

**Pitanje postavljeno: 13.02.2017.**

Kupio sam zemljiste 2015.godine/parcelu na kojoj postoji prikljucak vode, struje i pomocni objekat sagradjen od blokova. Taksa na brojilo se uredno placa od 1985.godine. Papire sam uredno preveo na svoje ime u katastru nepokretnosti. Prethodna vlasnica je dobila gradjevinsku dozvolu 1979.godine, medjutim preminula je i gradnja nije zapoceta, a gradjevinska dozvola je istekla kako kazu u Sektoru za urbanizam u Opstini. Molim Vas za informaciju da li i na koji nacin mogu ovu dozvolu da obnovim a da ne idem u novu proceduru za dobijanje gradjevinske dozvole?

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 140. stav 4) propisana je mogućnost da, pod određenim uslovima, nadležni organ produži rok važenja pravosnažne građevinske dozvole.

Međutim, kada je u pitanju građevinska dozvola čiji je rok važenja istekao, ne postoji mogućnost njenog obnavljanja, odnosno produžetka važenja, već je neophodno ponovo sprovesti postupak za izdavanje nove građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 06.02.2017.**

Šta je potrebno dostaviti uz zahtev za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora, kada se umesto preduzetničke radnje na koju je izdata građevinska dozvola sada traži da dozvola bude na Preduzeće DOO koje je odlukom preduzetnika pravni sledbenik radnje, a u Agenciji za privredne registre u novoosnovanoj firmi je upisan samo novčani kapital od 1000din, a nije upisan nenovčani kapital zemljište i objekat za koji se traži izmena građevinske dozvole. U katastru se i dalje vodi da je radnja vlasnik zemljišta i objekta koji je predmet dozvole. Koji pravni osnov se dostavlja uz zahtev za izmenu.

Odgovor:

U slučaju promene investitora, 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, saglasno članu 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je prvobitnom investitoru građevinska dozvola izdata na osnovu prava svojine na zemljištu, odnosno objektu, novi investitor treba da dostavi odgovarajući akt iz koga se vidi da je pravo svojine na zemljištu, odnosno objektu preneto na njega.

Pitanje upisanog i uplaćenog, odnosno unetog osnovnog kapitala privrednog društva nije relevantno za utvrđivanje postojanja odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu.

---

**Pitanje postavljeno: 06.02.2017.**

Da li izgradnja separatora ulja u okviru postojeće benzinske pumpe, koji je po novim propisima iz oblasti zaštite životne sredine obavezan integralni deo objekta, predstavlja dogradnju postojeće funkcionalne tehničko-tehnološke celine ili izgradnju izdvojenog pomoćnog objekta tj. da li se za navedene radove izdaje građevinska dozvola za dogradnju ili rešenje o odobrenju izvođenja radova?

Odgovor:

S obzirom da članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji nije obuhvaćena ova vrsta objekta, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o objektu za koji je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu.

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. ovog pravilnika.

---

**Pitanje postavljeno: 08.02.2017.**

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

Odgovor:

Članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)) regulisano je na osnovu čega se izdaju lokacijski uslovi za izgradnju objekata.

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

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

Članom 216. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su rokovi za donošenje odluka o izradama planskih dokumenata opština, kao i grada Beograda.

---

**Pitanje postavljeno: 08.02.2017.**

Vlasnik sam stana koji se nalazi u podkrovlju.kako imamo samo krovne prozore zelimo da na jednoj strani stana napravimo krovnu badzu.Interesuje me procedura za dobijanje takve vrtste dozvole?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, **dogradnja** jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

---

### **Pitanje postavljeno: 09.02.2017.**

Živim na keju u stambenoj zgradi. Zgrada ima terase koje se lako mogu produžiti tako da ne narušavaju izgled zgrade, već bi veće terase samo doprinele lepšem izgledu, a i sama lokacija zgrade je pogodna za veće terase. Stanari su služni da se, ukoliko je to moguće, krene u proceduru za dobijanje dozvola za ovakvo povećanje, ali ne znamo odakle da počnemo.

Odgovor:

U konkretnom slučaju reč je o izvođenju radova na dogradnji postojećeg objekta, shodno definiciji iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

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

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

### **Odgovarajuće pravo**

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

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim

delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

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

---

**Pitanje postavljeno: 09.02.2017.**

Postovani, kupili smo objekat koji se nalazi na parceli koju smo takodje kupili. Taj objekat je mali, dve sobe. Legalizovali smo ga ali bi smo na taj postojeći objekat dozidali kupatilo i kuhinju. Kakva je procedura za dobijanje građevinske dozvole za tu nadogradnju?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 10.02.2017.**

Hitno bih gradio porodicnu kucu na Altini, kupio bih plac, ali ne znam da li se konacno moze dobiti gradjevinska dozvola?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Za izgradnju stambenog objekta potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 10.02.2017.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Koji se dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, kod Izmene građevinske dozvole zbog promene investitora, ako je umesto preduzetnika sada DOO Preduzeće, a nema unetog novčanog kapitala.

Odgovor:

U slučaju promene investitora, 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, saglasno članu 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je prvobitnom investitoru građevinska dozvola izdata na osnovu prava svojine na zemljištu, odnosno objektu, novi investitor treba da dostavi odgovarajući akt iz koga se vidi da je pravo svojine na zemljištu, odnosno objektu preneto na njega.

Pitanje upisanog i uplaćenog, odnosno unetog osnovnog kapitala privrednog društva nije relevantno za utvrđivanje postojanja odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu.

---

**Pitanje postavljeno: 15.02.2017.**

Sa suprugom razmatram opciju kupovine placa i izgradnje montazne kuće u opštini. Da li mi mozete okvirno reci koja je procedura za dobijanje gradjevinske dozvole, da li plac mora biti gradjevinski ili se moze prevoditi, i koja je okvirna cena za dobijanje dozvole u vasoj opštini?

Odgovor:

Za izgradnju objekta u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, 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](#).

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

---

**Pitanje postavljeno: 15.02.2017.**

Šta je sve potrebno za dogradnju terasa na stambenom objektu?

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

### ***Odgovarajuće pravo***

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

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

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

---

### **Pitanje postavljeno: 15.02.2017.**

Imam kuću u selu koja je od ulice odmaknuta 4m a sve kuće na toj i na drugoj strani ulice su tik uz ulicu. Pitanje je , da li mogu da dogradim jednu prostoriju uz kuću ka uličnom delu takoda zid dogradjene prostorije bude na samoj ivici ulice kao i ostale kuće u nizu i da sve stavim pod krov kuće. Šta mi je sve potrebno od dokumentacije? .

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 15.02.2017.**

Zeleo bi se da se informise u vezi gradnje kuce za sebe. naime zivim a u porodicioj kuci koja je legalizovana u pitanju je novija gradnja i sve je legalno plac kuca itd imamo kucni broj broj parcele u katastru. Mene zanima dali mogu doiti informacij gde da se obratim jer bi zeleo da pocnem da gradim kucu na istom placu uz sve legalne tokove i zelim dato sve odradim na legalan nacin.

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

---

**Pitanje postavljeno: 16.02.2017.**

Posedujem projekat i plan cele kuce od temelja pa do krova, ali bih ove godine menjao krov i dozidao jos nekoliko redova da bih izvukao funkcionalan sprat za stanovanje, jer je jedna strana krova spustena skroz do ploce. Pa me zanima sta mi treba od dokumentacije da bi radovi bili regularni?

Odgovor:

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju izvođenjem radova izgrađuje novi prostor izvan postojećeg gabarita i volumena objekta, reč je o dogradnji objekta, u skladu sa definicijom iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene

procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

---

**Pitanje postavljeno: 16.02.2017.**

Postovanje, supruga moja je nasledila objekat od 40 kvadratnih metara (koji je bio na placu prilikom kupovine placa) i upisan je u knjigama kao stambeni. U medjuvremenu se na placu izgradila kuca od 200 kvadrata, koja je u procesu legalizacije i pripada njenoj tetki. Moje pitanje je sledece: Sta je potrebno uraditi da bi dobili dozvolu za adaptaciju i prosirenje objekta koji je nasledila (parcela ima 328 kvadrata), od kuce koju bi renovirali i prosirili ostali su samo zidovi, krov se urusio. Davne 2003 odradjen je projekat i dobijena dozvola za adaptaciju i prosirenje ali nije odradjeno. Vazi li projekat jos uvek?

Odgovor:

S obzirom na to da se u konkretnom slucaju izvođenjem radova izgrađuje novi prostor izvan postojećeg gabarita i volumena objekta, reč je o dogradnji objekta, u skladu sa definicijom iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji:

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 17.02.2017.**

Prvo da li se građevinska dozvola može dobiti na placu koji se vodi kao realan deo? Drugo, koliko se plaća naknada za gradsko građevinsko zemljište u četvrtoj zoni i kako se računa, odnosno na koje prostorije se umanjuje I za koliko i na koje vrste komunalnih usluga?

Odgovor:

Da biste u konkretnom slucaju stekli pravo na građenje, možete izvršiti sledeće:

1. Izvršiti parcelaciju, nakon čega se ishoduju lokacijski uslovi i građevinska dozvola; ili
2. Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, priložiti overenu saglasnost svih lica u čijem je vlasništvu građevinsko zemljište (u kom slucaju se ne vrši parcelacija), u skladu sa čl.135.st.6.Zakona o planiranju i izgradnji.

*Parcelacija*

Shodno članu 31. Zakona o planiranju i izgradnji, pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže, između ostalog, uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske

parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele.

Na osnovu člana 65. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji ili ukрупniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno, planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele, na osnovu projekta parcelacije.

Projekat preparcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Projekat preparcelacije potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma. Ako nadležni organ 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, obavestiće o tome podnosioca zahteva.

#### *Overena saglasnost vlasnika*

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

#### ***Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta***

Članom 97.st.7. Zakona o planiranju i izgradnji propisano 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 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. Ne mogu se predvideti umanjivanja iznosa doprinosa za objekte stanogradnje, osim po osnovu propisanom u stavu 5. ovog člana, kao i za objekte socijalnog stanovanja kod kojih je investitor Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

Potrebno je napraviti uvid u Odluku o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta lokalne samouprave.

---

#### **Pitanje postavljeno: 20.02.2017.**

Želim dogradnju kuće, kuća ima 60 kvardata, ja bi dogradio jos 30 u dužinu. E sad šta me muči, kad gledam na netu zakone o gradnji-dogradnji, svi se baziraju na tome kako podneti zahtev za gradnju objekta iz osnove, iz početka, nema nikakvih određenih smernica za moje interesovanje, a to je

dogradnja... znači gde se javiti, kome obratiti, i korake koje treba preuzeti za urednu dozvolu potrebnu za to...

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

### Nadležnost

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

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

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

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

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

---

### Pitanje postavljeno: 21.02.2017.

Postovani, moja tasta poseduje pravo koriscenja na zemljistu -inace GGZ- drzavna svojina. Na njemu se nalazi izgradjeni objekat od oko 200 m2- stambena kuca u postupku legalizacije. Ja i supruga bismo zapoceli sa izgradnjom montazne kuce od oko 50 m2, da li mozemo dobiti gradjevinsku dozvolu?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje

informacije o lokaciji koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Za izgradnju novog objekta potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu.

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

---

**Pitanje postavljeno: 22.02.2017.**

Prilikom podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu u delu gde se prilažu dokumenta je deo gde je moguće dodati ENERGETSKU DOZVOLU - koja se to dozvola podrazumeva i da li je neophodno da bude priložena?

Odgovor:

Članom 16.st.3.tač.5) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)) propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, **u slučaju izgradnje energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole.**

Prema tome, ukoliko u konkretnom slučaju nije reč o izgradnji energetskog objekta za koji postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole, nije potrebno priložiti istu uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 22.02.2017.**

Postovani, pitanje koliko se ceka dozvola za gradnju danas sam predao sa svim potrebnim dokumentima(elaborat)? Hvala!

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.

---

**Pitanje postavljeno: 27.02.2017.**

Zeleti bismo da krenemo sa izgradnjom kuće na placu, na kome trenutno ne postoji izgradjen ni jedan objekat. U istoj ulici, placevi pored naseg imaju izgradjene stambene objekte u kojima ljudi trenutno žive. Kada smo se ovratili sa ovim pitanjem u urbanizmu, niko nije znao da nam da odgovor na pitanje sta mozemo da uradimo kako bi krenuli sa gradnjom. U urbanizmu smo takodje dobili papir u kome se navodi da je plac namenjen za izgradnju stambenog objekta. Na ovoj lokaciji je vec prosla legalizacija i svi stambeni objekti u komsiluku sada imaju mogucnost da se legalizuju. U nasem slucaju, posto nemamo ni jedan objekat izgradjen na placu, niko ne zna da nam da pravi odgovor sta mozemo uraditi. Mi smo mladi bracni par i trenutno zivimo kao podstanari. Voleli bi da krenemo sa izgradnjom kuće posto vec posedujemo plac na ovoj lokaciji kako bi pre svega resili nase

stambeno pitanje. U isto vreme, ne bismo zeleli da krenemo sa izgradnjom bilo kog objekta bez gradjevinske dozvole kako se ne bi nasli u situaciju da nam se u buducnosti ovjekat rusi. Interesuje nas da li postoji odredjeni papir ili dozvola koju mozemo dobiti kako bi zapoceli gradnju i ujedno se osigurali da u buducnosti necemo imati nikakvih zakonsih problema. Molim vas posavetujte nas sta mozemo uraditi kako bi kogli da zapocnemo gradnju.

Odgovor:

Za izgradnju stambenog objekta potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

### ***Odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu***

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

Prilikom podnošenja zahteva za lokacijske uslove nije potrebno dostavljati dokaz o vlasništvu parcele niti je neophodno uvek dostavljati potvrdu o formiranju građevinske parcele. Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli (ili više katastarskih parcela) koje ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu i sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. (čl. 53a st. 1 Zakona o planiranju i izgradnji).

---

### **Pitanje postavljeno: 27.02.2017.**

Rešenjem nadležnog organa izdato je rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju višeporodičnog objekta sa 13 stambenih jedinica I jednim poslovnim prostorom. U drugom stavu dispozitiva ovog rešenja precizirano je da se postojeći objekat, koji je upisan u javnim knjigama, spratnosti P+1-uklanja. Važno je napomenuti da se postojeći objekat, koji se ruši, lokacijski I gabaritima preklapa sa gabaritima novog objekta, odnosno nalazi na mestu izgradnje novog objekta. Građevinski inspektor je prilikom kontrole gradilišta utvrdio da postojeći objekat nije srušen kako je to dato rešenjem o građevinskoj dozvoli, i da se izvode radovi na rekonstrukciji postojećeg legalnog objekta, spratnosti P+1, kao I radovi na dogradnji temelja uz taj legalani objekat. Kako je utvrđeno da je došlo do odstupanja prilikom građenja ovog objekta, Rešenjem građevinskog inspektora naloženo je investitoru da odmah obustavi radove I ostavljen je rok od 30 dana da pribavi izmenjeno rešenje o građevinskoj dozvoli, čl. 176 tačka 2 Zakona. Investitor pribavlja novo izmenjeno rešenje o građevinskoj dozvoli koje sada glasi: odobrava s izgradnja višeporodičnog objekta i, u drugom stavu istog rešenja, dozvoljava se uklanjanje dela postojećeg objekta spratnosti P+1. Izvod iz projekta i PGI prikazuju delove postojećeg objekta koji se zadržavaju i "implementiraju" u objekat koji se

izgrađuje: 3 temeljna zida i 3 zida koja se produžavaju na nivo prizemlja i prvog sprata.... Napomena: Lokacijski uslovi su dati za izgradnju I uklanjanje celog objekta. Pitanje: Kako je izmenjena građevinska dozvola izdata suprotno lokacijskim uslovima-u delu koji se odnosi na rušenje objekta, odnosno rušenje dela objekta u građevinskoj dozvoli, kao i sa terminološki i tehnički neusaglašenim pojmovima izgradnja novog objekta i rušenje dela objekta, koji se izvode na u isto vreme i na istom mestu, koje je postupanje građevinskog inspektora obzirom na doneto rešenje, koje opisuje stvarno stanje na terenu-rekonstrukcija I dogradnja postojećeg objekta, odnosno šta nakon protoka roka koji je dat navedenim rešenjem, uz napomenu da je danas podneta I prijava temelja. Trenutno se radovi izvode na drugoj etaži.

Odgovor:

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

Podsećamo Vas na odredbe čl.17. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)):

Članom 17. st.2. ovog pravilnika propisano je da se projektom za građevinsku dozvolu vrši se razrada planirane koncepcije objekta utvrđene idejnim rešenjem na osnovu kog su pribavljeni lokacijski uslovi, a njegova usklađenost sa tim idejnim rešenjem obavezna je samo u pogledu bitnih elemenata na osnovu kojih su ti lokacijski uslovi, odnosno uslovi za projektovanje i priključenje utvrđeni (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.).

Članom 17.st.3. istog pravilnika regulisano je da projekat za građevinsku dozvolu **može odstupati od idejnog rešenja i u pogledu bitnih elemenata koji prikazuju ili navode podatke neophodne za utvrđivanje lokacijskih uslova**, ako se izmene vrše prilikom razrade tehničke dokumentacije, kao i radi usklađivanja tog projekta sa uslovima za projektovanje i priključenje, s tim što ta odstupanja ne mogu biti u suprotnosti sa planskim dokumentom, kao ni ostalim uslovima za projektovanje i priključenje izdatim za taj objekat.

Takođe, članom 210. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su kaznene odredbe u slučaju da odgovorno službeno lice u nadležnom organu izdaje akta suprotno ovom zakonu:

#### Član 210.

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 28.02.2017.**

ko izdaje dozvolu za balon hale koje nisu sportske namene ( služe napr. kao skladišta) ?

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.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.146. Zakona o planiranju i izgradnji, postavljanje ovih objekata uređuje jedinica lokalne samouprave.

---

**Pitanje postavljeno: 28.02.2017.**

Da li mi je potrebna dozvola za podizanje montažnog objekta od 16m<sup>2</sup> na mestu koji je uknjižen u katastru? Stari objekat koji se tu nalazio je srušen po nalogu građevinske inspekcije. Gradio bih bez teškog građevinskog materijala.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o postavljanju montažnog pomoćnog ili ekonomskog objekta, potrebno je ishodovati **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koj izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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

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

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

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

U koliko u konkretnom slučaju nije reč o građenju pomoćnog ili ekonomskog objekta u skladu sa čl.145. Zakona, potrebno je pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim i **građevinsku dozvolu**.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

#### **Pitanje postavljeno: 01.03.2017.**

Ako se traži izmena građevinske dozvole usled promene investitora po čl.141 da li je potrebno ponovo dostavljati svu tehničku dokumentaciju (pgd, izvod iz projekta) sa ispravljenim nazivom investitora u njoj.

Odgovor:

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](#).

#### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

*Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

#### **Član 24.**

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

- 1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;
- 2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

Prema tome, ako se izmena traži samo zbog promene investitora, nije potrebno prilagati ostalu dokumentaciju, ali je zato potrebno kroz Centralni informacioni sistem navesti broj prethodno izdate građevinske dozvole, čija se izmena u konkretnom slučaju traži.

---

**Pitanje postavljeno: 01.03.2017.**

preduzeće je vlasnik industrijske zone. Izvršen je proces preparcelizacije i izdvajanje posebne parcele kao interne saobraćajnice. Da li je moguće dobiti građevinsku dozvolu za parcelu koja svojim frontom naleže na internu saobraćajnicu (vlasništvo privatne firme) u industrijskoj zoni?

Odgovor:

Stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta, kao ni instrukcija za postupanje u konkretnim slučajevima.

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

**Uslovi građenja**

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.

**Odgovarajuće pravo**

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

---

**Pitanje postavljeno: 01.03.2017.**

Poštovani, na placu od 5.46a želim da gradim prizemnu kuću od 120m<sup>2</sup> i odvojeno garažu za dva vozila 5.5m\*8m. Da li mogu da dobijem građevinsku dozvolu ako je izvođač radova fizičko lice ,

familija i komšije. Komšija je pre imao građevinsku firmu ali se penzionisao. Projektni biro bi uradio projekat na osnovu kojeg bi izgradili.

Odgovor:

To nema uticaja na postupak ishodovanja građevinske dozvole.

Nakon ishodovanja građevinske dozvole, izvođač radova može biti fizičko lice, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu / objektima iz čl.2.st.1. Pravilnika o objektima na koje se primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

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.

## 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 m<sup>2</sup>;
- 2) klasa 112111, samo za objekte površine do 200 m<sup>2</sup>;
- 3) klasa 112211, samo za objekte površine do 200 m<sup>2</sup>;
- 4) klasa 124220; 5) klasa 127111, samo za objekte površine do 200 m<sup>2</sup>;
- 6) klasa 127121, samo za objekte površine do 200 m<sup>2</sup>;
- 7) klasa 127141, samo za objekte površine do 200 m<sup>2</sup>;
- 8) klasa 127230.

Odredbe stava 1. ovog člana odnose se i na izgradnju objekata i izvođenje radova iz člana 2. tač. 24) i 24a) i čl. 144. i 146. Zakona, kao i na radove na investicionom održavanju objekata i uklanjanju

prepreka za osobe sa invaliditetom, adaptaciju, promenu namena objekata bez izvođenja građevinskih radova, promenu namena objekata uz izvođenje i građenje zidanih ograda.

Ako, u skladu sa odredbama st. 1. i 2. ovog člana nije određen izvođač radova poslove izvođača radova u skladu sa stavom 1. ovog člana obavlja investitor.

---

**Pitanje postavljeno: 22.02.2017.**

\\'Građevinska dozvola se izdaje na ime investitora i finansijera ako je uz zahtev za izdavanje priložen ugovor između investitora i finansijera, overen u skladu sa zakonom koji uređuje overu potpisa, u kome se investitor saglasio da nosilac prava i obaveze iz građevinske dozvole bude i finansijer. \\' Da li ugovor između investitora i finansijera mora biti overen u formi SOLEMNIZACIJE ili u formi overe potpisa ugovornih strana?

Odgovor:

Pitanje koje ste postavili ne odnosi se na primenu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona, već na primenu zakona kojim se uređuje overa potpisa, odnosno Zakona o overavanju potpisa, rukopisa i prepisa ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 93/2014 i 22/2015).

Članom 1. Zakona o overavanju potpisa, rukopisa i prepisa propisano je da **potpis overava javni beležnik** (ako zakonom nije drugačije određeno), a može ga overiti i javnobeležnički pripravnik. U članu 5. stav 1. istog Zakona propisano je da overavanjem potpisa javni beležnik potvrđuje da je podnosilac isprave, čiji je identitet prethodno utvrdio, u njegovom prisustvu svojeručno potpisao podnetu ispravu, odnosno da je potpis koji se već nalazi na podnetoj ispravi priznao za svoj, dok je u stavu 2. regulisano da se **potpis overava tako što se na podnetu ispravu stavlja klauzula o overavanju potpisa**. Klauzula o overavanju potpisa stavlja se na podnetu ispravu štambiljem ili elektromehaničkim uređajem za pisanje teksta desno ili ispod potpisa, a može se staviti i na posebnu ispravu koja se povezuje s podnetom ispravom jemstvenikom ili na drugi način propisan Javnobeležničkim poslovníkom, saglasno članu 6. Zakona o overavanju potpisa, rukopisa i prepisa.

---

**Pitanje postavljeno: 07.03.2017.**

Rešenjem nadležnog organa izdato je rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju višeporodičnog objekta sa 13 stambenih jedinica I jednim poslovníim prostorom. U drugom stavu dispozitiva ovog rešenja precizirano je da se postojeći objekat, koji je upisan u javnim knjigama, spratnosti P+1-uklanja. Važno je napomenuti da se postojeći objekat, koji se ruši, lokacijski I gabaritima preklapa sa gabaritima novog objekta, odnosno nalazi na mestu izgradnje novog objekta. Građevinski inspektor je prilikom kontrole gradilišta utvrdio da postojeći objekat nije srušen kako je to dato rešenjem o građevinskoj dozvoli, i da se izvode radovi na rekonstrukciji postojećeg legalnog objekta, spratnosti P+1, kao I radovi na dogradnji temelja uz taj legalani objekat. Kako je utvrđeno da je došlo do odstupanja prilikom građenja ovog objekta, Rešenjem građevinskog inspektora naloženo je investitoru da odmah obustavi radove I ostavljen je rok od 30 dana da pribavi izmenjeno rešenje o građevinskoj dozvoli, čl. 176 tačka 2 Zakona. Investitor pribavlja novo izmenjeno rešenje o građevinskoj dozvoli koje sada glasi: odobrava s izgradnja višeporodičnog objekta i, u drugom stavu istog rešenja, dozvoljava se uklanjanje dela postojećeg objekta spratnosti P+1. Izvod iz projekta i PGI prikazuju delove postojećeg objekta koji se zadržavaju i "implementiraju" u objekat koji se

izgrađuje: 3 temeljna zida i 3 zida koja se produžavaju na nivo prizemlja i prvog sprata.... Napomena: Lokacijski uslovi su dati za izgradnju I uklanjanje celog objekta. Pitanje: Kako je izmenjena građevinska dozvola izdata suprotno lokacijskim uslovima-u delu koji se odnosi na rušenje objekta, odnosno rušenje dela objekta u građevinskoj dozvoli, kao i sa terminološki i tehnički neusaglašenim pojmovima izgradnja novog objekta i rušenje dela objekta, koji se izvode na u isto vreme i na istom mestu, koje je postupanje građevinskog inspektora obzirom na doneto rešenje, koje opisuje stvarno stanje na terenu-rekonstrukcija I dogradnja postojećeg objekta, odnosno šta nakon protoka roka koji je dat navedenim rešenjem, uz napomenu da je danas podneta I prijava temelja. Trenutno se radovi izvode na drugoj etaži.

Odgovor:

Članom 53a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su lokacijski uslovi javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Članom 135. stav 12. Zakona regulisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu važećih lokacijskih uslova.

Postupak izmene građevinske dozvole regulisan je odredbama člana 142. Zakona o planiranju i izgradnji i članova 24 - 27. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Prema članu 142. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da su nastale izmene u skladu sa važećim planskim dokumentom i lokacijskim uslovima, doneće rešenje o izmeni građevinske dozvole u roku od pet radnih dana od dana prijema uredne dokumentacije. Sa druge strane, ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova, saglasno članu 26. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Iz Vašeg pitanja proizlazi da je u konkretnom slučaju građevinski inspektor postupio u skladu sa ovlašćenjima iz člana 176. stav 1. tačka 2. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno da je naložio rešenjem obustavu radova i odredio rok za izmenu građevinske dozvole, nakon čega je investitor sproveo postupak kod nadležnog organa za izmenu građevinske dozvole. Ukoliko je tako, **nadležni organ** je bio u obavezi da, u postupku po zahtevu za izmenu građevinske dozvole, izvrši proveru da li su podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu (koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli) u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, te da, u zavisnosti od utvrđenog činjeničnog stanja, donese rešenje o izmeni građevinske dozvole, odnosno uputi podnosioca zahteva da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.

Nakon izdavanja rešenja o izmeni građevinske dozvole, građevinski inspektor ima (između ostalih) ovlašćenje propisano članom 175. stav 1. tačka 4. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno pravo i dužnost da proverava **da li se objekat gradi prema izdatoj građevinskoj dozvoli i projektu za izvođenje, ali ne i da utvrđuje da li je izmenjena građevinska dozvola izdata u skladu sa važećim lokacijskim uslovima.**

**Pitanje postavljeno: 20.02.2017.**

Investitor, koji je ishodovao građevinsku dozvolu u toku 2013.godine i izvršio prijavu početka izvođenja radova u toku 2015.godine, obratio se nadležnom organu, dana 14.02.2017.godine sa zahtevom za prestanka važenja građevinske dozvole. U zahtevu se navodi da radovi na izgradnji objekta nisu započeti i neće biti izvedeni, te investitor traži da mu nadležni organ izda rešenje o prestanku važenja građevinske dozvole. Imajući u vidu da se odredbe člana 140. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisan prestanak važenja građevinske dozvole po sili zakona, ne odnose na ovu situaciju, te imajući u vidu da je investitor izmirio obavezu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, molimo vas da nam odogovorite kako nadležni organ da postupi u navedenom slučaju.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost donošenja rešenja kojim prestaje da važi ranije izdato pravosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli.

Ukidanje i menjanje pravosnažnog rešenja regulisano je članom 255. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list SRJ" broj 33/97 i 31/2001 i "Službeni glasnik Republike Srbije" broj 30/2010). Citiranim članom propisano je da, ukoliko je pravosnažnim rešenjem stranka stekla neko pravo, a **organ koji je doneo to rešenje smatra da je u tom rešenju nepravilno primenjen materijalni zakon**, može rešenje ukinuti ili izmeniti radi njegovog usklađivanja sa zakonom, i to ako stranka koja je, na osnovu tog rešenja, stekla pravo pristane na to i ako se time ne vredi pravo trećeg lica. Pod istim uslovima, odnosno ako **organ koji je doneo rešenje smatra da je u tom rešenju nepravilno primenjen materijalni zakon** i ako se time ne vredi pravo trećeg lica, može se ukinuti ili izmeniti i pravosnažno rešenje koje je nepovoljno po stranku, po zahtevu stranke. Iz citiranih odredbi važećeg Zakona o opštem upravnom postupku proizlazi da **nije propisana mogućnost ukidanja, niti menjanja zakonitog pravosnažnog rešenja**.

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 ukidanje i menjanje pravosnažnog rešenja u okviru objedinjene procedure primenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o opštem upravnom postupku. U konkretnom slučaju, mišljenja smo da, prema odredbama važećeg Zakona o opštem upravnom postupku, **ne postoji mogućnost da nadležni organ, po zahtevu stranke, ukine zakonito pravosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli**.

U vezi sa tim, ukazujemo i na odredbe člana 184. stav 1. tačka 2) novog Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 18/2016), koji se primenjuje od 1. juna 2017. godine. Navedenim članom propisano je da drugostepeni organ ili nadzorni organ rešenjem može na zahtev stranke ili po službenoj dužnosti u celini ili delimično **ukinuti rešenje ako je ono postalo pravosnažno, a to traži stranka na čiji je zahtev doneto**, a ukidanje nije protivno javnom interesu, niti interesu trećih lica.

**Pitanje postavljeno: 04.11.2016.**

Za dobivanje građevinske dozvole za objekte kategorije A nisu bili potrebni projekti za nijednu instalaciju. Inače separat za priključenje na infrastrukturu predstavlja deo projekta za izvođenje radova, a be deo projekta za građevinsku struju, bar su mi tako rekli iz Elektrovojvodine. A u pravilniku: "Pravilnik o sadržini, načinu u postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta", član 19. lepo kaže: "izrada projekta za izvođenje je obavezna za građenje objekata za koje je pribavljena građevinska dozvola, OSIM ZA OBJEKTE KATEGORIJE "A". Molim Vas da još jednom proverite Vaš odgovor i da mi odgovorite, hvala.

Odgovor:

Ukoliko je imalac javnih ovlašćenja, prilikom izdavanja lokacijskih uslova u uslovima za projektovanje i priključenje odnosno u ovom slučaju Elektrodistribucija u svojim tehničkim uslovima predvideo posebne uslove koje je potrebno ispuniti radi priključenja objekta na infrastrukturu i ukoliko se radi o objektu koji nikada nije imao priključak, bez obzira što ne postoji obaveza za investitora izgradnje objekta A kategorije da izradjuje projekat za izvođenje, potrebno je izraditi odgovarajući separat u skladu sa Pravilnikom kojim je regulisana izrada tehničke dokumentacije, u ovom slučaju Projekat elektroinstalacija i isti sa propisanom dokumentacijom iz čl. 40 Pravilnika o postupku sprođenja objedinjene procedure elektronskim putem dostaviti uz zahtev za priključenje.

**Pitanje postavljeno: 09.03.2017.**

Zanima me da li je moguće da za izgradnju objekta važe i rešenje o građevinskoj dozvoli i rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli ili rešenjem o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, doneto rešenje o građevinskoj dozvoli prestaje da važi?

Odgovor:

U skladu sa članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji, investitor može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje, kao i iz drugih razloga. Ukoliko zahtev bude usvojen i doneto rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, prvobitno rešenje ostaje na snazi i menja se samo u onom delu koji je obuhvaćen zahtevom za izmenu.

**Pitanje postavljeno: 09.03.2017.**

U skladu sa članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji, investitor može podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje, kao i iz drugih razloga. Ukoliko zahtev bude usvojen i doneto rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, prvobitno rešenje ostaje na snazi i menja se samo u onom delu koji je obuhvaćen zahtevom za izmenu.

Odgovor:

Kada je reč o objektima koji su obuhvaćeni članom 69. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji,

**nesporno je da** za građenje, odnosno postavljanje tih objekata **postoji obaveza formiranja građevinske parcele**.

Naime, članom 69. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisana je mogućnost da se za objekte obuhvaćene formulacijom iz tog člana formira građevinska parcela **koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu** (pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije). Takva formulacija ne podrazumeva mogućnost da se za predmetne objekte ne mora formirati građevinska parcela, već samo da parcela može odstupati od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu.

Navedena konstatacija je potvrđena i kroz mišljenje Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture broj 110-00-00282/2016-07 od 28.04.2016. godine.

---

### **Pitanje postavljeno: 14.03.2017.**

Imam plac u blizini Novog Sada. Zanima me kako mogu da sagradim poljoprivredni objekat (magacin),kasnije mozda i stambeni? Sta i da li su potrebni papiri za montazni objekat (magacin)? Parcela na kojoj sam i ja vlasnik jednog idealnog dela nije isparcelisana,nije uradjen plan detaljne regulacije,zona je tercijarno,sekundarna privreda.

Odgovor:

Članom 19. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/2015) propisano je da se opštim pravilima za izgradnju uređuju vrste i kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama, odnosno klasa i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u tim zonama, položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele, udaljenost objekta, visina ili spratnost objekta, uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli, postavljanje ograde, uslove i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje i garažiranje vozila i dr, a iskazuju se sistemom urbanističkih pravila i pokazatelja (indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti) i odnose se na pojedinačne građevinske parcele, kao i drugi uslovi arhitektonskog oblikovanja, materijalizacije, završne obrade, kolorita i drugo. Članom 21. stav 2. istog Pravilnika propisano je da se na poljoprivrednom zemljištu mogu graditi:

- stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo;
- ekonomski objekti (za smeštaj stoke, proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede (hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl.);
- objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kao i garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila);
- pomoćni objekti koji su u funkciji poljoprivrede (garaže, koševi, ambari, ostave, nadstrešnice i sl.);
- infrastrukturni objekti, uz saglasnost nadležnog ministarstva.

Imajući u vidu citirane odredbe Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, potrebno je izvršiti uvid u planski dokument za predmetnu parcelu kako bi se utvrdile vrste i kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi, kao i klasa i namena objekata čija izgradnja je zabranjena. Pritom, na poljoprivrednom zemljištu se mogu graditi samo stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo.

Ukoliko iz planskog dokumenta proizlazi da nije moguće graditi stambenu kuću na poljoprivrednom zemljištu, neophodno je izvršiti promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

Za postavljanje montažnog objekta potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu. Međutim, magacini po svojoj prirodi spadaju u pomoćne objekte u smislu definicije iz člana 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji. Izvođenje radova na izgradnji pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 16.02.2017.**

Postovani, da bih dobio saglasnost za priključenje na struju neophodna mi je građevinska dozvola koja glasi na mog oca koji je u međuvremenu preminuo. Imam pravosnazno ostavinsko rešenje nasleđstvom na objekat da je na meni ali da bih podneo saglasnost u Elektro, građevinsku dozvolu neophodno je prevesti na mene. Da li je i kako moguće izvršiti prevod elektronskim putem (uz građevinsku dozvolu iz 2013. i pravosnazno ostavinsko rešenje koje glasi na mene)

Odgovor:

Članom 141. 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. Uz zahtev za izmenu građevinske dozvole prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

Članom 24. stav 1. tačka 2) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, između ostalog, dostavlja **dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem proizlazi da bi uz zahtev za izmenu građevinske dozvole zbog promene investitora trebalo priložiti odgovarajući dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona (rešenje o ostavinskoj raspravi), osim ukoliko je to pravo upisano u evidenciju katastra nepokretnosti, u kom slučaju nije potrebno dostavljati taj dokaz. Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli jeste obuhvaćen objedinjenom procedurom i zahtev se podnosi elektronskim putem, posredstvom Centralne evidencije objedinjenih procedura: <https://ceop.apr.gov.rs>

---

**Pitanje postavljeno: 16.03.2017.**

Posedujem parcelu od 11.93ari koja je u katastru zavedena kao livada VI klase u prigradskom

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

naselju. Zeleo bih na navedenoj parceli da sagradim montaznu kucu, pa me interesuje da li moram da preimenujem livadu u gradjevinsku parcelu i da li mi je potrebna gradjevinska dozvola za za takav montazni objekat?

Odgovor:

Članom 19. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/2015) propisano je da se opštim pravilima za izgradnju uređuju vrste i kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama, odnosno klasa i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u tim zonama. Članom 21. stav 2. istog Pravilnika propisano je da se na poljoprivrednom zemljištu mogu graditi:

- stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo;
- ekonomski objekti (za smeštaj stoke, proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede (hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl.);
- objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kao i garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila);
- pomoćni objekti koji su u funkciji poljoprivrede (garaže, koševi, ambari, ostave, nadstrešnice i sl.);
- infrastrukturni objekti, uz saglasnost nadležnog ministarstva.

Ukoliko objekat koji nameravate da gradite nije obuhvaćen citiranim odredbama Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, nije moguća njegova izgradnja na poljoprivrednom zemljištu.

Kada je reč o opštim pravilima za izgradnju montažnog objekta, potrebno je najpre pribaviti lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisana je članom 6, dok je dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

---

### **Pitanje postavljeno: 16.03.2017.**

Sestra i ja smo svlasnici na parceli kao i na porodicnoj kuci koja je na istoj izgradjena ( u katastru zavedeno po 1|2 i na parceli, kao i na objektu). Posto je kuca u veoma losem stanju i mora se rusiti, sestra je saglasna sa tim, kao i da je na tom mestu sebi sazidam novu kucu.. Koliko sam shvatila, po Zakonu je dovoljna njena saglasnost da bi se kuca srusila, ali nije mi jasno, (posto dolazim do suprotnih informacija), da li ja mogu dobiti svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju nove stambene zgrade samo uz sestrinu saglasnost, naravno propisno overenu. Takodje me zanima da li se posle mogu uknjiziti u katastar kao jedini vlasnik. Zadnja informacija koju sam dobila je da se to moze regulisati samo ako napravimo kao da je sestra meni prodala svoju polovinu, platim porez i da na taj nacin moze da se sve uknjizi na mene. Moze li se to sprovesti Ugovorom o poklonu (posto sestra hoce da se odrekne svoje polovine u moju korist?) S druge strane, procitala sam na nekom od sajtova gde sam trazila sta mi sve treba za dobijanje gradjevinske dozvole, da, pored svega ostalog treba saglasnost suvlasnika. Iz toga sam zakljucila da bi sestrina saglasnost bila dovoljna za dobijanje gradjevinske dozvole. Sada mi vise nije jasno sta zapravo treba uraditi da ne bih kasnije imala problema oko dobijanja sve potrebne dokumentacije, koja je i ovako preobimna. Molim vas da mi

resite ove dileme. Možda je bitno da naglasim da živim u Zrenjaninu. Naglasila bih samo još da treba da podnesem i Zahtev za konverziju, pa mi recite da li možda nešto može da se uradi i u okviru toga vezano za moje pitanje, ili se konverzija vrši nevezano sa svim ostalim što me zanima. Da ne zaboravim, moja majka ima pravo plodouživanja. Da li i tu nešto treba posebno uraditi? Meni ne smeta i da se to ne brise iz katastra, ali mi je bitno da sve bude u skladu sa Zakonom da bih izbegla kasnije nepotrebne probleme. Hvala unapred

Odgovor:

Uklanjanje dotrajalog postojećeg objekta je moguće sprovesti na dva načina.

Prvi način podrazumeva sprovođenje postupka u skladu sa odredbama članova 167 - 171. Zakona o planiranju i izgradnji. Članom 167. Zakona propisano je da organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove građevinarstva odobrava rešenjem, po službenoj dužnosti **ili na zahtev zainteresovanog lica**, uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja. Uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela podnosi se:

- projekat rušenja sa tehničkom kontrolom;
- dokaz o svojini na objektu
- uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.).

Drugi način za uklanjanje postojećeg objekta je u okviru pripremnih radova za izgradnju novog objekta, koji prema definiciji iz člana 2. tačka 28) Zakona o planiranju i izgradnji prethode građenju objekta i obuhvataju, između ostalog, **rušenje postojećih objekata na parceli**.

Bez obzira na koji način se vrši uklanjanje postojećeg objekta, neophodno je da budu rešeni imovinsko-pravni odnosi na parceli i postojećem objektu. Članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i **overena saglasnost tih lica**.

Ukoliko neko lice ima pravo plodouživanja na postojećem objektu, pre uklanjanja objekta neophodno je izvršiti brisanje tog prava iz evidencije katastra nepokretnosti, za šta je neophodna saglasnost tog lica, i to u formi javnobeležničkog zapisa, saglasno članu 85. Zakona o javnom beležništvu („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 31/2011, 85/2012, 19/2013, 55/2014 - dr. zakon, 93/2014 - dr. zakon, 121/2014, 6/2015 i 106/2015).

Kada je reč o svojinsko-pravnom režimu objekta koji bi bio izgrađen na mestu postojećeg objekta, jedan od vlasnika bi mogao biti isključivi vlasnik tog objekta samo ukoliko bi mu drugi ustupio pravo svojine na osnovu ugovora o poklonu ili ugovora o kupoprodaji.

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti o kakvoj konverziji je reč u konkretnom slučaju.

---

**Pitanje postavljeno: 18.03.2017.**

Pored mog placa, postoji njiva prve klase, koja je takodje u mom vlasnistvu. Njiva se nalazi uz moj

plac i kucu i nalazi se na asfaltiranom putu. To je jedina njiva u ulici. Zanima me sta mi je sve potrebno za izgradnju manje fabrike za proizvodnju psece granulirane hrane?

Odgovor:

Članom 19. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/2015) propisano je da se opštim pravilima za izgradnju uređuju vrste i kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi u pojedinačnim zonama, odnosno klasa i namena objekata čija izgradnja je zabranjena u tim zonama. Članom 21. stav 2. istog Pravilnika propisano je da se na poljoprivrednom zemljištu mogu graditi:

- stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo;
- ekonomski objekti (za smeštaj stoke, proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede (hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl.);
- objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kao i garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila;
- pomoćni objekti koji su u funkciji poljoprivrede (garaže, koševi, ambari, ostave, nadstrešnice i sl.);
- infrastrukturni objekti, uz saglasnost nadležnog ministarstva.

Iz citiranih odredaba Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju može se zaključiti da na poljoprivrednom zemljištu nije moguće graditi objekat za proizvodnju **pseće** granulirane hrane, već da je izgradnja tog objekta moguća isključivo na građevinskom zemljištu.

Promena namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište vrši se planskim dokumentom za određeno područje, u skladu sa članom 88. Zakona o planiranju i izgradnji. Kada se planskim dokumentom promeni namena poljoprivrednog u građevinsko zemljište, 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.

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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“.

---

#### **Pitanje postavljeno: 06.03.2017.**

kakva je procedura za dobijanje građevinske dozvole za stambenu jedinicu koja je bila na tavanskom prostoru, a oko nje je izvršena nadgradnja?

Odgovor:

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

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži

podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

---

**Pitanje postavljeno: 08.03.2017.**

Molimo Vas da nam date pojašnjenje na sledeće pitanje, a to je, u koju klasifikaciju i koji broj dati za Podporni zid, pored opštinskog puta, stim, što je potporni zid dužine 120.00 m i visine 3,5m i više, zavisno od konfiguracije terena.

Odgovor:

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

Za objekte čije se građenje vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona o planiranju i izgradnji ne unose se podaci o kategoriji i klasi objekta.

Kategorija objekta je relevantna samo za sadržinu projekta za građevinsku dozvolu u slučaju izgradnje, odnosno dogradnje objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao što je definisano u članu 52. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

U slučaju da je reč o izvođenju radova iz čl.145. Zakona, prilikom popunjavanja zahteva potrebno je da podnosilac zahteva označi klasu i namenu objekta koji je izgrađen na parceli na kojoj se planira građenje, u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata, a BRGP označiti "0" uz obavezno naglašavanje u napomeni o kakvoj vrsti radova odnosno objekta se radi, kako bi nadležni organ i ovu napomenu uzeo u obzir prilikom postupanja po zahtevu.

Takođe, napominjemo da pogrešno popunjeni podaci u vezi kategorije i klase objekta kao i BRGP, nisu formalni uslov za odbacivanje zahteva u Objedinjenoj proceduri, tako da nadležni organ po prijemu elektronskog zahteva ima mogućnosti da ove podatke i sam izmeni.

---

**Pitanje postavljeno: 09.03.2017.**

Imam kuću koja je sagrađena 1930 god. I u lošem je stanju. Upisana je u katastar. Da li mogu i šta mi je potrebno da srusim staru i na istim temeljima i u istim gabaritima sazidam novu.?

Odgovor:

Za izgradnju novog objekta potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove za konkretnu katastarsku parcelu, a potom, na osnovu pribavljenih lokacijskih uslova, i novu građevinsku dozvolu, u postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U okviru zahteva za izdavanje građevinske dozvole podnosilac zahteva je dužan i da unese podatke o tome da li na predmetnoj katastarskoj parceli već postoje neki objekti i njihovoj površini, kao i tome da li će se postojeći objekti zadržati, rušiti, ili delimično rušiti a delimično zadržati.

S obzirom na to da je rušenje deo projekta pripremnih radova za izgradnju objekta, sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu je i projekat rušenja, u skladu sa članom 26. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

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

Članom 97.stavom 10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

---

**Pitanje postavljeno: 09.03.2017.**

zamolila bih vas da mi pomognete oko potrebne dokumentacije, prazna parcela i hteli smo da postavimo kamp prikolicu ili kontejner pa da od Elektrovojvodine trazimo struju. Interesuje me sta sve treba da prikupim od dokumentacije?

Odgovor:

Za postavljanje obejкта potrebno je prvo pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre pribavljanja lokacijskih uslova, možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podneti zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

---

**Pitanje postavljeno: 09.03.2017.**

Sta je potrebno od dokumentacije,dozvola za postavljanje splava?

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole možete pre svega podneti zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Za postavljanje obejкта na vodi potrebno je prvo pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

**Pitanje postavljeno: 10.03.2017.**

Dobar dan interesuje me koja je cena gradjevinske dozvole za gradnju montazne kuce do 45m2 na vlastitoj parceli placa u zemunu

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate. Pitanja u vezi sa plaćanjem doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta regulisana su članovima 97. i 98. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)).

**Pitanje postavljeno: 20.03.2017.**

Postovani da li je potrebna gradjevinska dozvola za postavljanje stambenog kontejnera. Da li je potrebna gradjevinska dozvola za temeljna placu.

Odgovor:

Da, u konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

**Pitanje postavljeno: 21.03.2017.**

Ako nije donet detaljni urbanistički plan, da li može da se dobije građevinska dozvola po generalnom urbanističkom planu? Ako može, molim vas da mi kažete gde bi mogao da potražim uvid i član zakona vezan za ovaj predmet. Hvala

Odgovor:

To je regulisano članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#).

Članom 57.st.2. ovog zakona propisano je da se **lokacijski uslovi izdaju na osnovu plana generalne regulacije, za delove teritorije za koje nije predviđena izrada plana detaljne regulacije.**

#### Član 57.

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

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

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu plana detaljne regulacije.

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

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

Lokacijski uslovi iz stava 5. ovog člana obavezno sadrže: klasu i namenu objekta, položaj objekta u odnosu na regulacione linije, dozvoljeni indeks zauzetosti parcele, dozvoljenu visinu objekta, bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (BRGP), uslove i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

---

#### **Pitanje postavljeno: 21.03.2017.**

zanima me gde mogu da proverim da li je izdata građevinska dozvola za rušenje nosećih zidova u stanu? Da li postoji neka online evidencija u koju svi građani mogu da imaju uvid? Nešto poput ovoga:

<http://www.mgsi.gov.rs/sites/default/files/GRADJEVINSKA%20DOZVOLA%20-%20TABELA%2019.11.2015.pdf>

Odgovor:

Članom 55. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da su podaci o toku svakog pojedinačnog predmeta, kao i akta nadležnih organa za koja je propisano da se objavljuju na internet stranici nadležnog organa, javno dostupni u elektronskom obliku, preko internet strane nadležnog organa i Agencije za privredne registre svim

zainteresovanim licima. (Registar: Građevinske dozvole > Pristup Centralnom informacionom sistemu).

Imajući u vidu citiranu odredbu Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, pretragu izdatih građevinskih dozvola u elektronskom obliku možete izvršiti preko Portala Centralne evidencije objedinjenih procedura, posredstvom sledećeg linka:  
<https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Public/Manage/Publications>

### **Pitanje postavljeno: 23.03.2017.**

Interesuje me da li u postupcima " izmena građ. dozvole" ( po članu 142. Zakona o planiranju i izgradnji), postoji opcija komunikacije sa imaocima javnih ovlašćenja u svrhu pribavljanja uslova za projektovanje i priključenje koji treba da budu u skladu sa traženom izmenom ? Naime, članom 26. stav 4 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ( " Sl.glasnik RS", broj 113/2015 i 96/2016) je propisano da nadležni organ pribavlja SAMO ONE USLOVE za projektovanje i priključenje koji u važećim lokacijskim uslovima nisu u skladu sa traženom izmenom.

Odgovor:

U postupku obrade zahteva za izdavanje rešenja o izmeni građevinske dozvole nadležni organ ne može pristupiti komunikaciji sa imaocima javnih ovlašćenja, s obzirom na to da se ova komunikacija odvija isključivo u slučaju obrade zahteva za izdavanje lokacijskih uslova. Takođe, shodno čl.26.st.1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ([ovde](#)), ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, **nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova**, a zatim nadležni organu tom postupku pribavlja SAMO ONE uslove za projektovanje i priključenje koji u važećim lokacijskim uslovima nisu u skladu sa traženom izmenom .

*Izdavanje novih lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

### **Član 26.**

ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.

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

U slučaju iz stava 1. ovog člana, neće se tražiti izmena idejnog rešenja, već će se umesto idejnog rešenja koristiti separat izmena projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, odnosno novi projekat za građevinsku dozvolu ako ga je investitor izradio.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, nadležni organ pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje koji u važećim lokacijskim uslovima nisu u skladu sa traženom izmenom.

**Pitanje postavljeno: 27.03.2017.**

Poštovani, Investitor je podneo zahtev za izdavanje građevinske dozvole. PGD-om je položaj objeta promenjen u odnosu na položaj iz idejnog rešenja na osnovu kog su izdati lokacijski uslovi. Da li se zahtev odbacuje jer PGD nije u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima zbog odstupanja u položaju? Ako se odbacuje, da li se investitor upućuje na izmenu lokacijskih uslova i da li može podneti usaglašen zahtev za građevinsku dozvolu nakon pribavljenih izmenjenih lokacijskih uslova ako je u propisanom roku ili mora podneti novi zahtev za izdavanje građevinske dozvole? Samo da dodam da investitor nije izmenio položaj zbog nekog bitnog parametra koji se zahteva kako bi se ispunili uslovi dati lokacijskim uslovima.

Odgovor:

U konkretnom slučaju je moguće da se projektom za građevinsku dozvolu položaj objekta izmeni u odnosu na položaj objekta dat idejnim rešenjem, bez obzira što se promena položaja ne vrši zbog usklađivanja projekta sa uslovima za projektovanje i priključenje, s tim što ta odstupanja u položaju ne mogu biti u suprotnosti sa planskim dokumentom, kao ni ostalim uslovima za projektovanje i priključenje izdatim za taj objekat, shodno čl.17.st.3. *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ([ovde](#)).

U konkretnom slučaju nije moguće PGD-om odstupiti od položaja objekta datim idejnim rešenjem, ukoliko je to odstupanje u suprotnosti sa planskim dokumentom i ostalim uslovima za projektovanje i priključenje izdatim za taj objekat. Ukoliko je navedeno odstupanje u skladu sa planskim dokumentom, ali je u suprotnosti sa ostalim uslovima za projektovanje i priključenje, u tom slučaju potrebno je pristupiti izmeni lokacijskih uslova. Podnošenje zahteva za izmenu lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.15. *Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem*, koji možete pronaći [ovde](#).

Ukoliko je u konkretnom slučaju već pribavljena građevinska dozvola, a ukoliko je nakon toga došlo do izmena u položaju objekta, potrebno je prisupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli. Članom 142.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji ([ovde](#)) regulisano je u kojim slučajevima je potrebno prisupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli. Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.28. *Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem*, dok je izdavanje novih lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli regulisano čl.27. ovog pravilnika.

Shodno čl.17.st.2. *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata*, projektom za građevinsku dozvolu vrši se razrada planirane koncepcije objekta utvrđene idejnim rešenjem na osnovu kog su pribavljeni lokacijski uslovi, a njegova usklađenost sa tim idejnim rešenjem obavezna je samo u pogledu bitnih elemenata na osnovu kojih su ti lokacijski uslovi, odnosno uslovi za projektovanje i priključenje utvrđeni (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.)

Članom 17.st.3. *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke*

dokumentacije prema klasi i nameni objekata propisano je da projekat za građevinsku dozvolu može odstupiti od idejnog rešenja **i u pogledu bitnih elemenata koji prikazuju ili navode podatke neophodne za utvrđivanje lokacijskih uslova**, ako se izmene vrše prilikom razrade tehničke dokumentacije, kao i radi usklađivanja tog projekta sa uslovima za projektovanje i priključenje, **s tim što ta odstupanja ne mogu biti u suprotnosti sa planskim dokumentom, kao ni ostalim uslovima za projektovanje i priključenje izdatim za taj objekat.**

---

**Pitanje postavljeno: 27.03.2017.**

2013. godine smo dobili dozvolu za gradnju stambenog objekta. Gradjevinska kuća nam je uradila temelj, nakon toga i sve ostalo do prve ploče. Konačno smo stekli mogućnost da podnesemo zahtev za kredit banci da bi kuću završili do kraja i tu nastaje problem. Banka nam traži prijavu početka radova. Kada smo otišli u Geodetski zavod rečeno nam je da je dozvola ne važeća zato što početak radova nije prijavljen u roku od dve godine. Da li je potrebno opet podnositi zahtev za lokacijsku pa građevinsku dozvolu ili postoji mogućnost da se greška ispravi s obzirom da nije prošlo 5 godina od izdavanja dozvole? Da li bar neki korak ne mora opet da se odradi? Hvala unapred

Odgovor:

Pozivni centar se bavi isključivo odredbama Zakona o planiranju i izgradnji iz decembra 2014. godine.

Ukoliko su u konkretnom slučaju lokacijski uslovi i građevinska dozvola prestali da važe, potrebno je ishodovati nove lokacijske uslove i građevinsku dozvolu.

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

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

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

---

**Pitanje postavljeno: 07.03.2017.**

Postovani da li mi mozete reci sta je potrebno od papirologije za izgradnju kuce na sastvenom placu? Odakle poceti?

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

**Pitanje postavljeno: 07.03.2017.**

Da li je u Srbiji moguće dobiti dozvolu za gradnju kuće (objekta) isključivo od prirodnih materijala (glina, pesak, slama) sa temeljom od kamena, bez cementa? Da li postoje neke kategorije objekata koje je dozvoljeno graditi od tih materijala?

Odgovor:

Da, moguće je. Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetih na osnovu zakona nije propisano od čega se mogu graditi objekti.

Članom 8đ. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su granice ovlašćenja nadležnog organa:

**Granice ovlašćenja nadležnog organa****Član 8đ**

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

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

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

Po zahtevu za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. ovog zakona nadležni organ u rokovima iz člana 8d stav 1. ovog zakona donosi rešenje, osim ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, kada taj zahtev odbacuje zaključkom.

Ako podnosilac zahteva otkloni utvrđene nedostatke i podnese usaglašeni zahtev u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 3. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana objavljivanja zaključka na internet strani nadležnog organa, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen od strane nadležnog organa, niti ponovo plaća administrativnu taksu.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145. ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Ministar nadležan za poslove građevinarstva bliže utvrđuje sadržaj izvoda iz projekta aktom kojim se uređuje sprovođenje objedinjene procedure.

---

**Pitanje postavljeno: 02.02.2017.**

Zasto moram da trazim gradjevinsku dozvolu od drzave za nesto sto zelim da gradim na svom parcetuzemlje?

Odgovor:

Članom 110. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **se građenje objekata vrši na osnovu građevinske dozvole** i tehničke dokumentacije, pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom. Shodno tome, za izgradnju objekata neophodno je sprovesti postupak propisan odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno pribaviti građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 22.02.2017.**

Prilikom podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu u delu gde se prilažu dokumenta je deo gde je moguće dodati geodetski snimak, da li se može priložiti KTP-katastarsko-topografski plan umesto geodetskog snimka?

Odgovor:

Članom 8đ 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 ovog zakona. Istim članom je propisano da nadležni organ u skladu sa stavom 1. 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 ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog 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.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole nije priložen bilo koji od dokumenata propisanih Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona, nadležni organ je u obavezi da odbaci zahtev zbog neispunjenosti formalnih uslova.

---

**Pitanje postavljeno: 27.02.2017.**

Zivim u nastavnickom stanu koji je otkupljen,mi smo vlasnici stana,drzava vlasnik zemljista a skola korisnik.Kako bi mogli da dogradimo jednu sobu?

Odgovor:

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

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

**Odgovarajuće pravo**

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

S obzirom na činjenicu da je u konkretnom slučaju Republika Srbija vlasnik, a škola korisnik zemljišta, potrebno je obratiti se školi radi dobijanja saglasnosti za izvođenje radova na dogradnji predmetnog objekta (stana).

---

**Pitanje postavljeno: 28.02.2017.**

Hteo bih da položim u zemlju plastičnu cev za odvod kišnice od oluka moje kuće do odvodnog kanala pored puta (živim na selu). U pitanju je javna zelena površina u dužini od oko 10m. Šta je sve potrebno?

Odgovor:

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

Kada je reč o rešavanju imovinsko-pravnih odnosa u cilju izvođenja predmetnih radova, članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom **zemljištu** ili objektu koji je **u vlasništvu više lica**, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i **overena saglasnost tih lica**. Shodno navedenoj odredbi Zakona, u cilju izgradnje priključka na kanalizacioni mrežu koji prolazi ispod zemljišta u javnoj nameni, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika tog zemljišta.

---

**Pitanje postavljeno: 13.03.2017.**

Imam staru kucu od naboja sagrađenu 1923 god ja bi tu kucu srusio i na stim temeljima sagrafio novu da li mi treba dozvola za gradnju.

Odgovor:

Da.

Za izgradnju novog objekta potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove za konkretnu katastarsku parcelu, a potom, na osnovu pribavljenih lokacijskih uslova, i novu građevinsku dozvolu, u postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U okviru zahteva za izdavanje građevinske dozvole podnosilac zahteva je dužan i da unese podatke o tome da li na predmetnoj katastarskoj parceli već postoje neki objekti i njihovoj površini, kao i tome da li će se postojeći objekti zadržati, rušiti, ili delimično rušiti a delimično zadržati.

S obzirom na to da je rušenje deo projekta pripremnih radova za izgradnju objekta, sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu je i projekat rušenja, u skladu sa članom 26. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

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

Članom 97.stavom 10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

---

**Pitanje postavljeno: 13.03.2017.**

Poštovani, vlasnik sam stana na 6 spratu iznad koga je tavanski prostor (celom površinom samo mog

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

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

#### **Pitanje postavljeno: 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: 16.03.2017.**

Sa Fondom za razvoj Republike Srbije potpisan je ugovor o investicionom kreditu koji se tiče rekonstrukcije zgrade mlina i montiranje mlina, u skladu sa zakonom smo dobili građevinsku dozvolu

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

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 16.03.2017.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Na očevom imanju hteo bih da napravim manju kuću. njiva je van građevinskom području. Ne bih da pravim bez dozvole a koliko sam se informisao, ista je procedura kao da pravim u centru beograda. Ja imam idejni projekat pa me zanima dali mogu sam da to završim ili moram da angažujem projektanta ,a on poprilično uvaćava troškove.

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji stambenog objekta, potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre izdavanja lokacijskih uslova za potrebe izrade idjenog rešenja pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova prilaže se idejno rešenje, dok se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže projekat za građevinsk dozvolu i izvod iz projekta. Idejno rešenje i projekat za građevinsku dozvolu može da izrađuje isključivo **privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata**, shodno čl.126.st1. Zakona o planiranju i izgradnji.

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

Uz zahtev za izdavanje rešenja o doobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona prilaže se idejni projekat, koji može da izrađuje isključivo **privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata**, shodno čl.126.st1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Napominjemo da se građenje može vršiti na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

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 zeljištu i zbog toga potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za

**promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.**

Ukoliko se ukonkretnom slučaju radi o ekonomskom (pomoćnom) objektu u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, potrebno je istovremeno podneti i zahtev za utvrđivanje oslobođenja od obaveze plaćanja naknade za promene namene obzirom da se za ovu vrstu objekata shodno čl. 26 st.1 tač. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne plaća naknada. Objekti koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, shodno čl. 26. st. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu su: objekti za smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda, staje za gajenje stoke, objekti za potrebe gajenja i prikazivanje starih autohtonih sorti biljnih kultura i rasa domaćih životinja, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba. Uz zahtev za utvrđivanje oslobađanja plaćanja naknade za prenamenu, potrebno je podneti: dokaz o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, kopiju plana, podatke o površini za koju se vrši prenamena i idejni projekat za izgradnju pomoćne zgrade.

**Pitanje postavljeno: 24.02.2017.**

Imam nameru da izgradim stambeni prostor (50-60 kvm) po ekološkim standardima od brodskih kontejnera. Da li za takve objekte postoji posebna procedura za dobijanje dozvole za Izgradnju i upotrebne dozvole, da li mora da se uradi neki atest ili neka slična procedura za procenu bezbednosti navedenog objekta, da li uopšte treba bilo kakva dozvola i da li se na to još uvek ne plaća porez (eventualno, koliki bi bio porez) ?

Odgovor:

Iz vašeg pitanja je nejasno da li se radi o izgradnji montažnog objekta (koji mora imati i svoj temelj) ili se radi o postavljanju na zemljištu kontejnera koji će imati namenu stanovanje za šta je po našem mišljenju potrebna izgradnja temelja.

Bez mogućnosti ulaženja u dalje detalje ovog slučaja, smatramo da ste u obavezi da pribavite rešenje o građevinskoj dozvoli jer je očigledno da se radi o montažnom objektu za koji je neophodno izgraditi temelj I izvesti odgovarajuće instalacije. Po završetku izvođenja radova na ovom objektu potrebno je da pribavite I upotrebnu dozvolu u redovnom postupku.

Što se tiče poreza, jedinice lokalne samouprave su nadležne za određivanje I naplatu poreza na imovinu - nepokretosti pa redlažemo da se obratite lokalnoj poreksoj administraciji za dobijanje informacija o porezu na imovinu.

**Pitanje postavljeno: 23.02.2017.**

Dobili smo projekat i zahtev za građevinsku dozvolu za novogradnju prve faze prizemnog stambeno-poslovnog objekta. Lokacijskim uslovima je predviđena fazna izgradnja u skladu sa članom 53 stav 7. Prva faza je izgradnja poslovnog dela. Osnova objekta je takva da je jasno odvojen poslovni od stambenog dela sa minornom međusobnom vezom i minornom stambenom površinom. Imamo razloga za sumnju da se radi o nameri da se izgradi i upotrebljava samo poslovni deo, a u skladu sa članom 154 stav 2. Zakona . Objekat je projektovan tako da se može izgraditi , tehnički primiti i upotrebljavati samo poslovni deo. Razlog je verovatno izbegavanje komplikacija i troškova uslovljenih planskim dokumentom za poslovanje bez stanovanja. Tehnička kontrola je dala pozitivno mišljenje. Pitanje je principijelne prirode: Da li pojam stambeno-poslovnog objekta dozvoljava

primenu članova 53 stav 7 i 154 stav 2 Zakona ? Ako se takvi objekti mogu etapno graditi po nameni to dozvoljava mogućnost manipulacije odnosno izgradnje samo onog dela koji investitoru odgovara, a izgradnja dela koji uslovljava planski dokument se odlaže do "nikad". Da li pri faznoj gradnji stambeno-poslovnog objekta svaka faza mora imati i stambeni i poslovni deo? Ako ne mora onda se se u jednoj fazi može graditi samo jedna namena , a u drugoj samo druga namena jer namene mogu biti nezavisne i tehnički i tehnološki i funkcionalno . Mislim da je odgovor na ovo pitanje interesantan i za druge opštine. Hvala unapred na odgovoru.

Odgovor:

Odgovor na vaše pitanje, zavisi pre svega od onoga što je predviđeno planskim dokumentom koji se primenjuje u konkretnom slučaju ali i od idejnog rešenja na osnovu kojeg su izdati lokacijski uslovi. Ukoliko je naprimer planskim dokumentom predviđena namena stanovanje sa poslovanjem i istovremeno predviđen obavezni poslovni prostor u prizemlju objekta kao i fazna izgradnja i izdati su odgovarajući lokacijski uslovi, u tom slučaju nema nikakvih smetnji za usvajanje zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Mišljenja smo, da pored toga, čak i u slučaju da se ne radi o napred navedenoj situaciji, nadležni organ prilikom izdavanja građevinske dozvole nema pravo da ceni niti je dužan da utvrđuje šta će se eventualno desiti u budućnosti nakon izdavanja građevinske dozvole, već je dužan da postupa u skladu sa onim što je propisano za postupak izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli čl. 16 - 22 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem: da utvrdi da li su ispunjeni propisani formalni uslovi, da li je tehnička dokumentacija koja je dostavljena uz zahtev izrađena u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima i da li ima propisanu sadržinu i format, kao i da li su ispunjeni uslovi u pogledu prava na zemljištu na kojem se gradi objekat, te nakon tog i da izda rešenje o građevinskoj dozvoli.

Da li se objekat gradi - izvodi u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom posao je građevinske inspekcije da utvrđuje, dok podobnost izgrađenog dela objekta za upotrebu utvrđuje Komisija za tehnički pregled.

---

**Pitanje postavljeno: 20.02.2017.**

Vlasnik sam stana od 22 kvadrata. U tom stanu živimo nas troje - supruga, ćerkica i ja. Obzirom da je za nas troje taj stan jako tesan, odlučili smo da gradimo kuću na selu, kako bismo time rešili zauvek svoje stambene potrebe. Da li je to stambena potreba, pošto u vlasništvu već imamo stan koji za nas nije dovoljan? Takođe, da li se u našem slučaju, primenjuje ograničenje trajanja građevinske dozvole u roku od pet godina od pravosnažnosti rešenja? Član 140, stav tri, Zakona o planiranju i izgradnji doslovce glasi ovako: "Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba." Da li se možemo pozvati na ovu zadnju rečenicu ovog stava ("...i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.") i biti sigurni da nam građevinska dozvola neće isteći u roku od pet godina, za koji smatramo da je za naše uslove jako kratak? Takođe nas zanima da li prilikom podnošenja zahteva za lokaciske uslove ili građevinsku dozvolu treba negde naglasiti da je ovo rešavanje stambenih potreba, i da li onda i na rešenju koje izdaje nadležna Uprava treba jasno da stoji da dozvola nema ovakvo ograničenje?

Odgovor:

Kao i u drugim slučajevima sličnim vašem, nije moguće zakonom regulisati sve životne situacije koje mogu nastati i navesti zainteresovana lica da grade novi objekat nakon pribavljanja građevinske dozvole.

Zato je jedino nadležni organ - organ jedinice lokalne samouprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole, ovlašćen da ceni okolnosti konkretnog slučaja prilikom izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli. Predlažemo stoga, da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, dostavite nadležnom organu izjavu i dokaz da u svojini imate stan koji ne zadovoljava vaše stambene potrebe, uverenje o prebivalištu za sve članove porodičnog domaćinstva i tražite od nadležnog organa da prilikom donošenja rešenja o građevinskoj dozvoli ima u vidu i ove okolnosti kako u rešenju ne bi bio označen rok za važenje rešenja o građevinskoj dozvoli iz čl. 140 st. 3 Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 06.03.2017.**

Za potrebu proširenja proizvodnje i zapošljavanja novih zaposlenih, našoj firmi koju ćemo zvati XXX je potrebna dodatna snaga električne mreže. Obratili smo se Elektrodistribuciji mejlom i telefonom. Rečeno nam je da moramo da odvojimo deo zemljišta koji je u posedu firme XXX koji bi poklonili EPSu za izgradnju nove trafostanice koja bi se delimično koristila za potrebe naše firme a većim delom za potrebe stanovništva u okolini firme XXX. Meni je nelogično da ne postoji ni jedan drugi način i da mi (firma XXX) moramo da poklanjamo naše zemljište pošto će EPS da koristi tu trafostanicu u cilju sopstvenog bogaćenja. Interesuje me da li zakonski postoji mogućnost da naša firma iznajmi zemljište EPS i da im omogućiti stalan pristup a da zemljište ostane u vlasništvu firme XXX. Ako postoji koja bi bila procedura?

Odgovor:

Trafo stanica sa pratećom opremom je objekat - deo distributivnog energetskeg sistema koji u skladu sa Zakonom o energetici može biti samo u vlasništvu ovlašćenog energetskeg subjekta. Za izgradnju ove vrste objekata potrebno je na ime investitora - ovlašćenog energetskeg subjekta pribaviti građevinsku dozvolu pod uslovom da su ispunjeni uslovi iz člana 135. Zakona o planiranju I izgradnji kojim je propisano šta se smatra odgovarajućim pravom na zemljištu potrebnim za pribavljanje građevinske dozvole. Kao dokaz o pravu na zemljištu u slučaju na koje se odnosi vaše pitanje, ne može se smatrati zakup - iznajmljivanje zemljišta EPS koje pominjete, već samo pravo svojine na zemljištu u korist energetskeg subjekta koji jedino može biti investitor označen u građevinskoj dozvoli.

Ukoliko je u toku postupka izdavanja lokacijskih uslova, EPS - imalac javnih ovlašćenja izdao uslove za projektovanje I pri tom kao uslov za priključenje je predviđena obaveza izgradnje nedostajuće infrastrukture - trafo stanice, međusobni odnosi između vaše firme kao investitora izgradnje ili dogradnje postojećih proizvodnih objekata I EPS regulisaće se Ugovorom o izgradnji nedostajuće infrastrukture.

---

**Pitanje postavljeno: 24.01.2017.**

Sagradio bih pomoćni objekat iza kuće od nekih 50 do 60 metra kvadratnih. Mene prvenstveno interesuje da li je potreban ugovor overen u sudu sa izvođačem radova odnosno licem koja ima

građevinsku firmu koja se bavi poslovima izgradnje. Napominjem da to nije stambena zgrada sa stanovima za prodaju ili izdavanje već služiti kao lična svojina mene i moje porodica za odlaganje raznoraznih stvari, ogrev, decje stvari (bicikle trotineti i sl) kao nekog sitnog alata koji je potreban svakom domaćinstvu.

Odgovor:

Ugovor o izvođenju radova nije ugovor za čiju punovažnost je neophodan uslov overa kod organa nadležnog za solemnizaciju ili overu potpisa. I bez overe nadležnog organa - notara u slučaju spora važiće ugovor o izvođenju radova koji su svojeručnim potpisom potpisale obe ugovorne strane.

---

**Pitanje postavljeno: 15.02.2017.**

Hocu da pitam imam staru kucu koja je izgradjena 70te ja hocu da rusim tu staru kucu da uzgradim novu istu takvu kucu ja imam dozvolu za staru kucu sad da bih rusio staru i izgradio novu kucu treba mi nova dozvola za izgradnju kuce ili mogu sa starom dozvolom da uzgradim novu istu kucu

Odgovor:

Ukoliko želite da na mestu stare kuće zidate novu, za izgradnju novog objekta potrebno je prvo da pribavite lokacijske uslove, pribavite rešenje o građevinskoj dozvoli, platite doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta a potom podnesete i prijavu radova. Zahtevi za sve ove postupke podnose se u elektronskom sistemu CEOP.

Ukoliko se rešite da gradite novi objekat, imate pravo na umanjenje dopinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za potrebe izgradnje srazmerno površini starog objekta ukoliko je isti upisan u evidenciji kod Katastra sa oblikom prava: svojina ili sa zabeležbom: „objekat preuzet iz zemljišnih knjiga“ ili „objekat izgrađen pre propisa“.

---

**Pitanje postavljeno: 07.02.2017.**

Postovani, Projekat za stambeno poslovni objekat je radjen pre objedinjene procedure , po starom, i dobio je Gradjevinsku dozvolu 01.2016. Prilikom zahteva za prikljucak Elektrane Beograd su u medjuvremenu izdale nove uslove, pa bi projekat masinskih instalacija trebalo korigovati prema novim uslovima - sto nece uticati na ostale projekte jer je u pitanju promena koeficijenata. Moze li da se preda samo separat masinskih instalacija uz Glavni projekat (po starom) ili Klijent mora postupiti po objedinjenoj proceduri - da podnese zahtev za dopunu gradjevinske dozvole zbog promene uslova i u kom formatu ( PGD ili PZI ) ? Da li se tom prilikom predaje samo korigovani projekat ili i svi ostali projekti ponovo po novom.?

Odgovor:

Nejasan je deo vašeg pitanja („što neće uticati na ostale projekte jer je u pitanju promena koeficijenata“) pa je nejasno o kakvim se promenama zaista radi.

U svakom slučaju, potrebno je da shodno čl. 142 Zakona o planiranju i izgradnji u sistemu CEOP podnesete zahtev za izmenu građevinske dozvole i uz taj zahtev da dostavite novi projekat mašinskih instalacija (izrađen u skladu sa novim uslovima za priključenje i u skladu sa sada važećim

pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije), nove uslove koje su izdale Elektrane Beograd i preporučujemo da dostavite i glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola kao i ranije izdatu lokacijsku dozvolu kako bi nadležni organ na lakši način mogao da utvrdi u čemu se sastoje odstupanja od tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola. Nije potrebno za sada dostavljati izvod iz projekta za građevinsku dozvolu shodno čl. 26 st. 3 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ukoliko izmena tehničke dokumentacije ne zahteva istovremeno i izmenu idejnog rešenja. U suprotnom, potrebno je uz zahtev dostaviti i izvod iz projekta za građevinsku dozvola izrađen u skladu sa sada važećim pravilnikom koim je regulisana sadržina tehničke dokumentacije.

Nadležni organ ceneći sve okolnosti konkretnog slučaja može odbaciti zhtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli i uputiti podnosioca zahteva da pokrene postupak za izdavanje novih lokacijskih uslova ili može doneti rešenje o izmeni već izdatog rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 01.02.2017.**

da li je za potrebe minihidro elektarane moguća izgradnja objekta vodozahvata i dovodnih kanala na šumskom zemljištu.

Odgovor:

Mini hidroelektrana spada u objekte iz čl. 10 st. 1 tačka 6 Zakona o šumama, tako da se na tom zemljištu može graditi taj objekat sa pratećim objektima kada se izvrši promena namene šumskog u građevinsko zemljište shodno čl. 10 st. 2 -6 Zakona o šumama I shodno čl. 89 Zakona o planiranju I izgradnji,.

---

**Pitanje postavljeno: 22.03.2017.**

Da li mogu dobiti građevinsku dozvolu za rekonstrukciju objekta(kuce-fasada),ali objekat nije legalizovan ali je u procesu ?

Odgovor:

Shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije moguće ishodovati građevinsku dozvolu, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. koje se izdaje u slučaju rekonstrukcije, ukoliko ne postoji odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu propisano čl.135. Zakona o planiranju i izgradnji.

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

Nadležni organ utvrđuje postojanje odgovarajućeg prava na objektu uvidom u evidenciju katastra nepokretnosti. Ukoliko je objekat u postupku legalizacije, ne može biti evidentiran u evidenciji katastra nepokretnosti, pa samim tim ne može postojati ni odgovarajuće pravo na objektu u smislu člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji. Iz svega navedenog proizlazi da nije moguće ishodovati

rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona koje se izdaje u slučaju rekonstrukcije objekta, sve dok je predmetni objekat u postupku legalizacije.

**Pitanje postavljeno: 04.04.2017.**

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

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

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

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

U ovim slučajevim potrebno je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#). Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim

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

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izgradnji novog prostora izvan postojećeg gabarita i volumena objekta (dogradnja), potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

## Član 145.

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.04.2017.**

Poštovani, zanima me procedura za produženje/izdavanje nove građevinske dozvole za objekat (radni-poslovni prostor) od 2000m kvadratnih. Za ovaj objekat je izdata građevinska dozvola novembra 2011. godine i istekla novembra 2016. godine. Radi se o objektu od javnog interesa (u državnoj-Republičkoj svojini) na kojem se nije ništa radilo od juna 2014. godine zbog nedostatka sredstava. Završeno je nešto više od 50% predviđenog po Glavnom projektu, instalacije su razvedene, okrovljen i zastakljen objekat (član 140. tačka 4. ZPI)... U međuvremenu su se promenili propisi o energetske efikasnosti... Trebali bi da nastavimo izgradnju ali me zanima procedura vađenja nove-produženje stare građevinske dozvole... Dakle: PROCEDURA....?

Odgovor:

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

Sadržina projekta za građevinsku dozvolu propisana je čl.50-60, dok je sadržina izvoda iz projekta propisana čl.33. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ([ovde](#)).

Članom 8đ. 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.

### **Izdavanje građevinske dozvole**

*Podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole*

#### **Član 16.**

Postupak za izdavanje građevinske dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

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

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

- 1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja;
- 2) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;

- 3) ugovor između investitora i imaoca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;
- 4) izveštaj revizione komisije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, osim ako reviziona komisija propusti da u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva izradi i dostavi taj izveštaj investitoru (član 132. stav 4. Zakona), u kom slučaju se dostavlja dokaz o podnetom zahtevu i izjava podnosioca da je reviziona komisija propustila da dostavi izveštaj u navedenom roku;
- 5) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;
- 6) saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;
- 7) dokaz o uređenju međusobnih odnosa sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada, odnosno nadzidiivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, ako se vrši takva vrsta radova;
- 8) uslove za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima;
- 9) dokaz da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta, u građevinsko zemljište, ako se radi o zemljištu za koje je propisano plaćanje ove naknade pre izdavanja građevinske dozvole.

Ako je do podnošenja zahteva u katastru sprovedena parcelacija, odnosno preparcelacija u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima ili je promenjen broj parcele, odnosno parcela za koje su izdati lokacijski uslovi, uz zahtev se prilaže i dokaz o toj promeni (rešenje, odnosno uverenje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra o izvršenoj parcelaciji, odnosno preparcelaciji, odnosno promeni broja parcele, odnosno parcela.

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

Za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva iz stava 1. ovog člana je 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 m<sup>2</sup> i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

---

**Pitanje postavljeno: 16.05.2017.**

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

proizvedene el. energije.

Odgovor:

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 06.04.2017.**

Poštovani, molim Vas da mi precizno odgovorite, Živim u X grad, druga zona). Vlasnik sam placa 1/1 od 199.m<sup>2</sup>, ZEMLJIŠTE POD OBJEKTIMA I UZ OBJEKTE JE PRIVATNA SVOJINA 1/1, na placu su porodična kuća u osnovi 87m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada (odvojen objekat kao šupa i letnja kuhinja) 23m<sup>2</sup> i garaža 13 m<sup>2</sup> ukupno 123m<sup>2</sup> iskorištenosti u osnovi. Svi objekti imaju građevinsku dozvolu kao i projekte. MOJE PITANJE ZA VAS JE; DA LI MOGU DA DOBIJEM DOZVOLU ZA GRADNJU ZAMENSKE GRAĐEVINE ZA POMOĆNU ZGRADU OD 23m<sup>2</sup> u OSNOVI STIM DA BI STARU POSTOJEĆU PORUŠIO I UKLONIO A NA ISTOM MESTU SA ISTIM DIMENZIJAMA URADIO TJ SAGRADIO NOVU BEZ PROMENE U GABARITU I VOLUMENU. NAPOMENA stara pomoćna zgrada je dotrajala i postoji mogućnost urušavanja i mogućih povreda. U urbanizmu u objedinjenom odeljenju kažu da ne može jer je ranije već prešla iskorištenost placa 40%. Nije mi logično da se nemože skloniti objekat koji je dotrajavao i da se uradi nov i kvalitetan sa istim dimenzijama bez imalo odstupanja. MOLIM VAS DA MI ODGOVORITE POSTOJI LI ZAKONSKA REGULATIVA ZA IZDAVANJE DOZVOLE ZAMJENSKE GRADNJE I POD KOJIM USLOVIMA

Odgovor:

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

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.

Rušenje postojećih objekata je moguće izvesti na jedan od dva načina.

Prvi je da se rušenje postojećih objekata realizuje u okviru pripremnih radova za izgradnju novog/novih objekata. Saglasno članu 137. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, pripremi radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole za izgradnju objekta. U tom slučaju, izvođenje pripremnih radova (rušenje postojećih objekata) mora biti obuhvaćeno tehničkom dokumentacijom za izgradnju novog objekta/novih objekata, odnosno projektom za građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl.6. navedenog pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“. Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola 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.

Drugi način je da se uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, sprovede na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, nakon čega bi se ishodovala posebno građevinska dozvola za izgradnju objekta. Postupak za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, propisan je članom 168. Zakona o planiranju i izgradnji. Uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela podnosi se:

- projekat rušenja sa tehničkom kontrolom;
- dokaz o svojini na objektu;
- uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.).

Dozvola o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela izdaje se rešenjem u roku od 8 dana od dana dostavljanja uredne dokumentacije. U ovom slučaju, nakon uklanjanja objekta, za izgradnju novog objekta, potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu.

### ***Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta***

Članom 97.st.10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

**Pitanje postavljeno: 07.04.2017.**

Molim Vas da mi odgovorite na sledece pitanje. Ja i suprug i dete zivimo u stanu koji je nastao pretvaranjem zajednicke peostorije stambene zgrade u stan. Jos uvek nemamo gradjevinsku dozvolu ali smo predali zahtev za legalizaciju u skladu sa zakonskim uslovima. Pitanje je sledece: hteli smo da dogradimo jos 30 m2 koji bi izasli iz gabarita zgrade ( u nastavku stana u kome zivimo) kako bi smo isti prosirili. Sta bi trebali da uradimo kao prvi korak u tom postupku i da li mi je za to neophodna saglasnost stanara zgrade? Dakle tim dogradjenim delim bi smo izasli van zgrade na zemljiste oko zgrade? Hvala

Odgovor:

Na osnovu podataka navedenih u pitanju, mišljenja smo da je u konkrentom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji objekta.

U skladu sa čl.2.st.1.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Za izvođenje radova na dogradnji potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

**Odgovarajuće pravo**

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

**Pitanje postavljeno: 07.04.2017.**

Planiram (porodica) kupovinu placa i izgradnju montazne kuće, prizemlje+potkrovlje, od cca 72 kvadrata ukupno, na oba nivoa. Citajući Vas portal, stvorio sam predstavu o proceduri ali Vas molim za informacije o troškovima dobijanja građevinske dozvole.

Odgovor:

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske

dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

---

#### **Pitanje postavljeno: 10.04.2017.**

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

Odgovor:

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

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

Adaptacija se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145.Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. U skladu sa definicijom iz čl.2. tač.34) Zakona o planiranju i izgradnji, *adaptacija* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine.

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

i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, koji možete pronaći [ovde](#).

U konkretnom slučaju, nije potrebno podnositi dva odvojena zahteva - zahtev za građevinsku dozvolu i zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, već se može podneti jedan zahtev - **zahtev za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli**. Prilikom popunjavanja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, a zatim i građevinske dozvole kroz CIS (u koraku u kome se unose podaci o objektu), potrebno je posebno uneti odvojeno podatke o dogradnji objekta i podatke o adaptaciji postojećeg objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 11.04.2017.**

Planiram radove na sanaciji i hidro i termo izolaciji krova iznad svog. Celokupna površina krova se proteže iznad mog stana, i iznosi oko 70m<sup>2</sup>. Samim tim, radove bih finansirao sam. Takodje, planirao bih odvojene radove za neko kasnije vreme, na fasadi svetlarnika zgrade. Svetlarnik se nalazi izmedju moje i susedne zgrade, gde je susedna zgrada udaljena okvirno 3-4 metra. Svetlarnik je potpuno zatvoren i ne može mu se prići niti videti osim iz samog ulaza. U prilogu šaljem sliku samog svetlarnika uslikanu sa krova zgrade. U slučaju da ostali stanari nisu raspoloženi za sanaciju fasade, da li bi bilo moguće srediti samo fasadu koja pripada mom stanu? Za oba slučaja, zanima me da li bi bile potrebne građevinske dozvole za pomenute radove? I ukoliko je odgovor potvrđan, koju dokumentaciju je potrebno priložiti i koliko traje procedura dobijanja dozvole?

Odgovor:

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

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

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

pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

#### Član 145.

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

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

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

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

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

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

#### ***Odgovarajuće pravo***

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno

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

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

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

### 13. Sprovođenje objedinjene procedure

#### Član 8d

Nadležni organ:

1) po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, te uslove izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od pribavljanja svih uslova, isprava i drugih dokumenata u skladu sa članom 8b ovog zakona;

2) po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od **pet radnih dana** od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole;

3) po prijavi radova, potvrđuje njen prijem prijave bez odlaganja, osim ako se uz prijavu radova podnosi sredstvo obezbeđenja iz člana 98. ovog zakona, u kom slučaju nakon provere valjanosti sredstva obezbeđenja prijavu radova potvrđuje, odnosno odbacuje rešenjem, u roku od pet radnih dana;

4) po zahtevu za priključenje objekta na infrastrukturu, upućuje taj zahtev imaocu javnih ovlašćenja u roku od tri radna dana od dana podnošenja zahteva;

5) po zahtevu za izdavanje upotrebne dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole;

6) po zahtevu za izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona rešenje izdaje najkasnije u roku od **pet radnih dana** od dana podnošenja zahteva.

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

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

Primerak izdate građevinske dozvole i prijave radova nadležni organ dostavlja građevinskoj

inspekciji bez odlaganja.

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

---

**Pitanje postavljeno: 12.04.2017.**

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

Odgovor:

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 19.04.2017.**

Obracam vam se sa pitanjem da li je za izgradnju objekta za tov svinja, neto pov. cca 2.325,00m<sup>2</sup>, van granica gradjevinskog podrucja, na parceli koja predstavlja poljoprivredno zemljište, na postojećoj farmi svinja, potrebno prilikom podnošenja zahteva za dobijanje gradjevinske dozvole, dostaviti dokaz o plaćenju naknade za promenu namene zemljišta odn. o oslobodjenju od obaveze plaćanja naknade, shodno članu 26. stav 2. Zakona o polj. zemljištu. Investitor je pravno lice.

Odgovor:

Da, potrebno je prethodno izvršiti promenu namene poljoprivrednog u građevinsko zemljište s obzirom na to da se građenje može vršiti isključivo na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, radi se o zemljištu iz čl. 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za **promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.**

Ukoliko se ukonkretnom slučaju radi o ekonomskom (pomoćnom) objektu u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, potrebno je istovremeno podneti i zahtev za utvrđivanje oslobođenja od obaveze plaćanja naknade za promene namene obzirom da se za ovu vrstu objekata shodno čl. 26 st.1 tač. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne plaća naknada. Objekti koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, shodno čl. 26. st. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu su: objekti za smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda, staje za gajenje stoke, objekti za potrebe gajenja i prikazivanje starih autohtonih sorti biljnih kultura i rasa domaćih životinja, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba. Uz zahtev za utvrđivanje oslobođanja plaćanja naknade za prenamenu, potrebno je podneti: dokaz o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, kopiju plana, podatke o površini za koju se vrši prenamena i idejni projekat za izgradnju pomoćne zgrade.

---

#### **Pitanje postavljeno: 29.03.2017.**

Poštovani, Investitor je dobio građevinsku dozvolu (ali mu je taksa za uređenje zemljišta prevelika i nije izvršio uplatu). Investitor se odlučio da pravi manji objekat i da traži građ.dozvolu za manji objekat. Moje pitanje je, da li podnosim zahtev za izmenu građevinske dozvole, ili prvo tražim izmenu lokacijskih uslova? U novom projektu objekat ostaje iste namene, spratnosti, organizacije i sličnog izgleda (površina se smanjuje oko 6 %, tako što smanjujemo raspon jednog modula). Da li ponovo pribavlja uslove javnih preduzeća, podatke iz katastra i koje takse se plaćaju.

Odgovor:

Članom 17.st.2. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (ovde) propisano je da se projektom za građevinsku dozvolu vrši razrada planirane koncepcije objekta utvrđene idejnim rešenjem na osnovu kog su pribavljeni lokacijski uslovi, a njegova usklađenost sa tim idejnim rešenjem obavezna je samo u pogledu bitnih elemenata na osnovu kojih su ti lokacijski uslovi, odnosno uslovi za projektovanje i priključenje utvrđeni (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.). Dalje, stavom 3.istog člana pravilnika propisuje se da projekat za građevinsku dozvolu može odstupiti od idejnog rešenja i u pogledu bitnih elemenata koji prikazuju ili navode podatke neophodne za utvrđivanje lokacijskih uslova, ako se izmene vrše prilikom razrade tehničke dokumentacije, kao i radi usklađivanja tog projekta sa uslovima za projektovanje i priključenje, s tim što ta odstupanja ne mogu biti u suprotnosti sa planskim dokumentom, kao ni ostalim uslovima za projektovanje i priključenje izdatim za taj objekat.

Prema tome, ukoliko u konkretnom slučaju izmena u projektu za građevinsku dozvolu nije u

suprotnosti sa planskim dokumentom, kao ni ostalim uslovima za projektovanje i priključenje, nije potrebno ishodovati izmenjene ili nove lokacijske uslove.

U slučaju da su ipak nastale izmene u suprotnosti sa planskim dokumentom, ili izdatim uslovima za projektovanje i priključenje, nadležni organ će odbaciti zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i uputiti podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova, shodno čl.26.st.1. Pravilnika o o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli regulisana je odredbama čl.24-27. ovog pravilnika, gde je članom 26. regulisano izdavanje novih, odnosno izmenjenih lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

### **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

*Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

#### **Član 24.**

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

- 1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;
- 2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;
- 3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;
- 4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

*Provera ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

#### **Član 25.**

Na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, postupanje nadležnog organa u slučaju neispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu, pravo prigovora na zaključak kojim se zahtev odbacuje i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole.

*Izdavanje novih lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

**Član 26.**

Ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.

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

U slučaju iz stava 1. ovog člana, neće se tražiti izmena idejnog rešenja, već će se umesto idejnog rešenja koristiti separat izmena projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, odnosno novi projekat za građevinsku dozvolu ako ga je investitor izradio.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, nadležni organ pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje koji u važećim lokacijskim uslovima nisu u skladu sa traženom izmenom.

*Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli*

**Član 27.**

Ako su ispunjeni uslovi za dalje postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nadležni organ u zakonom propisanim rokovima donosi rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.

Ako se izmena građevinske dozvole traži zbog promene investitora, odnosno finansijera, nadležni organ u zakonom propisanim rokovima utvrđuje i postojanje valjanog pravnog osnova za prenos prava iz građevinske dozvole na tog investitora, odnosno unošenje u građevinsku dozvolu tog finansijera i u zavisnosti sa tim donosi rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli ili taj zahtev odbija.

Ako je rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli kojim se menja investitor doneto po zahtevu koji je podnet nakon isteka roka propisanog članom 141. stav1. Zakona, činjenica o prekoračenju roka se konstatuje u rešenju.

Na rešenje iz st. 1. i 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, protiv tog rešenja se tužbom može pokrenuti upravni spor.

U slučaju parcelacije, odnosno preparcelacije, izvršene u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, odnosno u slučaju promene broja parcele, odnosno parcela, nije potrebno vršiti izmenu građevinske dozvole, niti pribavljati nove lokacijske uslove.

*Izmena lokacijskih uslova*

**Član 15.**

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 29.03.2017.**

Posedujem parcelu na kojoj se nalazi stambeni objekat koji je u postupku ozakonjenja. Na istoj parceli bih izgradio još jedan objekat pa me zanima da li mogu dobiti dozvolu za izgradnju novog objekata ili je prethodno neophodno da bude ozakonjen već postojeći objekat na navedenoj parceli.

Odgovor:

Potrebno je da prethodno bude ozakonjen, s obzirom na to da je uslova za dobijanje građevinske dozvole odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu, shodno čl.135.Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 30.03.2017.**

Postovani sta mi je potrebno za nadgradnju stana koji se nalazina 4 spratu ,koliko kostaju sve dozvole?

Odgovor:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na

rate.

---

**Pitanje postavljeno: 21.04.2017.**

U postupku izdavanja građevinske dozvole sistemski je ponuđena mogućnost samo jednog lica na čije će ime glasiti akta. U konsultaciji sa nadležnim organom za izdavanje dozvole, sugerisano je da se napravi saglasnost suvlasnika da se izdaju akta na jedno lice. Kako je to učinjeno, sledilo je u skladu sa tim i usklađivanje dokumentacije na jedno lice, što je rezultat i izdavanje dozvole na jedno lice. Jasno je da će dalje sva dokumentacija, pa i upotrebna dozvola glasiti samo na jedno lice, čime se pravi pravna šteta drugom suvlasniku- supružniku. Da li je za izmenu građevinske dozvole dovoljan dokaz list nepokretnosti u kome stoji da su oba supružnika vlasnici u po 1/2 da se u izmenjenoj dozvoli označe oba vlasnika, a da se ne prave nepotrebni ugovori koji proizvode izvesne troškove, jer nije ni došlo ni do kakve promene. I dalje, ukoliko to nije dokaz, da li nadležna služba može putem "ispravke greške" da izmeni građevinsku dozvolu na dva lica, bez obzira na priloženu saglasnost, kao nepotrebnu, obzirom na to da je službeno pribavljen list nepokretnosti u kome su oba supružnika vlasnici parcele?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije ograničen broj investitora za izvođenje određenih radova, već to zavisi od imovinsko - pravnih odnosa na zemljištu, odnosno objektu na kome se radovi izvode.

Ukoliko je građevinskom dozvolom kao investitor radova na izgradnji objekta određen samo jedan suvlasnik zemljišta, a na osnovu overene saglasnosti drugog suvlasnika zemljišta, upotrebna dozvola može biti izdata samo na investitora radova navedenog u građevinskoj dozvoli. Eventualna izmena investitora je moguća u skladu sa članom 141. Zakona o planiranju i izgradnji, što podrazumeva sprovođenje odgovarajućeg postupka za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli. Saglasno citiranom članu Zakona, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli potrebno je dostaviti pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

Ukoliko nakon izdavanja građevinske dozvole nije došlo do promene imovinsko-pravnog statusa predmetne parcele, dokaz o sticanju prava svojine na objektu u izgradnji može biti odgovarajući ugovor kojim se regulišu međusobni odnosi između investitora, odnosno između suinvestitora, ali ne i list nepokretnosti, jer se u njemu ne može konstatovati bilo kakva promena u odnosu na stanje koje je postojalo u momentu izdavanja građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 21.03.2017.**

Da li je u slučaju kada je objekat u izgradnji za koji je građevinska dozvola koja je orizvršenja prodat i predat kupcu kao novom investitoru, izmenu građevinske dozvole potrebno vršiti elektronski ili može pisanim putem? Takođe molimo da nas obavestite šta je tačno od dokumentacije potrebno priložiti u slučaju izmene građevinske dozvole (ili upload-ovati)? Naime, u pogledu predmetnog objekta koji je bio predmet izvršenja, a posle i prodaje odnosno ista je prodana i predana kupcu i to po osnovu Zaključka izvršitelja, a upravo se predmetnim zaključkom nalaže izmena građevinske dozvole u pogledu investitora - odnosno kupca.

Odgovor:

Izmena građevinske dozvole usled promene investitora regulisana je u članu 141. Zakona o planiranju i izgradnji. Zahtev se podnosi u roku od 15 dana od dana nastale promene investitora objekta u izgradnji i uz zahtev dostavlja se i pravni osnov sticanja prava na objektu i prava na pripadajućem zemljištu (ukoliko je građevinsko zemljište u privatnoj svojini) kao i potvrda o plaćenom porezu na prenos apsolutnih prava odnosno poreska potvrda da promet ovih nepokretnosti ne podleže oporezivanju.

Zahtev se podnosi u elektronskoj formi i na ovaj postupak primenjuju se odredbe člana 28 - 33 Pravilnika o postupku sprovođenja postupka objedinjene procedure elektronskim putem (Sl. glasnik RS br. 113/2015 i 96/2016). Svi priloženi dokumenti moraju biti u formatu .pdf sa digitalnim potpisom podnosioca zahteva.

U vašem slučaju, je nejasno da li ste u izvršnom postupku stekli i pravo svojine na zemljištu na kojem se objekat gradi te da li je objekat u izgradnji evidentiran u Katastru i kada je donet zaključak o dodeli i u izvršnom postupku (zbog roka od 15 dana koji je propisan a koji je pored toga, na osnovu ranijeg mišljenja Ministarstva nije prekluziavan) .

Ukoliko ste stekli i pravo svojine na zemljištu, predlažemo da prvo izvršite u Katastru upis prava stečenih u izvršnom postupku a po pribavljanju lista nepokretnosti sa upisanim pravom da podnesete zahtev u elektronskom sistemu CEOP, zajedno sa zaključkom o dodeli nepokretnosti, poreskom potvrdom, listom nepokretnosti i dokazima o uplati propisane takse - naknade (koju propisuje opština) i naknade za CEOP.

---

**Pitanje postavljeno: 14.03.2017.**

Poštovani, Rešenje o građevinskoj dozvoli je izdato 2011.godine. S obzirom da je dozvola istekla, a radovi nisu završeni, da li je potrebno opet podneti zahtev za građevinsku dozvolu (ceo postupak iz početka ) ili za produžetak postojeće? Hvala

Odgovor:

Zahtev za produženje roka važenja izdate građevinske dozvole može se podneti samo pre isteka roka koji je označen u već izdatom rešenju o građevinskoj dozvoli.

U vašem slučaju potrebno je prvo da podnesete zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u elektronskom sistemu CEOP a nakon toga i zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 20.02.2017.**

Poštovani, Interesuje me da li je moguće dobijanje građevinske dozvole ukoliko je urađena parcelacija, podneta katastru, ali zbog ostalih zabeležbi ne zna se kada će se dobiti rešenje. Da li se građevinska dozvola može dobiti na osnovu uverenja o podnetoj parcelaciji?

Odgovor:

Članom 135. 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. Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom.

Ukoliko podnosilac zahteva nema odgovarajuće pravo na zemljištu, odnosno ukoliko nije evidentiran kao vlasnik zemljišta (niti ima drugo pravo propisano Zakonom), nije moguće dobiti rešenje o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 20.02.2017.**

Potrebno je da podnesem zahtev za promenu imena u građevinskoj dozvoli iz 1971.godine, na osnovu lista nepokretnosti i rešenja o ostavini, koju opciju biram, odnosno koji zahtev zapocinjem?

Odgovor:

Potrebno je pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, odabirom opcije „Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli“ kroz Centralni informacioni sistem, kome možete pristupiti [ovde](#).

Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa članom 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći [ovde](#).

Sva uputstva za korišćenje portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji E-procedura.

---

**Pitanje postavljeno: 21.04.2017.**

1. Poštovani interesuje me šta znači upravni postupak u postupku pribavljanja građevinske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju stambene zgrade sa dva stana, nakon rušenja dela porodične stambene zgrade i pomoćne zgrade. 2. kada ne mogu dobiti saglasnost suvlasnika da li mogu u upravnom postupku dobiti građevinsku dozvolu za dogradnju na svom delu dvorišta koji je definisan u ugovoru o načinu korišćenja dvorišta.

Odgovor:

1. 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** (i podzakonskih akata), **pod uslovom da njima nisu na drugačiji način uređena pitanja koja su predmet uređivanja Zakona o planiranju i izgradnji** (izuzev zakona i propisa kojima se uređuje zaštita životne sredine). U skladu sa tim, u postupku izdavanja akata u ostvarivanju prava na izgradnju i upotrebu objekata, shodno se primenjuju propisi koji regulišu određene faze postupka, a nisu u suprotnosti sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Postupak za izdavanje građevinske dozvole **pretežno je regulisan odredbama Zakona o planiranju i izgradnji** i podzakonskih akata donetih na osnovu zakona, dok se Zakon o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ broj 33/97 i 31/01 i „Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 30/10) shodno primenjuje samo u delu postupka koji nije regulisan tim propisima.

2. Saglasno članu 8. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, izdavanje lokacijskih uslova, **izdavanje građevinske dozvole**, prijava radova; izdavanje upotrebne dozvole, pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoци 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 **sprovođi se kroz objedinjenu proceduru**. Članom 8a stav 1. Zakona propisano je da se razmena dokumenata i podnesaka **u objedinjenoj proceduri obavlja elektronskim putem**.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, izdavanje građevinske dozvole je moguće isključivo u okviru objedinjene procedure, koja se sprovodi elektronskim putem.

---

### **Pitanje postavljeno: 30.03.2017.**

Postovani, pred ovim organom je zahtev za izdavanje građevinske dozvole za gasovod. Kako trasa prolazi izmedju ostalih i kroz parcele u privatnoj svojini da li je potrebno pribaviti spisak Vlasnika parcela kroz koje prolazi trasa sa njihovim saglasnostima shodno stavu 8. clana 69 ili se shodno stavovima 10. i 11. istog clana ne dostavlja dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu ovog zakona.

Odgovor:

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

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

Članom 69. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. i na zemljištu ispod vodova visokonaponskih dalekovodova i elisa vetroturbina, investitor ima pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta. U tom slučaju, **ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište**.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu (gasovodu) koji je u celini podzemni, ne dostavlja se

dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište. Ukoliko je, pak, u pitanju objekat koji je delimično nadzemni, a delimično podzemni, za nadzemne delove formira se građevinska parcela u skladu sa odredbama člana 69. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji, dok se za podzemne delove ne dostavlja dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela.

---

**Pitanje postavljeno: 31.03.2017.**

Podnosim prijavu za građevinsku dozvolu za nadogradnju potkrovlja sa 2 stana odnosno 2 investitora - fizička lista. Grube građevinske radove će raditi zajedno. Unutrašnje, zanatske svako posebno tako da će, verovatno završiti u različito vreme. Pitanja: 1. Da li se podnosi 1 zahtev ili 2 zahteva obzirom da se u zahtev unose podaci samo za 1 investitora a ima ih 2.?.... 2. Ukoliko se podnesu 2 zahteva, za svakog investitora (vlasnika) ponaosob da li se dobijaju 2 građevinske dozvole? 3. Ukoliko 1 Investitor završi ranije svoj stan (posebna celina), a izdata je jedna građevinska dozvola, da li može da završi tehnički prijem za svoj stan i da ga potpuno uknjiži? Molim vas smatrajte ova pitanja hitnim a naročito pitanje br. 1

Odgovor:

1. Sistem za podnošenje elektronskih prijava za izdavanje dokumenata za građenje (CEOP) dozvoljava unos podataka samo za jedno lice na čije ime će glasiti rešenje o građevinskoj dozvoli, ali je moguć unos podataka **za neograničeni broj investitora** (u zavisnosti od konkretnog slučaja). To praktično znači da bi u slučaju izdavanja građevinske dozvole u rešenju bili navedeni podaci o svim investitorima (odnosno 2 u konkretnom slučaju). Prilikom popunjavanja zahteva najpre se unose podaci o podnosiocu, odnosno licu na čije ime će glasiti rešenje o građevinskoj dozvoli, a u jednom od narednih „koraka“ i podaci o investitoru, odnosno investitorima.
2. S obzirom na činjenicu da je u jednom zahtevu moguće uneti podatke o svim investitorima, nema potrebe za podnošenjem više zahteva.
3. Članom 158. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se upotrebna dozvola izdaje za ceo objekat ili za **deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti**. Shodno citiranoj odredbi Zakona, ukoliko jedan deo objekta obuhvaćenog građevinskom dozvolom (odnosno jedan stan) predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, postoji mogućnost izdavanja upotrebne dozvole samo za taj deo objekta, pod uslovom da za njega bude dostavljena dokumentacija propisana članom 42. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**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 lice arhitekta što predpostavljam 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: 05.02.2017.**

Interesuje me sta mi je potrebno od dokumentacije i koja je procedura da bih napravio magacin poljoprivrednih proizvoda . Magacin bi bio od gvozdene konstrukcije i panela površine 500m2.

Odgovor:

U cilju izgradnje objekta potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj katastarskoj parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

---

**Pitanje postavljeno: 05.06.2017.**

U situaciji ukoliko fizičko lice na koga je izdata građevinska dozvola proda zemljište pravnom licu da li se promena investitora u građ. Dozvoli vrši preko objedinjene procedure ili ne Ukoliko promena neide preko objedinjene procedure kome se podnosi zahtev i po kojoj proceduri Da li je potrebno da pre prodaje zemljišta fizičko lice na koga je izdata građevinska dozvola izvrši prijavu radova pa tek onda proda zemljište I po kojoj proceduri se vrši prijava radova Šta je potrebno od dokumentacije da se podnese

Odgovor:

Da, u tom slučaju se podnosi zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli u postupku objedinjene procedure, kroz CIS.

Zakonom nije propisano da je pre prodaje zemljišta lice na koga je izdata građevinska dozvola u obavezi da izvrši prijavu radova pre prodaje zemljišta. Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli regulisana je čl.141. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći na sajtu

[www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora vrši se shodno čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji takođe možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

## **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

### **Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli**

#### **Član 24.**

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;

**2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;**

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

## **Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora**

#### **Član 141.**

Ako 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.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev iz stava 2. ovog člana dostavlja se ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na građevinskom zemljištu, odnosno objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta,

odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a nosilac izdate građevinske dozvole je zakupac na tom zemljištu, uz zahtev iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz evidencije nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom zakupa na ime novog vlasnika objekta u teretnom listu. Uz zahtev za upis prava zakupa na građevinskom zemljištu na ime novog vlasnika objekta u izgradnji, dostavlja se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov sticanju prava svojine na objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor sa vlasnikom građevinskog zemljišta u javnoj svojini o izmeni ugovora o zakupu, u skladu sa ovim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stan ili poslovni prostor, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor zaključen sa skupštinom, odnosno savetom zgrade, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole rekonstrukcija postojećeg objekta, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom svojine na objektu za koji je izdata građevinska dozvola o rekonstrukciji.

Kao dokaz iz stava 2. ovog člana može se podneti i pravnosnažno rešenje o nasleđivanju, kao i rešenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca.

Zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, može se podneti dok traje građenje objekta.

Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva i sadrži podatke o izmeni u pogledu imena, odnosno naziva investitora, dok u ostalim delovima ostaje nepromenjeno.

Na osnovu rešenja iz stava 9. ovog člana, nadležni organ je dužan da na projektu za građevinsku dozvolu upiše i pečatom organa overi nastalu promenu.

Rešenje iz stava 9. ovog člana dostavlja se ranijem i novom investitoru i građevinskoj inspekciji.

Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja

Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli usled promene investitora shodno se primenjuje 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: 12.06.2017.**

imamo privremenu građevinsku dozvolu koja je doneta još po propisima PRE stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji.. Sada imamo potrebu da podnesemo zahtev za jednu promenu na toj privremenoj dozvoli - konkretno, tiče se izmene investitora, a sve ovo radi pribavljanja upotrebne dozvole (na osnovu privremene). Znam da ovaj naš predmet samim tim NIJE predviđen za ozakonjenje Zakonom o ozakonjenju, ali moje pitanje je sledeće: Da li ovaj zahtev za izmenu investitora u privremenoj dozvoli podnosimo preko OBJEDINJENE PROCEDURE, ili direktno u Opštini koja je izdala privremenu dozvolu?

Odgovor:

Potrebno je podneti zahtev za izmenu rešenja o privremenoj građevinskoj dozvoli u objedinjenoj procedure, kroz CIS.

Izmena rešenja o privremenoj građevinskoj dozvoli usled promene investitora vrši se shodnom primenom odredbi čl.141. koje se odnose na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

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

Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 13.06.2017.**

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

Odgovor:

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

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

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

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

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 27.03.2017.**

postovani kucu sam legalizovao 2013 god na placu koji ima 35 suvlasnika tada su mi trebala 5 potpisa od suvlasnika .sada kada hocu da dogradim 20 kvadrata traeze iz opstine potpis svih 35 suvlasnika a vecina njih mi nije dostupno.dali po zakonu moram da trazim saglasnost od svih 35 suvlasnika ili samo od prvih komsija

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa članom 135. stav 2. Zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom. Članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje radova na zemljištu koje je u vlasništvu više lica, neophodna je overena saglasnost **svih suvlasnika**.

---

**Pitanje postavljeno: 28.03.2017.**

Vlasnik sam garsonjere od 22m2. Kada sam je kupio, živeo sam sam u tih 22 kvadrata. U međuvremenu sam se oženio i dobio dete i sad nas troje živimo u istih 22 kvadrata. Želeo bih da za svoje potrebe i potrebe svoje porodice izgradim porodičnu stambenu kuću na selu, koja je veličine 200 kvadrata bruto jedna stambena jedinica (kategorija "A", klasa 111011). Da li ja spadam u investitora koji izgradnjom rešava svoje stambene potrebe, obzirom da definitivno 22m2 za nas troje nije dovoljno? Molim Vas za pojašnjenje člana 140 Zakona o planiranju i izgradnji koji se odnosi na rok važenja građevinske dozvole, konkretno stava 3 ovog člana koji glasi: "Građevinska dozvola

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

Odgovor:

Mišljenja smo da u konkretnom slučaju građevinska dozvola ne prestaje da važi s obzirom na to da reč o porodičnoj stambenoj zgradi koju investitor gradi radi rešavanja stambenih potreba.

---

**Pitanje postavljeno: 29.03.2017.**

Da li je moguće dobiti građevinsku dozvolu za izgradnju potpornog zida na parceli na kojoj se već nalazi stambeni objekat koji je u postupku ozakonjenja ili je potrebno da se najpre ozakoni postojeći objekat, pa tek onda da se ponese zahtev za dozvolu za izgradnju potpornog zida, i kojim propisom je to regulisano - Zakonom o planiranju i izgradnji ili Zakonom o ozakonjenju objekata?

Odgovor:

Uslov za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz člana 145. Zakona (za građenje zidane ograde), jeste **odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu**, shodno članu 135. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz člana 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.

Prema tome, ukoliko u konkretnom slučaju postoji odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu, moguće je pristupiti radovima na građenju zidane ograde.

---

**Pitanje postavljeno: 30.03.2017.**

Postovani, pred ovim organom je zahtev za izdavanje građevinske dozvole za gasovod. Kako trasa prolazi između ostalih i kroz parcele u privatnoj svojini da li je potrebno pribaviti spisak Vlasnika parcela kroz koje prolazi trasa sa njihovim saglasnostima shodno stavu 8. člana 69 ili se shodno stavovima 10. i 11. istog člana ne dostavlja dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu ovog zakona.

Odgovor:

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

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

Članom 69. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. i na zemljištu ispod vodova visokonaponskih dalekovodova i elisa vetroturbina, investitor ima pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta. U tom slučaju, **ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište.**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu (gasovodu) koji je u celini podzemni, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište. Ukoliko je, pak, u pitanju objekat koji je delimično nadzemni, a delimično podzemni, za nadzemne delove formira se građevinska parcela u skladu sa odredbama člana 69. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji, dok se za podzemne delove ne dostavlja dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela.

---

**Pitanje postavljeno: 04.05.2017.**

Da li je potrebna građevinska dozvola za nadogradnju montažnog sprata do 15m2?

Odgovor:

Da.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 08.05.2017.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Da li za produženje vazenja privremene građevinske dozvole treba dostaviti Projekat za izvođenje? Posto se svi zahtevi podnose putem objedinjene procedure, kako podnosim zahtev s obzirom da ne postoji poseban deo za privremene građevinske dozvole?

Odgovor:

Mišljenja smo da je u konkretnom slučaju potrebno kroz Ostale postupke u CIS-u podneti navedeni zahtev.

Mišljenja smo da bi bilo dobro nadležnom organu kome se podnosi zahtev napomenuti kroz zahtev da je reč o produžetku postojeće privremene građevinske dozvole (npr. priložiti dokument u .pdf formatu, elektronski potpisan, u kome će se obrazložiti priroda zahteva).

Shodno čl.147.st.8. Zakona o planiranju i izgradnji, na zahtev investitora, rešenje o privremenoj građevinskoj dozvoli može se jednom produžiti za još tri godine. Istekom naknadnog roka, primenjuju se odredbe ovog člana o uklanjanju privremenog objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 09.05.2017.**

Da li je potrebna saglasnost vlasnika za nadogradnju objekta prilikom podnošenja za lokacijske uslove? I ukoliko je potrebna, da li treba saglasnost da daju svi vlasnici sa kat.par. (ima ih 11) ili samo vlasnici objekta (ima ih 7) koji se nadzidjuje

Odgovor:

Navedenu saglasnost potrebno je priložiti uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, a ne uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova nije neophodno prilagati navedeni dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu. Članom 3.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da na zahtev jednog ili više podnosioca zahteva, za jednu parcelu može biti izdato više različitih lokacijskih uslova, odnosno uslova za priključenje i projektovanje. Takođe, st.1.ovog člana uredbe propisano je da lokacijski uslovi ne glase na ime podnosioca zahteva za njihovo izdavanje, pa ih u postupku pribavljanja građevinske dozvole može upotrebiti drugo lice koje ispunjava uslove za podnošenje tog zahteva.

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

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

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

### **Pitanje postavljeno: 12.05.2017.**

Onda bih zelela da Vas pitam. Posto imam 26 godina i ne razumem se u gradjevinsku dozvolu i terminologiju, koja je razlika izmedju dozvole za gradnju i gradjevinske dozvole? Da li ja uopste mogu da kupim plac koji vec poseduje gradjevinsku dozvolu a da na njemu nije poceta gradnja ili svaki plac tek nakon kupovine i pravljenje plana kuce moze da dobije gradjevinsku dozvolu?

Odgovor:

Građevinska dozvola jeste akt nadležnog organa za gradnju kojim se dozvoljava izgradnja određenog objekta definisanog projektom za građevinsku dozvolu.

Moguće je izvršiti kupovinu zemljišta sa građevinskom dozvolom, ukoliko novi investitor želi da izgradi objekat koji je predviđen konkretnim projektom za građevinsku dozvolu na osnovu koga je ishodovana navedena građevinska dozvola. U slučaju da novi investitor želi da izgradi drugačiji objekat od onog predviđenog postojećim projektom za građevinsku dozvolu, potrebno je da ishoduje nove lokacijske uslove, a zatim i novu građevinsku dozvolu, ili ukoliko želi da izvrši izmene u postojećem projektu za građevinsku dozvolu, a koje ne zahtevaju pribavljanje nove građevinske dozvole, može pristupiti izmeni postojećeg rešenja o građevinskoj dozvoli, shodno čl.141. Zakona o planiranju i izgradnji.

Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora regulisana je čl.141. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći [ovde](#). 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](#).

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

Takođe, treba imati u vidu i rok važenja građevinske dozvole, koji je regulisan čl.140. Zakona o planiranju i izgradnji.

### **Rok važenja građevinske dozvole**

#### **Član 140.**

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

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

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog

zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

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

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

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

## **8. Izmene rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora**

### **Član 141.**

Ako 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.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev iz stava 2. ovog člana dostavlja se ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov sticanju prava svojine na građevinskom zemljištu, odnosno objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu.

Ako se objekat u izgradnji nalazi na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, a nosilac izdate građevinske dozvole je zakupac na tom zemljištu, uz zahtev iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz evidencije nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom zakupa na ime novog vlasnika objekta u teretnom listu. Uz zahtev za upis prava zakupa na građevinskom zemljištu na ime novog vlasnika objekta u izgradnji, dostavlja se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov sticanju prava svojine na objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor sa vlasnikom građevinskog zemljišta u javnoj svojini o izmeni ugovora o zakupu, u skladu sa ovim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stan ili poslovni prostor, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se ugovor o kupovini objekta u izgradnji, odnosno drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, koji je sudski overen i sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja zakona kojim se uređuju porezi na imovinu i ugovor zaključen sa skupštinom, odnosno savetom zgrade, u skladu sa posebnim zakonom.

Ako je predmet izdate građevinske dozvole rekonstrukcija postojećeg objekta, kao dokaz iz stava 2. ovog člana podnosi se izvod iz javne knjige o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima sa upisanim pravom svojine na objektu za koji je izdata građevinska dozvola o rekonstrukciji.

Kao dokaz iz stava 2. ovog člana može se podneti i pravnosnažno rešenje o nasleđivanju, kao i rešenje o statusnoj promeni privrednog društva iz koga se na nesporan način može utvrditi pravni kontinuitet podnosioca.

Zahtev za izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, može se podneti dok traje građenje objekta.

Rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli izdaje se u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva i sadrži podatke o izmeni u pogledu imena, odnosno naziva investitora, dok u ostalim delovima ostaje nepromenjeno.

Na osnovu rešenja iz stava 9. ovog člana, nadležni organ je dužan da na projektu za građevinsku dozvolu upiše i pečatom organa overi nastalu promenu.

Rešenje iz stava 9. ovog člana dostavlja se ranijem i novom investitoru i građevinskoj inspekciji.

Na rešenje iz stava 9. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja

Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, tužbom se može pokrenuti upravni spor.

Odredba ovog člana koja se odnosi na izmenu rešenja o lokacijskoj i građevinskoj dozvoli usled promene investitora shodno se primenjuje 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: 19.05.2017.**

Molim Vas da li igde postoji obrazloženje procedure kako doći do građevinske dozvole? Moja supruga i ja smo kupili plac u Starim Banovcima i tamo želimo da saznamo porodičnu kuću. Pribavili smo informacije o lokaciji i krenuli smo u izradu projekta, međutim, kada sam hteo da se informišem o tome šta je sve potrebno za podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, dočekala me je gomila nepoznanica. Molim Vas da li postoji neki dokument, objašnjenje, procedura, koju laici kao što sam ja, mogu da razumeju, i kako bismo znali kojim putem trebamo da idemo kako bismo došli do građevinske dozvole? Jedinu informacija do koje sam uspeo da dođem a da nešto vredi je ta da bi nam bilo najbolje da ovlastimo projektanta da nas zastupa kako bi to sve prošlo bez puno problema,

međutim mi želimo da znamo kako to funkcioniše, jer ne želimo da budemo neupućeni i kako bismo izbegli svaku mogućnost da neko manipuliše nama i naplaćuje nam kojekave papire i usluge.

Odgovor:

U konkretnom slučaju potrebno je prvo pribaviti lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

---

**Pitanje postavljeno: 19.05.2017.**

Zdravo svima. Imam jaku zelju da instaliram jednu vetrenjacu za struju u kategoriju relativno manjih vetrenjaca. Konkretno snage 75 kW 24 metara visine i rotora precnika 15 m. Da li biste bili mogli da mi kazete kako do gradnsvinske dozvole i koje uslove moram da ispunim. Unapred hvala i veliki plzdrav .

Odgovor:

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju objekta iz čl.145. Zakona, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova**. Takođe, možete prethodno organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

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

**Pitanje postavljeno: 23.05.2017.**

Fizičko lice je vlasnik građevinskog zemljišta u po podnetom zahtevu ishodovao je građevinsku dozvolu .U situaciji ako pravno lice - registrovano privredno društvo kupi od pomenutog fizičkog lica zemljište da li se građevinska dozvola prenosi na pravno lice i po kom postupku kakva je procedura ili pravno lice mora ispočetka da podnosi zahtev za ishodovanje građevinske dozvole

Odgovor:

Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli usled promene investitora regulisana je čl.141. Zakona o planiranju i izgradnji.

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](#). Shodno čl. 24.st.2.tač.2. ovog pravilnika, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora.

**Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

*Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

**Član 24.**

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

- 1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;
- 2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;
- 3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;
- 4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

**Pitanje postavljeno: 19.06.2017.**

Potrebno mi je tumačenje člana 133 stav 2 tačka 5 važećeg Zakona o planiranju I izgradnji, a koji koji se odnosi na dobijanje građevinske dozvole za silose kapaciteta preko 20 000 m3 i koji glasi:

“Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata, i to: 1)..... . . 4)..... 5) ....., silosa kapaciteta preko 20 000 m<sup>3</sup> .....” Da li se navedeno odnosi na: pojedinačni (jedan) silos kapaciteta preko 20 000m<sup>3</sup> koji predstavlja značajan objekat; ili na više manjih pojedinačnih silosa koji su standardnog tipa, a nalaze se u okviru jednog kompleksa za koji je potrebna građevinska dozvola, a čiji ukupni kapacitet je preko 20 000m<sup>3</sup> (npr. 8 silosa sa kapacitetom jednog silosa od preko 2500m<sup>3</sup> svaki). Da li može da se dobije zvanično i overeno tumačenje - mišljenje od nadležnog ministarstva na ovo pitanje? Koja je procedura za dobijanje tog mišljenja ili tumačenja? Za koje vreme može da se dobije traženo mišljenje?

Odgovor:

Definicija iz člana 133. stav 2. tačka 5) Zakona o planiranju i izgradnji podrazumeva izgradnju pojedinačnog silosa kapaciteta preko 20.000 m<sup>3</sup>.

Odredbama Zakona o republičkim administrativnim taksama, omogućeno je podnošenje zahteva za dobijanje tumačenja, objašnjenja, odnosno mišljenja o primeni republičkih propisa. Tarifnim brojem 2 Tarife republičkih administrativnih taksi (koja predstavlja sastavni deo Zakona o republičkim administrativnim taksama) propisano je plaćanje takse za podnošenje zahteva u iznosu od 1.470 dinara za fizičko lice, odnosno 12.010,00 dinara za pravno lice, odnosno preduzetnika, odnosno fizičkom lice upisano u poseban registar, koje obavlja delatnost slobodne profesije, uređenu posebnim propisom.

Tehničke informacije u vezi sa procedurom i vremenom potrebnim za dobijanje predmetnog tumačenja, odnosno mišljenja možete dobiti neposredno od predstavnika Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

---

**Pitanje postavljeno: 27.06.2017.**

Zanima me da li je potrebna građevinska dozvola za mobilni objekat (drvenu brvnaru) i kako se definise/dokazuje da je objekat mobilan, tj. prenosiv.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije regulisano postavljanje mobilnog objekta.

Zakon o planiranju i izgradnji uređuje izgradnju objekata, a objekat je članom 2. tačka 22) Zakona definisan kao **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.

---

**Pitanje postavljeno: 22.06.2017.**

Mene interesuje , koliko bi kostala građevinska dozvola za izgradnju kuće. Posedujemo plac od 6ari .U naselju i okruženju su kako privatne kuće tako i stambene zgrade.Da li okvirno mozemo znati koliko bi kostalo sve oko potrebne dozvole da krenemo u izgradnju porodicne kuće od 200 kvadratnih metara.

Odgovor:

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći ovde), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

---

**Pitanje postavljeno: 22.06.2017.**

Obracam Vam se sa pitanjem vezanim za mogućnost dobijanja građevinske dozvole. Suprug i ja kupili smo plac od 500m<sup>2</sup> (idealni udeo 500/5356). Na parceli ima još nekoliko placeva tako da pored nas ima još nekoliko suvlasnika. Na parceli nema ni jednog objekta. Mi bi želeli da gradimo kucu pa nas interesuje da li možemo podneti zahtev za dobijanje građevinske dozvole bez vrsenja parcelacije, uz saglasnost svih ostalih suvlasnika? Koja bi bila procedura koju treba da ispostujemo? Unapred zahvaljujem na odgovoru.

Odgovor:

Da biste u konkretnom slučaju stekli pravo na građenje, možete izvršiti sledeće:

1. Izvršiti parcelaciju, nakon čega se ishoduju lokacijski uslovi i građevinska dozvola; ili
2. Prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, priložiti overenu saglasnost svih lica u čijem je vlasništvu građevinsko zemljište (u kom slučaju se ne vrši parcelacija), u skladu sa čl.135.st.6.Zakona o planiranju i izgradnji.

**Parcelacija**

Shodno članu 31. Zakona o planiranju i izgradnji, pravila građenja u prostornom planu područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i planovima generalne i detaljne regulacije sadrže, između ostalog, uslove za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele, kao i minimalnu i maksimalnu površinu građevinske parcele.

Na osnovu člana 65. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, na jednoj katastarskoj parceli može se obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji ili ukрупniti preparcelacijom, a prema planiranoj ili postojećoj izgrađenosti, odnosno, planiranoj ili postojećoj nameni građevinske parcele, na osnovu projekta parcelacije.

Projekat preparcelacije izrađuje ovlašćeno privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik koje je upisano u odgovarajući registar. Projekat preparcelacije potvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma. Ako nadležni organ 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, obavestiće o tome podnosioca zahteva.

### **Overena saglasnost vlasnika**

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

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

### **Pitanje postavljeno: 22.06.2017.**

Nazidao sam tavanski prostor otprilike 1,2 metra mimo projekta moram li da platim gradjevinsku dozvolu za malo nazidan tavan , Napominjem to je pravi tavan nemam ploču iznad već crep, Treba mi veći tavan da sklanjam stare stvari i da žena susu ves kad pada kisa i slično, To će biti uvek koriscemo kao tavan imamm prozore radi svetlosti i luftiranja,

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti da li je u konkretnom slučaju prethodno pribavljen akt nadležnog organa za gradnju. Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima koji su izvedeni bez građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, tj. Za pitanja koja se odnose na primenu Zakona o ozakonjenju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 96/15) potrebno je postaviti pitanje na mejl: [ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs).

Takođe, podsežamo Vas na odredbe čl.176. Zakona o planiranju i izgradnji:

Shodno čl.176. ovog zakona, u vršenju inspeksijskog nadzora građevinski inspektor je ovlašćen da:

1) naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova;

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

2) naloži rešenjem obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 60 dana za pribavljanje, odnosno izmenu građevinske dozvole, ako se objekat ne gradi prema građevinskoj dozvoli, odnosno

projektu za izvođenje, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi, odnosno izmeni građevinsku dozvolu, da naloži rešenjem uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela;

Ukoliko je u konkretnom slučaju prethodno pribavljena građevinska dozvola, a prilikom izvođenja radova se odstupilo od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta, potrebno je pristupiti izmeni 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 na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 26.06.2017.**

Postovani, Sta je potrebno od dozvola za postavljanje stambenog kontejnera (montazno-demontaznog) od 30 kvadrata na plac na kome je po urbanistickom planu predvidjena gradnja P+4 i P+6 objekata i da li u takav objekat mogu da se uvedu struja, voda i kanalizacija? Plac se nalazi u Nisu i pored njega su stambeni objekti.

Odgovor:

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

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

Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 18.07.2017.**

Pozdrav koja je procedura kad hocu da gradim vikendicu na svom imanju koji su mi papiri potrebni?

Odgovor:

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

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

Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 26.06.2017.**

Da li je moguća izmena građevinske dozvole ukoliko je već počela izgradnja objekata u delu koji se odnosi na uslove priključenja na elektro mrežu. Naime u uslovima i dozvoli je definisana trofazna el. instalacija ali smo se predomislili pa bi se priključili na monofazni mrežu. Molim Vas da mi odgovorite, da ako postoji mogućnost izmene na koji način se ona sprovodi.

Odgovor:

Da, moguće je.

Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli regulisana je čl.142. Zakona o planiranju i izgradnji, dok je podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli regulisano čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

**Izdavanje novih lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli** regulisano je čl.26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

**Član 26.**

Ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.

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

U slučaju iz stava 1. ovog člana, neće se tražiti izmena idejnog rešenja, već će se umesto idejnog rešenja koristiti separat izmena projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, odnosno novi projekat za građevinsku dozvolu ako ga je investitor izradio.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, nadležni organ pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje koji u važećim lokacijskim uslovima nisu u skladu sa traženom izmenom.

---

**Pitanje postavljeno: 28.06.2017.**

Zelim izgraditi kucu od: blata, slame i drveta. Mogu li za takav objekat dobiti gradjevinsku i upotrebnu dozvolu?

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

To nije regulisano Zakonom o planiranju i izgradnji. Izgradnja objekta se vrši u skladu sa pravilima struke, odnosno u skladu sa tehničkom dokumentacijom koju izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji su upisani u registar privrednih subjekata, shodno čl.126.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Članom 8đ. stavom 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 ovog zakona.

Takođe, članom 8đ. stavom 5. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da u slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145. ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

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

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

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

### **Pitanje postavljeno: 28.07.2017.**

Posedujem projekat za građevinsku dozvolu poslovnog objekta sa podzemnom etažom. Projektom dokumentacijom u podzemnoj etaži su predviđene kotlarnice i ostave. Da li sam oslobođen plaćanja doprinosa za podzemnu etažu po članu 97, stav 8, Zakona o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

Odredbama čl.97.st.8. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano za koje objekte se ne obračunava doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta, nije propisano oslobađanje od obaveze plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za poslovne objekte.

Shodno čl.97.st.8. Zakona o planiranju i izgradnji, doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta ne obračunava se 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.

Prema tome, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu visokogradnje, u tom slučaju se doprinos za podzemne etaže ovakvog objekta ne obračunava.

Međutim, ukoliko nije reč o objektu visokogradnje, u tom slučaju za ovakav objekat nije propisano oslobađanje od obaveze plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta za stambene zgrade Zakonom o planiranju i izgradnji.

Shodno čl.97. stav 7. Zakona o planiranju i izgradnji, skupština jedinice lokalne samouprave **opštim aktom** utvrđuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. ovog člana, iznose koeficijenta zone i koeficijenta 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. Ne mogu se predvideti umanjivanja iznosa doprinosa za objekte stanogradnje, osim po osnovu propisanom u stavu 5. ovog člana, kao i za objekte socijalnog stanovanja kod kojih je investitor Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

Potrebno je napraviti uvid u Odluku o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta lokalne samouprave.

---

**Pitanje postavljeno: 17.01.2017.**

Postovani, Koji je vremenski rok da resenje o izdavanju Gradjevinske dozvole postane pravosnazano 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: 24.01.2017.**

Zelega bih da Vas pitam da li je moguće dobiti građevinsku dozvolu za izgradnju terase na stambenoj zgradi iako u originalnim planovima nema narcta o istoj?

Odgovor:

Da bi se za dogradnju terase na postojećem kolektivnom stambenom objektu pribavili građevinsku dozvolu potrebno je prethodno da pribavite saglasnost i zaključite ugovor sa vlasnicima stanova u skladu sa odredbama Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada, nakon toga da pribavite Lokacijske uslove u elektronskoj objedinjenoj proceduri, izradite projekat nakon čega se podnosi i zahtev za građevinsku dozvolu uz koje se, zbog prava podobnog za dobijanje građevinske dozvole, mora dostaviti navedena dokumentacija (saglasnot i ugovor) u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju stambenih zgrada.

**Pitanje postavljeno: 13.03.2017.**

U Zakonu o planiranju i izgradnji, u čl. 142 st.4 kao i u Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem u čl.26 st.1 zakonodavac je naveo da će pri izmeni građevinske dozvole, ako izmena nije u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ po službenoj dužnosti u objedinjenoj proceduri od imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njim doneti rešenje po zahtevu investitora. Kako nadležni organ može da pribavlja uslove od imaoća javnih ovlašćenja samo u postupku izdavanja lokacijskih uslova, molimo da nam omogućite ili pojasnite kako da kroz sistem objedinjene procedure imaoće javnih ovlašćenja kontaktiramo iz postupka izmene izdate građevinske dozvole bilo iz redovnog postupka bilo iz postupka po čl. 145.

Odgovor:

Nesporno je da je članom 142. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji propisano da će nadležni organ, postupajući po zahtevu za izmenu građevinske dozvole, ako izmena nije u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, po službenoj dužnosti u objedinjenoj proceduri od imaoća javnih ovlašćenja pribaviti izmenjene uslove i u skladu sa njima doneti rešenje po zahtevu investitora. Sistem za izdavanje dokumenata za građenje u elektronskom obliku (CEOP) trenutno ne predviđa mogućnost da nadležni organ po službenoj dužnosti pokrene postupak za pribavljanje izmenjenih uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja.

Za razliku od citirane odredbe Zakona, članom 26. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano da će nadležni organ u postupku za izmenu građevinske dozvole, ukoliko utvrdi da podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu nisu u skladu sa važećim lokacijskim

uslovima, odbaciti zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli i uputiti podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.

U dosadašnjoj primeni Zakona o planiranju i izgradnji uočena je opisana neusklađenost između odredaba Zakona i Pravilnika, kao i praktični problemi sa kojima se učesnici u objedinjenoj proceduri susreću u vezi sa tim. Shodno tome, podnosiocima zahteva je sugerisano da u ovakvim situacijama najpre podnesu zahtev za izmenu lokacijskih uslova, a da po okončanju tog postupka pokrenu postupak za izmenu građevinske dozvole.

Nezavisno od toga, pokrenuta je i inicijativa za otklanjanje neusaglašenosti između postupka propisanog Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

**Pitanje postavljeno: 16.03.2017.**

Da li je investitor u obavezi da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi, pored izvoda iz PGD i PGD, i elaborat zaštite od požara ukoliko je prilikom izdavanja lokacijskih uslova MUP obavezalo stranku da u kasnijoj proceduri dostavi projekat za izvođenje na saglasnost, ali ne i glavni projekat zaštite od požara?

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 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisana je dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Citiranim članom Pravilnika nije propisano da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže elaborat zaštite od požara, pa ne postoji osnov da nadležni organ zahteva dostavljanje tog dokumenta.

---

**Pitanje postavljeno: 30.03.2017.**

Pred ovim organom je predmet za izdavanje građevinske dozvole za gasovod. Posto trasa gasovoda izmedju ostalih prolazi I kroz parcele u privatnoj svojini da li je potrebno dostaviti popis katastarskih parcela kroz koje prolazi trasa sa saglasnostima vlasnika istih shodno stavu 8. clana 69. Zakona ili se shodno stavovima 10.I 11. istog clana 69. ne dostavlja dokaz o resenim imovinsko-pravnim odnosima.

Odgovor:

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

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

Članom 69. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da na zemljištu iznad podzemnih delova objekta iz stava 1. i na zemljištu ispod vodova visokonaponskih dalekovodova i elisa vetroturbina, investitor ima pravo prolaza ili preleta ispod, odnosno iznad zemljišta, uz obavezu sopstvenika, odnosno držaoca tog zemljišta da ne ometa izgradnju, održavanje i upotrebu tog objekta. U tom slučaju, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu (gasovodu) koji je u celini podzemni, ne dostavlja se dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela za predmetno zemljište. Ukoliko je, pak, u pitanju objekat koji je delimično nadzemni, a delimično podzemni, za nadzemne delove formira se građevinska parcela u skladu sa odredbama člana 69. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji, dok se za podzemne delove ne dostavlja dokaz o rešenim imovinsko pravnim odnosima u smislu Zakona, niti se formira građevinska parcela.

---

**Pitanje postavljeno: 31.03.2017.**

Može li da se dobije građevinska dozvola ,na plac opština X . Koji ima zabeležbu u Katastru. Kako otkloniti zabeležbu.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse.

Pod odgovarajućim pravom na zemljištu, u smislu člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji, smatra se pravo svojine. Ukoliko ste vlasnik predmetne parcele, ispunjeni su zakonski uslovi za dobijanje građevinske dozvole (po pitanju postojanja odgovarajućeg prava na zemljištu).

Eventualno ograničenje u pogledu mogućnosti izgradnje u vezi sa upisanom zabeležbom zavisi od toga koja vrsta zabeležbe je upisana u katastru nepokretnosti. Uklanjanje zabeležbe ne vrši se po Zakonu o planiranju i izgradnji, već po Zakonu o državnom premeru i katastru.

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

---

**Pitanje postavljeno: 31.03.2017.**

Poštovanje naime gradio bih omanju kuću u selu X van građevinskog područja na očevom imanju pa me zanima procedura za dobijanje saglasnosti ,a ne bih da gradim divlje. Koliko sam se informisao to se sada elektronski šalje zahtev i to mora liceirani arhitekta što predpostavljam on košta ,sobzirom da imam idejni projekat dali mi treba i projekat sobzirom da je van građevinskog područja.

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu.

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći ovde.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa članom 16.

Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Izdavanje svih dokumenata za građenje vrši se u okviru objedinjene procedure, saglasno članu 8.

stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, a razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja se isključivo elektronskim putem, u skladu sa članom 8a stav 1. Zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 19.06.2017.**

Na placu ima kuća sa potkrovljem i prizemni pomoćni objekat bez krova-ploca (letnja kuhinja i garaza). Sve je u postupku legalizacije. Razmak između kuće i pomoćnog objekta je okvirno 3m. Mi hoćemo da kuću spojimo sa pomoćnim objektom tako da dobijemo veće potkrovlje i podignemo potkrovlje na pomoćnom objektu kao i da proširimo prizemni deo kuće za tu jednu prostoriju 2x3m koja će se koristiti kao kotlarnica. znači na kući se neće vršiti nikakve promene u smislu rusenja zidova i td. Vec se samo izbijaju vrata na mestu gde je sada pozor i nastavlja gradnja do pomoćnog

objekta i na njemu.potkrovlje na pom. obj. Bive dimenzija 10x4 i imace wc i ptretsoblje okvirno6m2 ostatak ce biti velika dnevna soba.sta mi je potrebno o

Odgovor:

Za pitanja koja se odnose na primenu Zakona o ozakonjenju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 96/15).potrebno je postaviti pitanje na mejl: [ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs).

S obzirom na to da se u konkrentom slučaju izgrađuje nov prostor izvan postojećeg gabarita objekta, reč je odogradnji objekta, imajući u vidu definiciju iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji: *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu;

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

**Napominjemo da je za izvođenje ovih radova potrebno imati odgovarajuće pravo na zemljištu, odnosno objektu.**

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

---

**Pitanje postavljeno: 19.06.2017.**

Imam plac u svom vlasnistvu i na njemu zelim, da napravim privremeni stambeni objekat oko 50m2, plac je gradsko gradjevinsko zemljiste. Sta mi je potrebno sve od papira, koje dozvole, i kako da dobijem kucni broj obzirom da je u pitanju objekat od panela, tj. kontejer sto se ponavljam vodi kao privremeni stambeni objekat?

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

U roku od pet radnih dana od dana pravnosnažnosti upotrebne dozvole, nadležni organ po služabenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra upotrebnu dozvolu, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije, a zatim organ nadležan za poslove državnog premera i katastra u roku od sedam dana od dana dostavljanja ove dokumentacije donosi rešenje o kućnom broju i donosi rešenje kojim vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, shodno čl.48. i 49. Pravilnika o o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Svi postupci od pribavljanja lokacijskih uslova pa do upotrebne dozvole regulisani su Pravilnikom o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 02.06.2017.**

Interesuje me na koji način može da se produži privremena građevinska dozvola za objekat koji je izgrađen za potrebe realizacije jednog ugovora, Ugovor još nije realizovan, a privremena dozvola ističe do kraja meseca te bismo je produžili za najmanje još godinu dana. U postupku objedinjene procedure ne postoji opcija za produženje privremene građevinske dozvole, već samo zahtev za izdavanje nove privremene građevinske dozvole i zahtev za izmenu privremene građevinske dozvole a u oba slučaja potrebno je da se pristane na plaćanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta koju smo već platili prilikom izdavanja privremene građevinske dozvole.Na koji način možemo izvršiti produženje privremene građevinske dozvole u postupku objedinjene procedure?Da li je potrebno da platimo ponovo naknadu za uređenje građevinskog zemljišta?Koje sve takse treba uplatiti i u kom iznosu?

Odgovor:

Članom 147. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se na zahtev investitora rešenje o privremenoj građevinskoj dozvoli može jednom produžiti za još tri godine. Zakonom nisu propisani posebni uslovi pod kojima se može produžiti rešenje o privremenoj građevinskoj dozvoli.

Kada je reč o postupku produženja važenja rešenja o privremenoj građevinskoj dozvoli, ukazujemo na odredbe člana 30. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, kojim je propisano da se na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i produženja privremene građevinske dozvole shodno primenjuju odredbe čl. 28. i 29. Pravilnika. U skladu sa tim, uz zahtev za produženje privremene građevinske dozvole prilažu se dokazi iz člana 28. stav 2. i 3. Pravilnika, izuzev tehničke dokumentacije na osnovu koje je privremena građevinska dozvola izdata, shodno članu 30. stav 2. Pravilnika. Postupak za produženje važenja rešenja o privremenoj građevinskoj dozvoli pokreće se podnošenjem zahteva za izmenu privremene građevinske dozvole.

Kada je reč o plaćanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ukoliko je reč o radovima za koje je propisano plaćanje doprinosa, a dokaz o izvršenom plaćanju je priložen uz prvobitni zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole, mišljenja smo da nije potrebno ponovo platiti predmetni doprinos.

**Pitanje postavljeno: 19.06.2017.**

Potrebno mi je tumačenje člana 133 stav 2 tačka 5 važećeg Zakona o planiranju I izgradnji, a koji koji se odnosi na dobijanje građevinske dozvole za silose kapaciteta preko 20 000 m<sup>3</sup> i koji glasi: "Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata, i to: 1)..... . . 4)..... 5) ....., silosa kapaciteta preko 20 000 m<sup>3</sup> ....." Da li se navedeno odnosi na: pojedinačni (jedan) silos kapaciteta preko 20 000m<sup>3</sup> koji predstavlja značajan objekat; ili na više manjih pojedinačnih silosa koji su standardnog tipa, a nalaze se u okviru jednog kompleksa za koji je potrebna građevinska dozvola, a čiji ukupni kapacitet je preko 20 000m<sup>3</sup> (npr. 8 silosa sa kapacitetom jednog silosa od preko 2500m<sup>3</sup> svaki). Da li može da se dobije zvanično i overeno tumačenje - mišljenje od nadležnog ministarstva na ovo pitanje? Koja je procedura za dobijanje tog mišljenja ili tumačenja? Za koje vreme može da se dobije traženo mišljenje?

Odgovor:

Definicija iz člana 133. stav 2. tačka 5) Zakona o planiranju i izgradnji podrazumeva izgradnju pojedinačnog silosa kapaciteta preko 20.000 m<sup>3</sup>.

Odredbama Zakona o republičkim administrativnim taksama, omogućeno je podnošenje zahteva za dobijanje tumačenja, objašnjenja, odnosno mišljenja o primeni republičkih propisa. Tarifnim brojem 2 Tarife republičkih administrativnih taksi (koja predstavlja sastavni deo Zakona o republičkim administrativnim taksama) propisano je plaćanje takse za podnošenje zahteva u iznosu od 1.470 dinara za fizičko lice, odnosno 12.010,00 dinara za pravno lice, odnosno preduzetnika, odnosno fizičkom lice upisano u poseban registar, koje obavlja delatnost slobodne profesije, uređenu posebnim propisom.

Tehničke informacije u vezi sa procedurom i vremenom potrebnim za dobijanje predmetnog tumačenja, odnosno mišljenja možete dobiti neposredno od predstavnika Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

**Pitanje postavljeno: 26.06.2017.**

Zivim da teritoriji opštine X. Deo naše zgrade je i ravan krov - zajednička površina. Ako su stanari zainteresovani za gradnju na ovoj površini, možete li mi objasniti koja je procedura za pribavljanje dozvola i da li je inicijalno potrebna saglasnost svih stanara, ili je dovoljno da 50 % stanara bude saglasno sa predlogom, kako bi sve bilo po zakonu i u skladu s procedurama. Takođe mi je potrebna informacija da li i na koji način Skupština stanara može da pokrene postupak za utvrđivanje odgovornosti za lose uradjenu hidroizolaciju na ravnom krovu-zajedničkoj površini, s obzirom da je zgrada useljena 2008 godine, a problem s prokišnjavanjem postoji već par godina. Firma koja je dolazila da pogleda problem tvrdi da hidroizolacija stavljena na ovu površinu nije adekvatna i da je to verovatno deo problema. Da li u projektu zgrade mora da postoji tačna specifikacija materijala-hidroizolacije, gde možemo naći projekat zgrade i koje odgovoriti ako izvedeno stanje nije u skladu sa projektom? Znam da su stanari odgovorni za resavanje problema u zajedničkim prostorijama, ali zar zgrada nema određenu garanciju na građevinske radove i da li postoje nadležne institucije-organi koji nam mogu pomoći u resavanju ovog problema? Ukoliko na ovim email adresama nema osoba kojima je ovo domen stručnosti, najljepše vas molim da me uputite na prave adrese. Već jako dugo lutamo sa resanjem ovog problema, komšije imaju veliki problem sa prokišnjavanjem, a mi želimo da taj problem resimo najbrže i najbolje moguće po sve nas, i naravno, u interesu nam je da

ako je moguće nadujemo finansijsku pomoć u saniranju ovog problema.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu člana 2. tačka 33. Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu). Za izvođenje radova na dogradnji neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o pribavljanju saglasnosti vlasnika posebnih delova zgrade, članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, ukoliko se izvode radovi na nadziđivanju, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Članom 9. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da raspolaganje zajedničkim delovima zgrade predstavlja **prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje, nadziđivanja, pripajanja ili pretvaranja**. Prenos prava svojine vrši se na osnovu ugovora između stambene zajednice i lica koje stiće pravo nad delom zajedničkih delova, a potpisi ugovornih strana overavaju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje overa potpisa (Zakon o overavanju potpisa, rukopisa i prepisa). **O raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova**, u skladu sa članom 44. stav 2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Pitanje utvrđivanja odgovornosti za ranije loše izvedene radove na stambenoj zgradi nije predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o obligacionim odnosima i vrši se u odgovarajućem parničnom postupku.

Kada je reč o sadržini tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrši izvođenje radova, ona je regulisana Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 23/2015, 77/2015, 58/2016 i 96/2016). 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.

Članom 8đ stav 6. Zakona propisano je da u slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola ili rešenje iz člana 145. ovog zakona, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao tehničku dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor.

Minimalni garantni rokovi za pojedine vrste radova propisani su Pravilnikom o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta, sastavu komisije, sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu, osmatranju tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 27/2015 i 29/2016).

**Pitanje postavljeno: 03.07.2017.**

Poštovani, zgrada u kojoj stanujem ima tri stana (vlasnik sam jednog od tri) ima potkrovlje. Želja mi je da preuredim potkrovlje u stambeni prostor. U potkrovlju je potrebno podići jedan metar cigala (na već postojeći zid visine pola metra sa ulične strane), zameniti nekoliko delimično oronulih greda i postaviti krovnu izolaciju. Uz određeni ugovor o kupovini preostala dva dela potkrovlja od drugo dvoje komšija, možete li me uputiti na prve korake u vezi sa dobijanjem dozvola, kao i koje su dozvole neophodne za početak ovakvih radova?

Odgovor:

Na osnovu navedenih podataka, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji objekta, imajući u vidu definiciju iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

**Pitanje postavljeno: 03.07.2017.**

Poštovani, zgrada u kojoj stanujem ima tri stana (vlasnik sam jednog od tri) ima potkrovlje. Želja mi je da preuredim potkrovlje u stambeni prostor. U potkrovlju je potrebno podići jedan metar cigala (na već postojeći zid visine pola metra sa ulične strane), zameniti nekoliko delimično oronulih greda i postaviti krovnu izolaciju. Uz određeni ugovor o kupovini preostala dva dela potkrovlja od drugo dvoje komšija, možete li me uputiti na prve korake u vezi sa dobijanjem dozvola, kao i koje su dozvole neophodne za početak ovakvih radova?

Odgovor:

Na osnovu navedenih podataka, mišljenja smo da je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji objekta, imajući u vidu definiciju iz čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 03.07.2017.**

Ineteruje me da li je moguće neiskorišćeni prostor pored stana (prazan prostor, rupa gde se parkiraju skuteri, koja nema svoju namenu, osim što se skuplja komunalni otpad, i vrši nužda i slično), od 5-10m<sup>2</sup>, uz pismenu saglasnost komšija i skupštine stanara, pripojiti stanu? Sve okolne zgrade koje imaju istu situaciju su to već uradile.

Odgovor:

Uslovi građenja objekta određeni su pravilima građenja u planskom dokumentu.

Potrebno je da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji** koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 03.07.2017.**

Postovani, zanimam me koje odobrenje je potrebno za izgradnju montazne hale do 250m<sup>2</sup> (bice namenjena za autoservis) kao I to kaoja je dokumentacija potrebna za to odobrenje?

Odgovor:

Za izgradnju objekta u konkrentom slučaju potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, a podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji

Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 07.07.2017.**

Imam potok koji prolazi kroz moje imanje i na njemu bih napravio zemljanu branu visine 8m. Time bih dobio akumulaciju vode koju bih koristio za zalivanje..Moje pitanje je: Da li mi je potrebna dozvola za to, i ako jeste od koga i za šta sve. Hvala!

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 17.07.2017.**

Poštovani, preduzeće je 1/1 vlasnik zemljišta od 6.500 m<sup>2</sup> i postojećeg objekta od 500 m<sup>2</sup> sa svim potrebnim dozvolama. Zbog naglog proširenja proizvodnje, neophodno je da se prostor za odmor proširi kao i da se izmesti kontrola finalnog proizvoda (bavimo se konfekcijom kablova). Naručilac posla je austrijska firma koja zahtevima svojih kupaca hitno mora da odgovori. Kao prostor za odmor bih naručio izgradnju dva spojena kontejnera a finalnu kontrolu, koja ne zahteva nikakve posebne uslove (neophodan je priključak od 220V i dobro osvetljenje) bih naručio izradu 8 spojenih kontejnera, ukupno 115 m<sup>2</sup>. Obe kontejnerske celine bih povezao sa postojećim objektom tako što bih na objektu probio zid i napravio rolo vrata i "tunel" dužine 0,9 m. Cela zamisao bi mogla da se realizuje za svega 2 nedelje. Proizvođač kontejnera je renomirana domaća firma koja tvrdi da za kontejner(e) nije potrebna građevinska dozvola jer je kontejner privremeni montažni objekat i da naši propisi za njegovo/njihovo postavljanje nemaju nikakve obavezujuće norme. Troškovi izgradnje su neznatno niži ali bi realizacija proširenja kapaciteta bila znatno kraća u odnosu na izgradnju čvrstog objekta. U pitanju je 30 novih radnih mesta. Pre naručivanja izrade kontejnera i uplate avansa od 50%, molim Vas za hitan odgovor na pitanje da li mi je neophodna građevinska dozvola s obzirom da se radi o kontejnerima? Ako nije, da li bih imao obavezu prijavljivanja montaže kontejnera nadležnom odeljenju lokalne samouprave.

Odgovor:

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

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

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

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

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

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

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

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

---

### **Pitanje postavljeno: 17.07.2017.**

Postovani, zivim u zgradi. Stara gradnja i stan je uknjizen. Zbog prosirenja porodice treba nam prosirenje vec postojece sobe,oko 1 metar od zgrade i izlivanje ploce od te sobe ka vec postojećoj lodji i nadstresnici iznad ulaznih vrata u zgradu. Da li nam trebaju stubovi za tu ploču koji ne bi bili na zelenoj površini jer su ispod nas garaze i ulaz u zgradu? Sve ukupno bi ta ploča iznosila oko 10 metara kvadratnih i ne bi prelazili građevinsku liniju od drugih zgrada koje su sa leve i desne strane nase zgrade. Sta je potrebno od dokumentacije (dozvole) i da li treba da se u opštini preda projekat

na uvid? I gde se prikuplja dokumentacija (dozvole)? Katastar, opština...?

Odgovor:

Radovi u konkretnom slučaju odgovaraju radovima na dogradnji objekta:

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

*Nadležnost*

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske uslove, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, odnosno građevinsku dozvolu za izgradnju ovih objekata izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

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

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

---

**Pitanje postavljeno: 18.07.2017.**

zbog prosirenja porodice neophodno nam je da prosirimo postojećem teras još 1 metar napred, ka ulici, a u ravni sa zgradom do nas (nebi smo izašli iz građevinske linije) i da je spojimo sa lodjom koja ispred ima nasdresnicu tj ulaz u zgradu. Tako bi dobili oko 10 metara kvadratnih, gde bi 3 metra bila soba a ostatak terasa DA li su neophodni stubovi za gradjenje tolike terase koji ne bi bili na zelenoj površini jer su ispod nas garaze i ulaz u zgradu? Da li je neophodan plan tj projekat na uvid i kome se to podnosi? STa sve treba od papira za takvo prosirenje? U opštini ili gde?

Odgovor:

Radovi u konkretnom slučaju odgovaraju radovima na dogradnji objekta:

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

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

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

#### Nadležnost

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske uslove, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, odnosno građevinsku dozvolu za izgradnju ovih objekata izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

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

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

---

#### Pitanje postavljeno: 29.06.2017.

Kada je reč o izgradnji pomoćnog objekta (ostava) na parceli na kojoj je već izgrađen glavni stambeni objekat, potrebno je ishodovati rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145 Zakona, a ne građevinsku dozvolu što mi je jasno. U tom slučaju podnošenje zahteva za izdavanje tog rešenja podrazumeva podnošenje Idejnog projekta (IDP), a kako je potrebno ishodovati i lokacijske uslove nije mi jasno kako se oni pribavljaju? Da li se prvo podnosi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova pa se prvo podnosi IDR uz zahtev, a onda nakon dobijenih uslova podnosi zahtev o odobrenju izvođenja radova (sa IDP) ili se u okviru podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova zatraži i dobijanje lokacijskih uslova na osnovu priloženog IDP?

Odgovor:

Potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, osim u slučajevim iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima (kada nije potrebno pribaviti prethodno lokacijske uslove, već se odmah pribavlja samo rešenje odobrenju izvođenja radova).

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi. Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova se prilaže **idejno rešenje**.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. se prilaže **idejni projekat**.

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

### **Pitanje postavljeno: 30.06.2017.**

Potrebna mi je informacija za sledeći slučaj. Radi se o privremenoj parnoj kotlarnici u kompleksu Zavoda za izradu novčanica i kovanog novca . Predali smo IDP po čl 145 i dobili smo Rešenje o odobrenju za izgradnju za projekat Rekonstrukcije postojeće parne kotlarnice (Zamena i modernizacija postojeće oprema i instalacija). Na PZI dobijena je i saglasnost MUP. Tokom izvođenja ovih radova potrebno je obezbediti snabdevanje tehnoloških potrošača parom. Za te potrebe potrebno je formirati malu privremenu pomoćnu kotlarnicu (parni kotao sa napojnim rezervoarom i napojnom pumpom), koja će biti u žičanoj ogradi prekrivena limenim krovom za zaštitu od atmosferskih uticaja. Ovaj privremeni objekat se uklanja po puštanju u rad rekonstruisane kotlarnice. Period radova bio bi 6 meseci (april-oktobar 2018). Bili smo na konsultacijama u MUP i njihov stav je da ne izdaju nikakve saglasnosti i dozvole na privremene objekte. Kompleks Zavoda za izradu novčanica je proglašen nacionalnim kulturnim dobrom i nikakva izgradnja nije moguća ukoliko nije predviđena urbanističkim planom. Nadležna institucija je Ministarstvo. Molmo za savet. Jedno od mogućih rešenja je Privremena građevinska dozvola koja se izdaje se po članu 147 a prema proceduri definisanoj u članu 145 (Idejni projekti za dobijanje rešenja o odobrenju za izgradnju). Za ovo, opet je potrebno ishodovati lokacijske uslove ...

Odgovor:

Mišljenja smo da bi privremeni objekat mogao da se postavi na osnovu privremene građevinske dozvole, u skladu sa čl.147. Zakona o planiranju i izgradnji.

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

Shodno čl.30. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i produženja privremene građevinske dozvole shodno se primenjuju odredbe čl. 28. i 29. ovog pravilnika.

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

U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju,

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

Prema tome, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, nije potrebno prethodno pribavljati lokacijske uslove, i obrnuto.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

## 12. Privremena građevinska dozvola

### Član 147.

Privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju: asfaltne baze, separacije agregata, fabrike betona, samostojećih, ankerisanih meteoroloških anemometrijskih stubova, kao i stubova za druge namene, privremene saobraćajnice i priključci, priključci na komunalnu mrežu za potrebe građenja ili eksploatacije objekata, kao i za izvođenje istražnih radova na lokaciji, u cilju utvrđivanja uslova za izradu projekta za izvođenje i za izmeštanje postojećih instalacija.

Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju se odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. ovog zakona.

Privremena građevinska dozvola, osim izgradnje objekata iz stava 1. ovog člana, može se izdati i za izvođenje radova na proizvodnim objektima ili objektima u funkciji proizvodnih objekata, a za koje je podnet zahtev za legalizaciju, radi dovođenja objekta u funkcionalno stanje, u cilju nastavka proizvodnje ili obnavljanja proizvodnog procesa. Po završetku radova na investicionom održavanju, adaptaciji, rekonstrukciji ili sanaciji, investitor je u obavezi da organu nadležnom za poslove legalizacije dostavi tehnički opis i popis radova na investicionom održavanju, idejni projekat, odnosno projekat za izvođenje, zavisno od radova koji se izvode.

Za radove iz stava 3. ovog člana privremena građevinska dozvola se može izdati ako je investitor upisan kao vlasnik na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat sagrađen.

Zavisno od vrste objekta, odnosno radova, privremena građevinska dozvola se donosi za tačno određeni period u kome se objekat može koristiti, odnosno izvoditi radovi, a koji ne može biti duži od tri godine od dana donošenja privremene građevinske dozvole.

U slučaju da investitor sam ne ukloni privremeni objekat u određenom roku, organ koji je doneo privremenu građevinsku dozvolu, po službenoj dužnosti dostavlja zahtev građevinskoj inspekciji za uklanjanje.

Žalba na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

Na zahtev investitora, rešenje o privremenoj građevinskoj dozvoli

**Pitanje postavljeno: 10.07.2017.**

Obraćam Vam se sa pitanjem u vezi dobijanja Gradjevinske Dozvole radi pripajanja mog podruma mom stanu. Prostorija podruma (koji je jako velik 20m2) se nalazi direktno ispod mog stana, tačnije ispod naše spavaće sobe. Pošto želim da sve uradim po propisima i samim tim na kraju radova mogu da dobijene kvadrature uknjižim zajedno sa površinom stana, Molim Vas da mi date inidkacije kako i šta treba da uradim da bi dobio Gradjevinsku Dozvolu i išao po propisima i zakonu Grada Beograda.

Odgovor:

Pitanje koje ste postavili delimično se odnosi na primenu Zakona o planiranju i izgradnji, a delimično Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Naime, članom 3. stav 2. tačka 16) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da su zajednički delovi zgrade oni delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalni deo zgrade i služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, odnosno zgradi kao celini, ako ne predstavljaju sastavni deo samostalnog dela zgrade i ne čine sastavni deo posebnog dela zgrade, odnosno ne predstavljaju deo instalacija, opreme i uređaja koji isključivo služi jednom posebnom delu. **U zajedničke delove zgrade, između ostalog, spada i podrum.**

Članom 9. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da je **raspolaganje zajedničkim delovima zgrade prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju** dogradnje, nadziđivanja, **pripajanja** ili pretvaranja. O raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama Zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice, a prenos prava svojine vrši se na osnovu ugovora između stambene zajednice i lica koje stiče pravo nad delom zajedničkih delova.

Članom 44. stav 2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada regulisano je da **o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova.**

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

**Pitanje postavljeno: 12.07.2017.**

Postovani, planiram da otvorim lokal brze hrane u kojem ce biti rostilj na cumur. Pa me zanima gde treba da se prijavim za dozvole za to. Jer zelim sve regularno i legalno da odradim.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može se zaključiti da li se isto odnosi na potrebne dozvole za otpočinjanje

obavljanja ugostiteljske delatnosti ili na izvođenje radova na izgradnji, odnosno privođenju objekta nameni.

Ukoliko je reč o izvođenju radova na izgradnji novog objekta, potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, pre pribavljanja **lokacijskih** uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja moguće je od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisana je članom 6. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko je reč o izvođenju radova na adaptaciji/rekonstrukciji postojećeg objekta, odnosno promeni namene uz izvođenje građevinskih radova, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja predmetnih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko se Vaše pitanje odnosi na pribavljanje potrebnih dozvola za otpočinjanje obavljanja ugostiteljske delatnosti, reč je o materiji koja nije regulisana odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 12.07.2017.**

Otac prodaje polovinu placa. Kuća je legalizovana..prodaje od 8 ari polovinu.kupac planira da pravi kuću..parcela ima 10 suvlasnika .svi hoće da potpišu saglasnost osim jednog..nikako ne mogu da nadjem rešenje kako da ga nateram da potpiše. .ima li rešenja ?

Odgovor:

Ukoliko se Vaše pitanje odnosi na način dobijanja građevinske dozvole za izvođenje radova na zemljištu koje je u vlasništvu više lica, ukazujemo Vam da je članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano da je za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu (na zemljištu, odnosno objektu) potrebno priložiti i overenu saglasnost tih lica. Zakonom nije propisan izuzetak od ove obaveze, kao ni mogućnost da se neko od suvlasnika prinudi da se saglasi sa izvođenjem predmetnih radova.

Ukoliko se pitanje odnosi na raspolaganje zemljištem, reč je o materiji koja nije regulisana odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona, već Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa.

---

**Pitanje postavljeno: 13.07.2017.**

Postovani,stambena zgrada u kojoj sam kupio stan jos uvek nije završena jer izvodjac nije dovršio

gradnju a gradjena je po dozvoli iz 2007. Skupstina stanara ima nameru da od svojih sredstava dovrši izgradnju koja se sastoji uglavnom od uredjenja dvorista zgrade i nesto malo fasade jer je izvodjac zgradu izgradio vise od 95 %.....moze li se obnoviti vazenje gradjevinske dozvole kako bi se radovi mogli izvesti nesmetano a objekat pripremio za tehnicki prijem i uknjizbu.?

Odgovor:

Članom 140. Zakona o planiranju i izgradnji propisan je rok važenja građevinske dozvole. U stavu 3. citiranog člana propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola. Izuzetak od ovog pravila propisan je u stavu 4. istog člana, kojim je regulisano da, na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka iz stava 3 (pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola), ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

Ukoliko je u konkretnom slučaju pravnosnažnost građevinske dozvole nastupila u 2007. godini, nije moguća primena citiranih odredaba Zakona o planiranju i izgradnji, već je neophodno podneti novi zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 13.07.2017.**

Treba mi saglasnost komsije za nadogradnju objekta na zemljištu gde sam ja stoprocentni vlasnik stambeno-poslovnog objekta a on ne želi da mi je da.Šta da radim?

Odgovor:

Članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu (na zemljištu, odnosno objektu) potrebno priložiti i overenu saglasnost tih lica. Zakonom nije propisan izuzetak od ove obaveze.

Ukoliko niste u mogućnosti da pribavite propisanu saglasnost suvlasnika za izvođenje predmetnih radova, ukazujemo Vam na odredbe člana 65. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano da se na jednoj katastarskoj parceli može obrazovati veći broj građevinskih parcela, koje se mogu deliti parcelacijom do minimuma utvrđenog primenom pravila o parcelaciji.

---

**Pitanje postavljeno: 17.07.2017.**

da li je moguće izdavanje gradjevinske dozvole u slučaju da na predmetnoj parceli postoje podneti zahtevi u Katastru koji nisu rešeni i upisani su kao zabeležba postojanja podnetih zahteva?

Odgovor:

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

Ukoliko u konkretnom slučaju investitor ima odgovarajuće pravo na zemljištu (propisano Zakonom o planiranju i izgradnji), mišljenja smo da ne postoji prepreka za izdavanje građevinske dozvole, bez obzira na postojanje eventualne zabeležbe u katastru nepokretnosti.

---

**Pitanje postavljeno: 10.07.2017.**

Da li mi mozete reci u kom se opsegu krece cena gradjevsinske dozvole za tavan od 200 m2 na podrucju Starog grada (Beograd). Taj prostor bih preuredio u stambeni prostor za moju porodicu.

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksu za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

---

**Pitanje postavljeno: 11.07.2017.**

Da li je za izgradnju ćumurane potrebna građevinska dozvola?

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

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

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

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

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

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

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

### **Pitanje postavljeno: 11.07.2017.**

Interesuje me da li je potrebno imati građevinsku dozvolu za gradnju drvene eko kuće od 30 kvadrata u osnovi?

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje informacije o

lokaciji, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

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

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

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

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

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

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

### Pitanje postavljeno: 13.07.2017.

Da li može da se dobije dozvola za prosirenje stana na terasu velicine 20m<sup>2</sup> u stambeni prostor koja je nadkrovljena sa stubovima uz sve potrebne papire. Potpisima stanara i ugovorom i ostalo. Stan i terasa se nalaze na 14 spratu zadnjem?

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

Za izvođenje ovih radova potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja,

od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

#### *Odgovarajuće pravo*

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

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

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

Shodno čl.3. st.2. tač.16) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, zajednički delovi zgrade su delovi zgrade koji ne predstavljaju poseban ili samostalni deo zgrade, koji služe za korišćenje posebnih ili samostalnih delova zgrade, odnosno zgradi kao celini, kao što su: zajednički prostori (stepenište, ulazni prostori i vetrobrani, zajednički

hodnik i galerija, tavanski prostor, podrum, biciklarnica, sušionica za veš, zajednička terasa i druge prostorije namenjene zajedničkoj upotrebi vlasnika posebnih ili samostalnih delova zgrade i dr.), zajednički građevinski elementi (temelji, noseći zidovi i stubovi, međuspratne i druge konstrukcije, konstruktivni deo zida ili zidna ispuna, izolacija i završna obrada zida prema spoljašnjem prostoru ili prema zajedničkom delu zgrade, strehe, fasade, krov, dimnjaci, kanali za provetranje, svetlarnici, konstrukcija i prostori za lift i druge posebne konstrukcije i dr.), kao i zajedničke instalacije, oprema i uređaji (unutrašnje električne, vodovodne i kanalizacione, gasovodne i toplovodne instalacije, lift, gromobrani, aparati za gašenje, otkrivanje i javljanje požara, bezbednosna rasveta, telefonske instalacije i svi komunalni priključci koji su namenjeni zajedničkom korišćenju i dr.), ako ne predstavljaju sastavni deo samostalnog dela zgrade i ne čine sastavni deo posebnog dela

zgrade, odnosno ne predstavljaju deo instalacija, opreme i uređaja koji isključivo služi jednom posebnom delu, u smislu ovog zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 21.07.2017.**

Da li je potrebno vadjenje gradjevinske dozvole za nastresnicu od površine 2 kvadrata koja se nalazi na ulazu porodične kuće i naslonjena je na njoj. nastresnica je urađena od aluminijuma osb ploče i pokrivena tegolm.

Odgovor:

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

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

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

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

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

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

### **Član 144.**

Posebna vrsta objekata, odnosno radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova jesu: radovi na tekućem odražavanju objekta ili stana; postavljanje žičane ili drvene ograde; građenje objekata protivgradne odbrane; građenje jednostavnih objekata koji se grade na istoj katastarskoj parceli na kojoj je sagrađen glavni objekat, a koji se izvode na način da ne ometaju redovno korišćenje susednih objekata (vrtna senila do 15 m<sup>2</sup> osnove, staze, platoi, vrtni bazeni i ribnjaci površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine do 1 m, nadstrešnice osnove do 10 m<sup>2</sup>, dečja igrališta, dvorišni kamini površine do 2 m i visine do 3 m, kolski prilazi objektima

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

#### Član 145.

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

---

#### Pitanje postavljeno: 24.07.2017.

Postovani, koje sve dozvole i sta je potrebno da bi sagradio bazen za kupanje na sopstvenom placu? Namena bazena nije samo za sopstvene potrebe vec pružanje usluga relaksacije drugim ljudima.

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

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

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

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

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

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

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

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

### **Pitanje postavljeno: 25.07.2017.**

Postovani interesuje me koliko bi okvirno kostala dokumentacija i dozvola za izgradnju montazne kuće od 120m<sup>2</sup> gde bi se od standardnih materijala koristio samo beton za temelj a ostalo bi bili sve montazni materijali I profili metalni kao noseći stubovi rigips i pregradni zidovi sa stiropol i stirodur izolacionim materijalima. Pa razmišljam gde mi je povoljnija opcija za izgradnju takve kuće u Srbiji ili

Crnoj gori. Hvala.

Odgovor:

Pozivni centar ne raspolaže tom informacijom.

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

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

---

#### **Pitanje postavljeno: 25.07.2017.**

Imam kuću koja je u procesu legalizacije i ozakonjenja. Vlasnik sam placa kuće. Nebih nadogradjivala u visinu nego bi proiririla u dužinu kuću. MOLIM VAS DA LI MOŽETE DA ME UPUTITE GDE DA SE OBRATIM ZA DOBIJANJE DOZVOLE ZA NADOGRAĐNJU I KOJA JE DOKUMENTACIJA POTREBNA.

Odgovor:

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

Shodno čl.2.st.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, *dogradnja* jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno

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

---

**Pitanje postavljeno: 26.07.2017.**

Imam firmu za pružanje usluge hemijskog čišćenja. Razvijamo koncept collective points, odnosno hteli bi da postavimo kioske na privatnim parkinzima nekoliko supermarketa po Beogradu gde bi preuzimali i izdavali robu. Kiosci bi bili oko 15m2 i po jedan zaposlen u smeni koj radi u tom kiosku. Moje je pitanje da li nam je potrebno građevinska dozvola ili bilo koje druge dozvole, odnosno koja je procedura i listu papira za postavljanje iste?

Odgovor:

Potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim građevinsku dozvolu. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U slučaju postavljanja manjih montažnih objekata privremenog karaktera na **javnim** i drugim površinama potrebno je obratiti se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, shodno cl. 146. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pravilnik, kao i druga zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 26.07.2017.**

Sta mi je potrebno za igradnju kuce koja se nalazi u X naselje.Vlasnik sam 1/1 u ministarstvu za urbanizam su mi rekli da treba da platim prenamenu zemljista jer je gradjevinsko a stoji u katastru da nije placena prenamena zemljista sa poljoprivred.na gradjevinsko.A tamo u oko mog placa ima izgradjenih kuca cela ulica.Sta je meni sve potrebno za igradnju i gde sve treba da idem i koji je postupak .Znam da mi treba plan i dozvola za igradju ali gde sve to pribavljam?

Odgovor:

U skladu sa čl.88.st.5. Zakona o planiranju i izgradnji, vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 27.07.2017.**

Koji je prvi korak za dobijanje dozvole za gradnju tj za nadzidjivanje geometar ili arhitekta,koja je procedura celokupna sta sve treba da uradim korak po korak ako mozete da mi objasnite hvala unapred

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Shodno čl.126.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata (idejno rešenje za ishodovanje lokacijskih uslova i projekat za građevinsku dozvolu za ishodovanje rešenja o građevinskoj dozvoli) može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji

su upisani u registar privrednih subjekata.

---

**Pitanje postavljeno: 27.07.2017.**

Koji je prvi korak za dobijanje dozvole za gradnju tj za nadzidjivanje geometar ili arhitekta,koja je procedura celokupna sta sve treba da uradim korak po korak ako mozete da mi objasnite hvala unapred

Odgovor:

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

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Shodno čl.126.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji, tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata (idejno rešenje za ishodovanje lokacijskih uslova i projekat za građevinsku dozvolu za ishodovanje rešenja o građevinskoj dozvoli) može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, odnosno preduzetnik koji

su upisani u registar privrednih subjekata.

---

**Pitanje postavljeno: 24.07.2017.**

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: 26.07.2017.**

Poštovani, šta je potrebno da bi privredno društvo steklo pravo korišćenja izvora pitke vode za svoje zaposlene (nije komercijalna eksploatacija), koji se nalazi na samoj međi lokalnog puta i parcele u privatnom vlasništvu, odnosno šta je potrebno pribaviti od dokumentacije za kaptazu izvora i sprovođenje vode cevima preko parcela u vlasništvu fizičkih lica do objekata u vlasništvu privrednog društva. Obzirom da se privredno društvo bavi rudarskom delatnošću i da je za izgradnju objekata za obavljanje delatnosti nadležno Ministarstvo rudarstva i energetike, izvan objedinjene procedure, koji organ je nadležan u konkretnom slučaju

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. 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“.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o vodoizvorištu koje se nalazi van katastarske parcele koja je u vlasništvu predmetnog privrednog društva, ne postoji mogućnost dobijanja građevinske dozvole, iz razloga što ne može biti ispunjen uslov koji se odnosi na postojanje odgovarajućeg prava na zemljištu.

Ukoliko se vodoizvorište nalazi u okviru katastarske parcele koja je u vlasništvu predmetnog privrednog društva, primenjuju se citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je za predmetni vodni objekat (kaptažu) potrebno ishodovati i vodne uslove, 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.

---

**Pitanje postavljeno: 27.07.2017.**

Molim Vas da li je saglasnost kojom vlasnik na svojoj parceli dozvoljava izgradnju objekta drugom licu, dovoljan osnov za izdavanje građevinske dozvole ili odobrenja za izvođenje radova (izgradnje) na ime drugog lica?

Odgovor:

Članom 2. tačka 43) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je finansijer 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 Zakonom i na osnovu tog ugovora stiče određena prava i obaveze koje su Zakonom propisane za investitora u skladu sa tim ugovorom, osim sticanja prava svojine na objektu koji je predmet izgradnje.

Iz citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da postoji zakonska mogućnost da treće lice finansira izgradnju objekta na zemljištu investitora, i to u svojstvu finansijera, pri čemu je u tom slučaju neophodno da uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole bude priložen odgovarajući ugovor kojim se regulišu njihova međusobna prava i obaveze. Pritom, finansijer, u skladu sa citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ne može postati vlasnik objekta koji je predmet izgradnje.

---

**Pitanje postavljeno: 27.07.2017.**

Za postavljanje semafora, koji su vertikalna saobraćajna signalizacija i ne ucrtavaju se u urbanističke planove, da li se izdaje građevinska dozvola ili rešenje kojim se odobrava izvođenje radova u skladu sa članom 145. Zakona. Odnosno, da li se postavljanje semafora može svrstati u "uređenje saobraćajnica u okviru postojeće regulacije ulica" iz člana 145.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni Zakona o javnim putevima nije propisano šta se podrazumeva pod pojmom saobraćajnice.

Međutim, članom 6. stav 3. Zakona o javnim putevima regulisano je da se kolovozna konstrukcija ulica koje su istovremeno delovi državnih ili opštinskih puteva koji prolaze kroz naselja i saobraćajna signalizacija, **osim svetlosnih saobraćajnih znakova**, smatraju delovima tih puteva.

Shodno citiranoj odredbi Zakona o javnim putevima, svetlosni saobraćajni znakovi ne mogu se smatrati delovima javnih puteva, pa smo mišljenja da iz tog razloga nisu obhvaćeni pojmom saobraćajnice iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Shodno tome, mišljenja smo da bi za izgradnju, odnosno postavljanje semafora trebalo pribaviti građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 20.07.2017.**

Zanima me sta treba da uradim pre pocetka renoviranja vikendice koja se nalazi od grada 6-7 kilometara, odnosno da li mi je neophodna dozvola, jer je vikendica nelegalizovana. Ona je ucrtana 1979. godine kao vinogadarska kucica 3 puta 5, ali je kroz godine dogradjen sprat koji nije bio planiran projektom. Ja bih sada jos da menjam izgled, dodajem kupatilo i veliku terasu, krov menjam, i to bih radila za neke 2-3 nedelje, pa me zanima legalan put do toga. Da li ja mogu kada sve to završim da ozakonim tj. legalizujem sve zajedno? U Gradskoj upravi za urbanizam nema ni jednog podneska ni traga o toj vikendici (nikad nije pdonosen zahtev za legalizaciju), a u katastru ima.

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. Dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona podrazumeva dostavljanje izvoda, odnosno vršenje uvida u evidenciju katastra nepokretnosti.

Shodno tome, građevinska dozvola se može dobiti samo za radove koji se planiraju na osnovu postojećeg stanja u katastru nepokretnosti. U postupku dobijanja građevinske dozvole nije moguće legalizovati radove koji su izvedeni suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je ranije dobijena građevinska dozvola i izvršen upis u evidenciju katastra nepokretnosti.

---

**Pitanje postavljeno: 20.07.2017.**

Postovani, korisnik sam poslovnog prostora po ugovoru o ustupanju lokala na koriscenje. Ugovor je osporen i po tom pitanju se vodi spor pred nadležnim sudom. U medjuvremenu gradjevinski inspektor je zabranio koriscenje lokala i naložio sanaciju i rekonstrukciju za sta vlasnici nece da potpisu saglasnost. Trpi se nenadoknadviva steta i ugrozava egzistencija mene i moje porodice zbog njihovog nepostupanja. Da li postoji nacin da se izda privremena dozvola za sanaciju bez njihove saglasnosti jer ne postoje pravni razlozi za takvo postupanje jer ce doci do stete velikih razmera. Inace, taj poslovni prostor je do pre mesec dana radio kao prehrambena prodavnica i dok nisam odlucio da promenim poslovnu delatnost je bilo sve u redu. Ne znam sta dalje, svaka sugestija je od pomoci. Hvala.

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. Kao odgovarajuće pravo na objektu, odnosno posebnom delu

objekta smatra se pravo svojine.

Imajući u vidu napred navedeno, radovi na objektu, odnosno posebnom delu objekta mogu da se izvode samo uz saglasnost vlasnika.

Izdavanje privremene građevinske dozvole regulisano je članom 147. Zakona o planiranju i izgradnji i njime nije obuhvaćena situacija koju ste opiali u Vašem pitanju.

---

**Pitanje postavljeno: 20.07.2017.**

Postovani, Posedujemo Ugovor o privremenom pravu koriscenja zemljista odnosno potvrdu o konkretizovanju lokacije (izdate od strane davaoca prava privremenog koriscenja) radi podnošenja zahteva o legalizaciji izgradnje stambenog objekta, dobijanja urbanisticke I gradjevinske dozvole. Molimo Vas za odgovor koje su nam opcije raspolozive: -da li se moze izvršiti prenos u pravo svojine - da li se I na koji nacin moze dobiti gardjevinska dozvole

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti na kakav prenos u pravo svojine se misli, kao i o kojoj građevinskoj dozvoli je reč (za koju vrstu radova, odnosno koji objekat).

Ukoliko je reč o prenosu prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu, ukazujemo na odredbe člana 102. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, kojim je propisano da se pravo korišćenja na građevinskom zemljištu pretvara u pravo svojine, bez naknade. Ovo pravo se stiče se danom stupanja na snagu Zakona, a upis prava svojine vrši organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, po službenoj dužnosti. Citirane odredbe Zakona ne primenjuju se na:

- lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, koja su bila ili jesu privredna društva i druga pravna lica na koja su se primenjivale odredbe zakona kojima se uređuje privatizacija, stečajni i izvršni postupak, kao i njihove pravne sledbenike;
- lica nosioce prava korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u državnoj svojini koje je stečeno radi izgradnje u skladu sa ranije važećim zakonima kojima je bilo uređeno građevinsko zemljište do 13. maja 2013. godine, ili na osnovu odluke nadležnog organa;
- lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, čiji je položaj određen zakonom kojim se uređuje sport, kao i udruženja;
- društvena preduzeća, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu;
- lica, nosioce prava korišćenja na građevinskom zemljištu, na koja se primenjuju odredbe propisa Republike Srbije i bilateralnih međunarodnih ugovora kojima se uređuje sprovođenje Aneksa g Sporazuma o pitanjima sukcesije ("Službeni list SRJ - Međunarodni ugovori", broj 6/02).

Kada je reč o dobijanju 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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 01.08.2017.**

Od mojih roditelja sam nasledila plac na kome je ucrtana kuca koja sa pre 5-6 godina srusila pa smo je uklonli i sad je samo plac. Na tom placu sam htela da sagradim novu kucu .Kada sam pocela da se

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

raspitujm sta je potrebno za izdavanje građevinske dozvole dobila sam informaciju da postije neke pogonosti kada se objekat gradi na vec upsanim temeljima. Prilikom vadjanja lista nepokretnosti vidi se ucrtana kuca na placu. Interesuje me da li zaista postije neke pogodnosti prilikom gradnje kuce na isim tmeljima ne kojima se nalazila susena kuca, koje su to pogodnosti i kada i kom delu dobijanja građevinske dozvole moga da se pozovem na njih?Unapred, hvala

Odgovor:

Reč je o plaćanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u postupku ishodovanja građevinske dozvole.

Članom 97.st.10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta **samo za razliku u broju kvadrata** korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.

Podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

#### **Pitanje postavljeno: 01.08.2017.**

Dobar Dan Zivim u X i imam u planu da sazidam letnjikovac u sklopu rostilja i pusnice za susenje mesa od cigle i sve to bi bilo pod jednim krovom da li mi je potrebna bilo koja dozvola i koliko bih morao minimalno da se udaljim od komsije Hvala

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju pomoćnog ili ekonomskog objekta, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova** iz čl.145. Zakona. Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli vrši se u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

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

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

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

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

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, **osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima**, koju takođe možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi. U skladu sa čl.2.st.2.Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

---

**Pitanje postavljeno: 04.09.2017.**

Molim Vas da mi objasnite postupak promene nosioca građevinske dozvole, odnosno građevinska dozvola trenutno glasi na fizičko i na pravno lice, a želeli bi da se izuzme privatno lice i da glasi samo na pravno.

Odgovor:

U konkretnom slučaju potrebno je pristupiti izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa čl.24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

**4. Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli**

*Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli*

**Član 24.**

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se:

1) novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje

sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;

2) dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, **ako se izmena traži zbog promene investitora**;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

4) izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa

---

### **Pitanje postavljeno: 01.08.2017.**

Za fekalnu kanalizaciju u industrijskoj zoni dobili smo građevinsku dozvolu, sproveli sve naredne prateće korake i uveli izvodjača na gradilište. Obišavši trasu, zajedno smo došli do zaključka da se tok reke u medjuvremenu poremetio što projektant nije mogao predvideti. Da k li se mora ići na izmenu građevinske dozvole ukoliko se menja trasa , a koja ne izlazi iz postojećih parcela i koja je u okviru lokacijskih uslova.

Odgovor:

Članom 142.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da 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.

Članom 142.st.2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se 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.**

Shodno čl.142.st.3. ovog zakona, uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

Prema tome, potrebno je pristupiti izmeni 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 na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

### **Pitanje postavljeno: 02.08.2017.**

Poštovani. Nadogradio bi sprat (prepravio tavanski prostor) u stambenoj zgradi on 2 sprata i 6 stanova. Većina vlasnika stanova su saglasni sa mojom odlukom. Interesuje me dali mi treba 100% potpisa vlasnika stanova ili samo 2/3 i koja je procedura za takvu vrstu dogradnje i gde treba prvo da

se obratim? Hvala.

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji, odnosno nadziđivanju objekta, potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

### ***Odgovarajuće pravo***

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom. Članom 135.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Članom 9.st.2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama ovog zakona koje se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice.

U skladu sa čl.44.st.2. ovog zakona, o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, poveravanju upravljanja profesionalnom upravniku i kreditnom zaduživanju stambene zajednice skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine **2/3 ukupnog broja glasova.**

---

### **Pitanje postavljeno: 02.09.2017.**

Postovani, tri godine pokušavam do dobijem dozvolu za zidanje kuće u selu X.Odbijaju me sa odgovorom da nije urađen urbanistički plan za X.Koliko njima u tom ministarstvu treba godina da to urade??!

Odgovor:

Članom 57.st.5. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži regulacionu liniju.

Shodno čl.57.st.6. ovog zakona, lokacijski uslovi iz stava 5. ovog člana obavezno sadrže: klasu i namenu objekta, položaj objekta u odnosu na regulacione linije, dozvoljeni indeks zauzetosti parcele, dozvoljenu visinu objekta, bruto razvijenu građevinsku površinu objekta (BRGP), uslove i način obezbeđenja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila.

Članom 27.st.6. Zakona o planiranju i izgradnji, propisano je da se odlukom o izradi plana detaljne regulacije može utvrditi period zabrane izgradnje u obuhvatu tog planskog dokumenta, a najduže 12 meseci od dana donošenja te odluke. Ako u propisanom roku plan detaljne regulacije ne bude usvojen, lokacijski uslovi izdaće se u skladu sa članom 57. stav 5. ovog zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 02.08.2017.**

Da li je potrebno podneti nadležnom organu izjavu o završetku izrade temelja za gradske saobraćajnice odnosno ulice?

Odgovor:

Ukoliko se u konkretnom slučaju ne izgrađuju temelji, nije potrebno podnositi izjavu o završetku izrade temelja.

---

**Pitanje postavljeno: 07.08.2017.**

Ko izdaje građevinske a ko upotrebne dozvole i da li mi mozete dostaviti primer za obe (kako izgledaju)?

Odgovor:

Upotrebnu dozvolu izdaje isti organ koji je nadležan za izdavanje građevinske dozvole:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji 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.

Rešenja o građevinskoj dozvoli i rešenja o upotrebnoj dozvoli koje su izdate u periodu nakon 1. januara 2016. godine možete pronaći na sajtu: <https://ceop.apr.gov.rs/> u okviru sekcije „Objave“.

Ukoliko se pitanje odnosilo na primer projekta za građevinsku dozvolu, radnu verziju modela tehničke dokumentacije možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Korisna dokumenta / Radne verzije modela tehničke dokumentacije.

---

**Pitanje postavljeno: 07.08.2017.**

Imam jednu manju kucu sa 80m2 koja je legalizovana.Kuca se nalazi na placu ciji sam ja vlasnik

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

1/1. Hteo sam da je prosirim za 70m<sup>2</sup>. To jest sa tri sobe nema kupatila i vode u novom delu. Sta mi je potrebno od dokumentacije da bih poceo dogradnju i koliko ce da me kosta ta dokumentacija?

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Ne postoji utvrđena „cena“ građevinske dozvole.

Kada je reč o troškovima koji se plaćaju prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, predmetna materija je regulisana članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika je propisano da se uz zahtev prilažu dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja (za čije iznose se morate obratiti nadležnom organu kome podnosite zahtev) i naknadi za Centralnu evidenciju (iznose možete pronaći [ovde](#)), dok za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva čini i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

### ***Odgovarajuće pravo***

Članom 135. st.1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, izdaje investitoru koji ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu. U skladu sa čl.135.st.2. ovog zakona, kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

---

### **Pitanje postavljeno: 31.07.2017.**

Poštovani, da li je potrebna građevinska dozvola za montažu starog vajata? Vajat je objekat površine manje od 15m<sup>2</sup>, konstrukcija i zidovi su od hrastovog drveta, krov je pokriven crepom. Star je oko 100 godina, ali konstrukcijski potpuno zdrav. Demontiran je sa stare lokacije i spreman za montažu na novoj lokaciji. Bio bi postavljen na zidanu kamenu osnovu visine oko 30cm, uz zamenu dotrajalih elemenata (letvice za crepove) identičnim elementima od novog drveta. Planirana nova lokacija je u mom vlasništvu, u pitanju je velika parcela uknjižena kao livada. Ne nalazi se u zoni zaštite, nacionalnom parku, na klizištu i sl. Planirana namena je za povremeni odmor, tj prenoćište. Nije planirano uvođenje struje ni vode. Nisam siguran koja je dokumentacija potrebna za postavljanje ovog (u suštini lakog montažnog) objekta, pa vas ljubazno molim za savet.

Odgovor:

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

U konkretnom slučaju potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**, osim ukoliko je u konkretnom slučaju reč o građenju *pomoćnog objekta*, čije građenje se vrši na osnovu **rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Takođe, pre izdavanja lokacijskih uslova možete organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole da podnesete zahtev za izdavanje **informacije o lokaciji**, koja sadrži podatke i mogućnostima i ograničenjima gradnje na određenoj kat. parceli u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o postavljanju pomoćnog objekta, potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2.tač.24) i 24a) Zakona o planiranju i izgradnji:

24) *pomoćni objekat* jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.);

24a) *ekonomski objekti* jesu objekti za gajenje životinja (staje za gajenje konja, štale za gajenje goveda, objekti za gajenje živine, koza, ovaca i svinja, kao i objekti za gajenje golubova, kunića, ukrasne živine i ptica); prateći objekti za gajenje domaćih životinja (ispusti za stoku, betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke); objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, pušnice, sušionice i sl.);

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima. U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Napominjemo da se građenje može vršiti isključivo na građevinskom zemljištu, pa je potrebno pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu izvršiti promenu namene zemljišta u konkretnom slučaju.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte

i pete katastarske klase, radi se o zemljištu iz čl. 3 Zakona o poljoprivrednom zemljištu i zbog toga potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za **promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta**.

Ukoliko se ukonkretnom slučaju radi o ekonomskom (pomoćnom) objektu u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, potrebno je istovremeno podneti i zahtev za utvrđivanje oslobođenja od obaveze plaćanja naknade za promene namene obzirom da se za ovu vrstu objekata shodno čl. 26 st.1 tač. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ne plaća naknada. Objekti koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, shodno čl. 26. st. 2 Zakona o poljoprivrednom zemljištu su: objekti za smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda, staje za gajenje stoke, objekti za potrebe gajenja i prikazivanje starih autohtonih sorti biljnih kultura i rasa domaćih životinja, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba. Uz zahtev za utvrđivanje oslobođanja plaćanja naknade za prenamenu, potrebno je podneti: dokaz o vlasništvu poljoprivrednog zemljišta, kopiju plana, podatke o površini za koju se vrši prenamena i idejni projekat za izgradnju pomoćne zgrade.

---

**Pitanje postavljeno: 04.09.2017.**

Postovani, imamo veliku terasu cca 16m2 u okviru stambene jedinice i zeleli bismo da je pokrijemo , stavimo krov. Ispod naseg stana su 4 sprata gde su na mestu terase koju mi imamo sobe.Iznad nas se nalazi jos jedan sprat ali taj sprat nema terasu kao sto je nasa. Postavili bismo 3-4 stuba i na to kosi krov do visine sprata iznad nas. Da li je potrebna gradjevinska dozvola jer smo dobili raznih informacija ( i da ne treba i da treba).

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko se izvođenjem ovih radova izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita i volumena objekta, ovi radovi se smatraju radovima *na dogradnji* objekta, za koje je potrebno pribaviti prvo **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Ukoliko se izvođenjem ovih radova ne izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita i volumena objekta, za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti prvo **lokacijske uslove** (s obzirom da se u konkretnom slučaju menja spoljašnji izgled objekta, shodno čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima), a zatim **rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona**, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Prema tome, svakako je potrebno prvo pribaviti lokacijske uslove, u kojima će Vas nadležni organ zatim uputiti da li je u konkretnom slučaju reč o radovima za koje je potrebno pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona ili građevinsku dozvolu.

Sva zakonska i podzakonska akta možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

**Pitanje postavljeno: 15.08.2017.**

Postovani, planiram na objektu koji je gradjen 1930 godine zamenim crep i letvu jer je krov dotrajavao i postoji opasnost da se srusi, da li mi je potrebno od urbanizma da trazim dozvolu ili odobrenje da bi krenula sa radovima? Inace ne menjam konstrukciju niti oblik krova samo vrsim zamenu dotrajalih delova.

Odgovor:

Iz pitanja se ne može zaključiti o kakvim radovima je u konkretnom slučaju reč.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na tekućem održavanju objekta, nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, shodno čl.144. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa definicijom iz čl.2.tač.36a) ovog zakona, tekuće (redovno) održavanje objekta jeste izvođenje radova koji se preduzimaju radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom objekta ili radi otklanjanja tih oštećenja, a sastoje se od pregleda, popravki i preduzimanja preventivnih i zaštitnih mera, odnosno svi radovi kojima se obezbeđuje održavanje objekta na zadovoljavajućem nivou upotrebljivosti, a radovi na tekućem održavanju stana jesu krećenje, farbanje, zamena obloga, zamena sanitarija, radijatora i drugi slični radovi.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o radovima iz čl.145. Zakona (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, investiciono održavanje, itd.), za izvođenje ovih radova potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona potrebno je priložiti idejni projekat, osim u slučaju investicionog održavanja kada se ne dostavlja idejni rojekat, već samo tehnički opis i popis radova, u skladu sa čl.145.st2. Zakona o planiranju i izgradnji. Tehnički opis i popis radova koji se prilaže uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona za izvođenje radova na investicionom održavanju ne mora da izrađuje stručno lice sa licencom, već to može da uradi lice koje je investitor radova (koji može biti i fizičko lice).

Za izvođenje radova iz čl.145. Zakona potrebno je prethodno pribaviti lokacijske uslove koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu idejnog projekta, osim u slučajevima iz čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima: U skladu sa čl.2.st.2. Uredbe o lokacijskim uslovima, lokacijski uslovi se ne izdaju za izvođenje radova na investicionom održavanju objekta i uklanjanju prepreka za osobe sa invaliditetom, radove kojima se ne menja spoljni izgled, ne povećava broj funkcionalnih jedinica i kapacitet instalacija, adaptaciju, sanaciju, građenje zidanih ograda, kao

i u svim ostalim slučajevima izvođenja radova kojima se ne vrši priključenje na komunalnu infrastrukturu odnosno ne menjaju kapaciteti i funkcionalnost postojećih priključaka na infrastrukturnu mrežu, osim u slučajevima za koje je Zakonom, odnosno planskim dokumentom propisana obaveza pribavljanja uslova.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U skladu sa definicijama iz čl.2. ovog zakona, u konkretnom slučaju može biti reč o sledećim radovima:

32) rekonstrukcija jeste izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu u gabaritu i volumenu objekta, kojima se: utiče na stabilnost i sigurnost objekta i zaštitu od požara; menjaju konstruktivni elementi ili tehnološki proces; menja spoljni izgled objekta ili povećava broj funkcionalnih jedinica, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija sa povećanjem kapaciteta;

34) adaptacija jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promena organizacije prostora u objektu, vrši zamena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta, a kojima se ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine;

35) sanacija jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, postrojenja i opreme, odnosno zamena konstruktivnih elemenata objekta, kojima se ne menja spoljni izgled, ne utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja i životne sredine i ne utiče na zaštitu prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, odnosno njegove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

36) investiciono održavanje je izvođenje građevinsko-zanatskih, odnosno drugih radova zavisno od vrste objekta u cilju poboljšanja uslova korišćenja objekta u toku eksploatacije;

Zakon o planiranju i izgradnji i navedeni Pravilnik, kao i druga Zakonska i podzakonska akta koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 15.08.2017.**

Kako i gde mogu izvaditi kopiju građevinske dozvole koja je izdata 1972god.Zbog priključenja na EDB i Vodovod, objekat je završen ali nikad nije podnosien zahtev za prikljucak ili da mi kazete proceduru istog. Hvala unapred

Odgovor:

Nadležni organ koji je izdao građevinsku dozvolu dužan je da u svojoj arhivi čuva primerke te dokumentacije, do isteka rokova za njihovo čuvanje. Nakon toga, primerci dokumentacije čuvaju se u Istorijskom arhivu grada.

Ukoliko se pitanje odnosi na približvanje odgovarajućeg akta nadležnog organa za

Ukoliko se pitanje odnosi na pribavljanje odgovarajućeg akta nadležnog organa za izvođenje radova

na priključenju objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu, potrebno je podneti zahteva za izdavanje rešenja od odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Ukoliko se pitanje odnosi na podnošenje zahteva za priljučenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu, podnošenje ovog zahteva vrši se u skladu sa čl.40. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 16.08.2017.**

Kao pravno lice posedujem Upotrebnu dozvolu za "Skladištenje i tretman neopasnog otpada". kako mogu da uradim prenamenu upotrebne dozvole u " Skladištenje i tretman neopasnog i opasnog otpada" stim da nemam nikakvih građevinskih radova. delatnost se obavlja potpuno istom tehnologijom kojom se radi i sada.

Odgovor:

Promena namene objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene uz izvođenje građevinskih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, odnosno promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa čl.145.st.1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja kojim se odobrava promena namene objekta vrši se u skladu sa čl.28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 17.08.2017.**

Od trenutka dobijanja građevinske dozvole, koji je trenutno rok za zapocinjenje radova, odnosno do kog roka vazi dozvola?

Odgovor:

Rok važenja građevinske dozvole regulisan je čl.140. Zakona o planiranju i izgradnji, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

**Rok važenja građevinske dozvole****Član 140.**

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana donosi organ

nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog stavom 3. ovog člana, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

Posle isteka roka iz stava 3, odnosno stava 4. ovog člana, investitor plaća na račun Poreske uprave naknadu u visini poreza na imovinu, koji bi se plaćao u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na imovinu za ceo objekat, da je isti izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom, sve dok se za tu lokaciju ne izda nova građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 3. odnosno stava 4. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravnosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

---

**Pitanje postavljeno: 21.08.2017.**

Imam par pitanja u vezi placa i gradnje montazne kuce. Kupujem plac, u Zaječaru, površine 10ara, od dokumentacije vlasnik poseduje vlasnicki list o parcelisanju placa. Koja mi je dokumentacija potrebna za izgradnju montazne kuce na tom placu? Plac ne poseduje ni jedan priključak tj.ni struju ni vodu niti kanalizaciju. Koja mi je dokumentacija potrebna za sve te priključke?

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Lokacijski uslove sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Dokumentacija koja se prilaže uz zhtev za izdavanje lokacijskih uslova propisana je čl.6, dok je dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 22.08.2017.**

Postovani,posedujem prizemni stambeni objekat za koji je izdata I građevinska I upotrba dozvola.Koja je procedura za dobijanje građevinske dozvole za nadogradnju sprata na tom objektu I

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

koliko bi kostala.

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 22.08.2017.**

Postovani,posedujem prizemni stambeni objekat za koji je izdata I građevinska I upotrebna dozvola.Koja je procedura za dobijanje građevinske dozvole za nadogradnju sprata na tom objektu I koliko bi kostala.

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 22.08.2017.**

Postovani,posedujem prizemni stambeni objekat za koji je izdata I građevinska I upotrebna dozvola.Koja je procedura za dobijanje građevinske dozvole za nadogradnju sprata na tom objektu I koliko bi kostala.

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 23.08.2017.**

interesuje me kojoj službi mogu da se obratim koja će me uputiti u detaljnu proceduru ( korak po korak) pribavljanja dozvole za gradnju potkrovlja ( stambenog prostora) na stambenoj zgradi

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

U skladu sa čl.2.tač.33) Zakona o planiranju i izgradnji, dogradnja jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se igraduje nov prostor van psotojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

**Nadležnost**

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu iz čl.133. Zakona o planiranju i izgradnji, lokacijske uslove, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova iz čl.145. Zakona, odnosno građevinsku dozvolu za izgradnju ovih objekata izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

U skladu sa čl.134. st.1. ovog zakona, poverava se autonomnoj pokrajini izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata određenih u članu 133. ovog zakona koji se u celini grade na teritoriji autonomne pokrajine.

U skladu sa čl.134. st.2. ovog zakona, poverava se jedinicama lokalne samouprave izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. ovog zakona.

---

**Pitanje postavljeno: 24.08.2017.**

Koja je procedura za dobijanje dozvole za gradnju objekta na njivi 3 klase (zemljište u građevinskom području) Objekat se gradi u svrhu sistema za navodnjavanje zasada voca kao i u svrhu skladistenja neophodnog alata.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu,

elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta, uz plaćanje naknade za promenu namene.

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. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 25.08.2017.**

Poštovani, molim Vas da mi odgovorite da li moram da izvršim prijavu radova koji se sastoje u dogradnji (konkretno nadziđivanju) već postojeće zidane ograde, u postupku u objedinjenoj proceduri.

Odgovor:

Građenje zidanih ograda (što obuhvata i eventualnu dogradnju) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 31. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se **prijava radova u skladu sa** izdatom građevinskom dozvolom, **rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona**, odnosno privremenom građevinskom dozvolom, vrši nadležnom organu kroz CIS, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, postoji obaveza prijave radova na dogradnji zidane ograde, koji se izvode na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 29.08.2017.**

Obraćam se kao obrađivač zahteva. Podnosilac zahteva je vlasnik posebnog dela objekta (objekat u nizu) Zemljište je suvlasništvo samog podnosioca zahteva i još 8 lica. Da li je za izvođenje radova na objektu (otvaranje otvora za vrata) potrebna saglasnost suvlasnika zemljišta?

Odgovor:

Članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom **zemljištu ili objektu** koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč isključivo o radovima na objektu koji je u vlasništvu jednog lica

(odnosno na kome ne postoji suvlasništvo), nije potrebna saglasnost suvlasnika zemljišta.

---

**Pitanje postavljeno: 29.08.2017.**

Postovani, imam u planu da kupim plac sa kucom koja je trosna i u losem stanju, pa bi da tu kucu da srusim i napravim novu s tim sto bi nova iznosila manje kvadrata od postojece. Interesuje me da li je to izvodljivo? Da li mi treba nova gradjevinska dozvola, i ostali prikljucci? Takodje se dvoumim da li bi nova kuca bila zidana ili montazna, pa me interesuje da li je i to moguće (postojeca je zidana)? Takodje da li je moguće da napravim vece kvadrature od trenutne ako se odlucim za vecu varijantu? Citala sam razne forume, uglavnom pisu da je postupak rusenja i izgradnje nove kuce komplikovaniji od izgradnje kuce bez ikakvih dozvola i prethodnih postojanja. Zanima me sta je istina i kakve su mogucnosti?

Odgovor:

Za izgradnju nove kuće neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

S obzirom na to da je za izgradnju novu kuće neophodno pribaviti građevinsku dozvolu, nije relevantno kolika bi bila površina nove kuće u odnosu na postojeću.

Napominjemo da je članom 208a Zakona o planiranju i izgradnji propisano da će se novčanom kaznom od 50.000 do 150.000 dinara kazniti za prekršaj preduzetnik koji gradi objekat bez građevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje se objekat gradi, dok je za isti prekršaj propisana novčana kazna za fizičko lice - investitora, u iznosu od 100.000 do 150.000 dinara.

---

**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: 21.08.2017.**

Komsija je izgradio nuz prostoriju na samoj medji i pustio krov jos skoro 40 cm. Ja sam kroz crep postavio stubove za vinjagy(cevi) i on trazi da to uklonim. Ima li on pravo? Ako ima? Dali ja mogu traziti da pomeri zid objekta sa medje?

Odgovor:

Izgradnja objekata vrši se na osnovu građevinske dozvole koja se 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. Projektom za građevinsku dozvolu utvrđuje se tačan položaj objekta koji se gradi, a koji mora biti u skladu sa pravilima građenja iz planskog dokumenta.

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: 21.08.2017.**

Da li je potrebna da se radi parcelacija zemljišta za gradjevinsku dozvolu ukoliko radimo nadgradnju kuce, dakle nije nov objekat vec nadgradnja. Inace kucu cemo nadgraditi tako da bude manja zgrada sa stanovima. Sada nam je parcela 500/4555.

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. Pre izdavanja građevinske dozvole, investitor je u obavezi da pribavi lokacijske uslove, koji predstavljaju javnu ispravu koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na **katastarskoj parceli** koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Izuzetno, lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, investitor je u obavezi da formira jedinstvenu katastarsku parcelu u cilju dobijanja građevinske dozvole, odnosno da najkasnije do izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje više katastarskih parcela u jednu, što se utvrđuje lokacijskim uslovima.

---

**Pitanje postavljeno: 21.08.2017.**

investitor je kupio plac sa građevinskom dozvolom izdatom 1996.godine i izgrađenim temeljom koji odstupa od planiranog temelja iz projektne dokumentacije na koju je izdata građevinska dozvola. U

međuvremenu izvršena je i preparcelacija pa je temelj sada bliži granici parcele od projektom planiranog. Da li je u ovom slučaju moguće iskoristiti pravo izmene građevinske dozvole u toku gradnje (da se ne bi ponovo plaćala površina gradskog građevinskog zemljišta koja je jednom već plaćena) ili je potrebno da se ide u novu proceduru za dobijanje građevinske dozvole.

Odgovor:

Rok važenja građevinske dozvole utvrđuje se u rešenju o izdavanju građevinske dozvole. Ukoliko je rok važenja građevinske dozvole istekao, neophodno je pokrenuti postupak za izdavanje nove građevinske dozvole.

Ukoliko rok važenja građevinske dozvole u konkretnom slučaju nije utvrđen, mišljenja smo da je moguće pokrenuti postupak za izmenu građevinske dozvole, u skladu sa odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 30.08.2017.**

Hteo bih da pitam šta je potrebno od papira da bih podneo zahtev za građevinsku dozvolu Imam plac 5ari i hteo bih da tek počnem da gradim neznam kome da se javim i gde moli za pomoć.

Odgovor:

Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti **lokacijske uslove**. Takođe, pre pribavljanja lokacijskih uslova, a za potrebe izrade idejnog rešenja, moguće je od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Postupak i dokumentacija koja se podnosi uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa članom 135. Zakona i članom 16. Pravilnika. Tekst navedenih propisa možete pronaći na sajtu: [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

---

**Pitanje postavljeno: 30.08.2017.**

Trebao bi da busim Bunar za navodnjavanje vocnjaka površine 2 hektara pa me intreesuje gde treba da se obratim oko potrebnih dozvola i koliko iznose sve takse za dobijanje svih potrebnih odobrenja u pitanju je vocnjak na teritoriji opštine

Odgovor:

Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti **lokacijske uslove**. Takođe, pre pribavljanja lokacijskih uslova, a za potrebe izrade idejnog rešenja, moguće je od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Postupak i dokumentacija koja se podnosi uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa članom 135. Zakona i članom 16. Pravilnika. Tekst navedenih propisa možete pronaći na sajtu: [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o iznosu taksi za izdavanje građevinske dozvole u konkretnim slučajevima.

---

**Pitanje postavljeno: 31.08.2017.**

Da li je moguće dobiti građevinsku dozvolu na vodovodnoj i kanalizacionoj. Moj komsija je izgradio objekat na vodovodnoj i kanalizacionoj instalaciji bez građevinske dozvole. Doneto je rešenje za rusenje tog objekta ali se ono neizvršava iz kojih razloga neznam, verovatno se pokušava dobiti naknadno dozvola, mada je Zakon jasan i po njemu objekat mora da se ukloni. Da li nadležni organ nože uopšte izdati dozvolu za izgradnju objekta na vodovodnim i kanalizacionim instalacijam koji su izgradjeni prema tehničkim uslovima nadležnog preduzeca.

Odgovor:

Pravilnikom o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 22/2015) određeni su, između ostalog, objekti čija izgradnja je zabranjena u pojedinačnim zonama. U članu 22. tačka 2) Pravilnika propisano je da je na postojećoj i planiranoj javnoj površini, na površinama uže zone sanitarne zaštite vodoizvorišta ili **na objektima ili koridorima postojeće infrastrukture zabranjena izgradnja objekata.**

Shodno citiranoj odredbi Pravilnika o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, nije dozvoljena izgradnja objekata na objektima ili koridorima postojeće infrastrukture (u koju spada i vodovodna i kanalizaciona mreža).

---

**Pitanje postavljeno: 30.08.2017.**

Postovani, da li je neophodna dozvola za izgradnju drvene vikendice 24 m<sup>2</sup>, na zemljestu koje se vodi kao pasnjak, 10km od grada? Hvala.

Odgovor:

Izgradnja svih objekata, izuzev onih koji su navedeni u čl. 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji, vrši se na osnovu građevinske dozvole. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti **lokacijske uslove**. Takođe, pre pribavljanja lokacijskih uslova, a za potrebe izrade idejnog rešenja, moguće je od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Postupak i dokumentacija koja se podnosi uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa članom 135. Zakona i članom 16. Pravilnika. Tekst navedenih propisa možete pronaći na

sajtu: [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Za izgradnju vikendice neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 01.09.2017.**

Da li je potrebna dozvola za gradnju krova i koliko dana je potrebno da se dobije ako je potrebna. Napomena, kuca nije legalizovana, i dvojnica je.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti o kojoj vrsti radova je reč, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Ukoliko je reč o dogradnji objekta (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), izvođenje predmetnih radova vrši se na osnovu građevinske dozvole.

Postupak izdavanja građevinske dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre izdavanja građevinske dozvole neophodno je pribaviti lokacijske uslove. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

Građevinska dozvola se izdaje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, saglasno članu 136. stav 2. Zakona o planiranju I izgradnji.

Napominjemo da je članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu**. Shodno citiranoj odredbi Zakona, investitor mora biti evidentiran kao vlasnik objekta u odgovarajućoj evidenciji nepokretnosti (katastar nepokretnosti). Građevinska dozvola **ne može biti izdata** investitoru koji nije evidentiran kao vlasnik objekta u katastru nepokretnosti, odnosno **vlasniku nelegalnog objekta**.

---

**Pitanje postavljeno: 04.09.2017.**

Poslovna zgrada koja se sastoji od podrumске, prizemne, dve spratne i potkrovnе etaže, odnosno 95 posebnih delova - lokala u vlasništvu različitih lica, oformila je Skupštinu stambene zajednice. Objekat nije pod zaštitom, ali se nalazi u zaštićenom jezgru. Zbog dotrajalosti i neodržavanja, potrebna je kompletna rekonstrukcija krova i ulične fasade. Prilikom rekonstrukcije krova moraju se izvršiti radovi i na potkrovnoj etaži (zamena dela noseće konstrukcije, zamena krovne konstrukcije, krovne obloge, termoizolacije, zamena prozora, odnosno radova kojima će se postići kvalitet i krova i potrovne etaže, ali kojima neće doći do povećanja površine potkrovne etaže i formiranja novih funkcionalnih celina. Takođe, predviđeni su radovi na fasadi koji bi obuhvatali-otvaranje dodatnih otvora na objektu (saglasni vlasnici lokala), postavljanje demit fasade i maski za klima uređaje, a u skladu sa uslovima nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Na sednici skupštine je usvojena ODLUKA O IZVOĐENJU RADOVA NA INVESTICIONOM ODRŽAVANJU I REKONSTRUKCIJI

OBJEKTA koja obuhvata 68,4% saglasnosti od ukupnog broja svih vlasnika posebnih delova u zgradi. PITANJE: Da li se predviđeni radovi mogu smatrati rekonstrukcijom i da li je dovoljna odluka skupštine sa 68,4% saglasnosti od ukupnog broja svih vlasnika posebnih delova z a potrebe ishodovanja Rešenja o odobrenju izvođenja radova u skladu sa članom 145, odnosno članom 135. (stav 6) zakona o planiranju i izgradnji?

Odgovor:

Ukoliko je reč o radovima na postojećem objektu **u gabaritu i volumenu objekta**, za izvođenje predmetnih radova potrebno je pribaviti rešenje o odobrenju koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je reč o radovima kojima se izgrađuje novi prostor **van postojećeg gabarita objekta**, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu, u pitanju je dogradnja, za koju je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Kada je reč o potrebnoj saglasnosti za izvođenje radova na zajedničkim delovima zgrade, predmetna materija je regulisana odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Članom 42. stav 1. tačka 8) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da skupština stambene zajednice donosi odluku o preduzimanju radova na zajedničkim delovima zgrade. Skupština stambene zajednice donosi odluke **običnom većinom glasova prisutnih članova koji imaju pravo glasa po određenom pitanju**, u skladu sa članom 44. stav 1. istog Zakona.

---

#### **Pitanje postavljeno: 04.09.2017.**

Na nasoj parceli postoji nekoliko vlasnika i parcelacija nije uradjena. Svaki od suvlasnika zna koliki je njegov deo, a i svako od 7-8 suvlasnika vec ima kucu na svom delu, a dvosrista su i ogradjena i tu nema problema itd. U prilogu je nas list nepokretnosti. Moje pitanje je sledece: Kako bi dobili gradj. dozvolu za nadgradnju nase vec postojece kuce (jedni smo od vlasnika), da li je neophodna parcelacija zemljista ili je dovoljna saglasnost svih ostalih suvlasnika na parceli.

Odgovor:

Saglasno članu 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje radova na objektu koji je u vlasništvu više lica, potrebno je priložiti overenu saglasnost tih lica, odnosno **suvlasnika na objektu na kome je planirano izvođenje radova.**

---

#### **Pitanje postavljeno: 04.09.2017.**

Postovani, interesuje me da li postoji mogucnost dobijanja gradjevinske dozvole za kucu na parceli koja se vodi kao gradjevinsko zemljiste ali urbanisticki nije razradjena? Koji je postupak ako ima mogucnosti za izdavanje gradjevinske dozvole na istom? Do same parcele je sve urbanisticki razradjeno, a od te parcele nadalje nije. Da li mozemo zapoceti kucu bez dozvole na toj parceli, pa

kasnije podneti zahtev za legalizaciju?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti šta se podrazumeva pod formulacijom da parcela nije "urbanistički razrađena".

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. Pre izdavanja građevinske dozvole neophodno je pribaviti lokacijske uslove, koji predstavljaju javnu ispravu koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost naknadnog podnošenja zahteva za legalizaciju objekta čija izgradnja je započeta bez građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 04.09.2017.**

da li je moguće izaci u susret i proizvesti gradj. dozvolu na mesec dana radi pribavljanja potrebnih dokumenata i tada predati zahtev za izgradnju objekta porodicne kuce,,,jer sam dve godine bio u fin. problemu zbog zdravlja ...dozvola istice 15.09.2017 ,god. i pitanje kako da smanjim bruto površinu od 204m2 na 200m2 bog povoljnije situacije izgradnje, ovo sve pitam jer nam projektanti uzimaju pare za svaku nasu neinformisanost a i sluzbenici u gradskom urbanizmu nisu bolji. meni u projektu ne treba terasa od 5m2 i sada mi traze pare da to promene a meni dozvola istice.....hvala

Odgovor:

Članom 140. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. U stavu 4. istog člana propisana je mogućnost produženja važenja roka građevinske dozvole, na zahtev investitora, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture. U drugim slučajevima nije predviđena mogućnost produženja važenja građevinske dozvole.

Površina objekta koji se gradi utvrđuje se u tehničkoj dokumentaciji (projektu) za izgradnju objekta. Investitor u skladu sa svojim potrebama definiše parametre budućeg objekta (uključujući i njegovu površinu), pri čemu je u obavezi da se pridržava uslova za izradu tehničke dokumentacije koji su sadržani u lokacijskim uslovima.

---

**Pitanje postavljeno: 08.09.2017.**

Molim Vas da mi pomognete u vezi mog problema. Imam parcelu u selu koja se nalazi u građevinskoj zoni ali je ona zvanično po kulturi "pasnjak 5. Klase" jer je tako upisana kada se vrsio

premer 1936. godine. Ja bih sada na njoj izgradio jedan ekonomski objekat. Dobio sam Informaciju o lokaciji u kojoj stoji da se može graditi na toj parceli ali je problem nastao kada smo stigli do promene namene zemljišta u građevinsko. Odbijen mi je zahtev jer kazu da se pasnjak 5. klase ne može po zakonu prenameniti u građevinsko zemljište. U selu uglavnom svi grade bez dozvole a ja bih hteo da to uradim sa dozvolom ali zapo sam za ovaj problem i odbijen sam. Napominjem dobio sam informaciju o lokaciji na kojoj stoji da se može graditi, sada je problem samo sto kazu da se pasnjak 5. klase ne može pretvoriti u građevinsko zemljište, po misljenju opština. Inace na susednoj parceli imam i kucu i pomocne objekte.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na **poljoprivrednom** zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

Članom 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da je zabranjeno korišćenje obradivog poljoprivrednog zemljišta prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase u nepoljoprivredne svrhe. Izuzetak od ovog pravila predviđen je članom 23. istog Zakona, po kome se obradivo poljoprivredno zemljište može koristiti u nepoljoprivredne svrhe u sledećim slučajevima:

- za podizanje veštačkih livada i pašnjaka na obradivom poljoprivrednom zemljištu četvrte i pete katastarske klase, kao i za podizanje šuma bez obzira na klasu zemljišta, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva;
- za eksploataciju mineralnih sirovina (gline, šljunka, peska, treseta, kamena i dr.), odnosno izvođenje radova na odlaganju jalovine, pepela, šljake i drugih opasnih i štetnih materija na obradivom poljoprivrednom zemljištu na određeno vreme po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva i priloženom dokazu o plaćenju naknade za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta koju je rešenjem utvrdila opštinska, odnosno gradska uprava;
- u drugim slučajevima ako je utvrđen opšti interes na osnovu zakona, uz plaćanje naknade za promenu namene.

Uz zahtev za izdavanje saglasnosti na promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta investitor podnosi Ministarstvu:

- dokaz o vlasništvu, odnosno pravu korišćenja obradivog poljoprivrednog zemljišta za koje se traži saglasnost;
- zapisnik poljoprivrednog inspektora o postojećem stanju u pogledu načina korišćenja obradivog poljoprivrednog zemljišta za koje se traži saglasnost;
- dokaz o plaćenju administrativnoj taksi;
- projekat rekultivacije, ako se promena namene vrši na određeno vreme radi eksploatacije mineralnih sirovina i potvrda o overenim bilansnim rezervama mineralnih sirovina.

---

**Pitanje postavljeno: 08.09.2017.**

Predratna zgrada iz tridesetih sa zadnje strane ima ozidano dvorište odnosno zajednički prostor zgrade sa kupatilom i odvodom za pranje. Da li se taj prostor podvodi pod gabarit odnosno dimenzije

objekta. O čemu se naime radi. Iznad dela tog prostora nalaze se trošni balkoni za koje bi trebalo uraditi sanaciju odnosno rekonstrukciju. Da li bi potporni stubovi i eventualno proširenje gabarita postojećih balkona iziskivalo lokacijske uslove? Tako proširene terase ne bi izlazile iz gabarita tog zajedničkog prostora koji sam pomenuo na početku.

Odgovor:

Informaciju o površini, odnosno gabaritu objekta možete dobiti uvidom u evidenciju katastra nepokretnosti za konkretan objekat.

Izvođenje građevinskih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu predstavlja dogradnju, u smislu odredaba člana 2. tačka 33) Zakona o planiranju i izgradnji. Članom 53a stav 1. Istog Zakona propisano je da se lokacijski uslovi izdaju za izgradnju, odnosno **dogradnju objekata** za koje se izdaje građevinska dozvola.

Iz citiranih odredaba Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da bi za dogradnju zgrade bilo neophodno pribaviti lokacijske uslove.

---

**Pitanje postavljeno: 11.09.2017.**

treba li dozvola za kokosinjac do 10 m2,pokriveno crepom,jedna voda,pod od cigle,drveni stubovi kao noseća konstrukcija,ozidao bih 2 zida kao zaklon od snega, zidovi bez temelja...

Odgovor:

Saglasno članu 2. tačka 24a) Zakona o planiranju i izgradnji ekonomski objekti jesu objekti za gajenje životinja, u koje spadaju i objekti za gajenje živine. Građenje ekonomskih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 11.09.2017.**

Postovani,dobili smo lokaciske uslove kojima je odobrena gradnja porodice kuce !Kao ogranicenje na parceli navedeno je da treba dostaviti ugovor sa imaoem javnog ovlasčenja za izgradnju nedostajuce infrastrukture,u ovom slucaju ,vodovodne mreze!Iz direkcije smo dobilo odgovor da oni nisu u mogucnosti da zakljuce takav ugovor jer nedostajuci infrastrukturni objekat nije obuhvacen Programom uređivanja!U medjuvremenu smo se prikljucili na vodovodnu mrezu i dobili fakturu za placanje tog prikljucka (nelegalna mreza)!Da li je taj dokaz dovoljan za dobijanje gradjevske dozvole?ako nije molim vas uputite nas sta dalje ciniti !

Odgovor:

Članom 92. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinsko zemljište koje nije uređeno u smislu Zakona, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu

izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, može pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica. Zainteresovano lice podnosi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, odnosno pravnom licu nadležnom za uređivanje, upotrebu, unapređivanje i zaštitu građevinskog zemljišta, predlog o finansiranju pripremanja, odnosno opremanja građevinskog zemljišta, po kome je nadležni organ dužan da postupi u roku od 15 dana od dana prijema predloga. Nadležni organ **može** sa podnosiocem predloga zaključiti ugovor o zajedničkom pripremanju, odnosno opremanju građevinskog zemljišta, koji obavezno sadrži elemente propisane članom 92. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

Svako postupanje suprotno citiranim odredbama Zakona, a naročito nelegalno priključenje na vodovodnu mrežu, ne može biti osnov za dobijanje građevinske dozvole. Jedini način za dobijanje građevinske dozvole je eventualno zaključenje ugovora sa nadležnom direkcijom i realizacija radova obuhvaćenih tim ugovorom, saglasno članu 92. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 12.09.2017.**

Molio bih vas da mi pomognete kako i sta treba za pravljenja sobice od 15ak kvm?!Sta mi je sve potrebno ?!

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti da li je u pitanju adaptacija postojećeg prostora ili izgradnja novog.

Ukoliko je reč o radovima na adaptaciji postojećeg prostora, izvođenje predmetnih radova vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je reč o izgradnji novog prostora, neophodno je najpre ishodovati lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, dok su postupak i dokumentacija za izdavanje građevinske dozvole propisani članom 135. Zakona i članom 16. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 12.09.2017.**

Ukoliko je stranka ishodovala građevinsku dozvolu za izgradnju objekta iz člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji i u toku gradnje odstupila od namene objekta tako da se više ne radi o objektu iz člana 135. kom organu stranka podnosi zahtev za izmenu građevinske dozvole, organu APV koji je izdao građevinsku dozvolu pa kao takav jedini može da menja svoju dozvolu, ali zbog promene namene više nije nadležan za postupanje ili organu jedinice lokalne samouprave koji jeste nadležan za izdavanje dozvole za tu vrstu objekta, ali ne i za izmenu građevinske dozvole koju je izdao organ APV?

Odgovor:

Zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli može se podneti samo organu koji je doneo građevinsku dozvolu čija se izmena traži. Shodno tome, bez obzira na eventualnu promenu nadležnosti usled izmene objekta, mišljenja smo da bi u konkretnom slučaju trebalo podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole nadležnom organu Autonomne pokrajine Vojvodina.

---

**Pitanje postavljeno: 12.09.2017.**

Postovani, da li kao primalac pomoci u vidu montazne kuce od strane Regionalnog programa stambenog zbrinjavanja koji finansira EU, USA, Srbija Norveska, Nemacka itd. ostvarujem pravo na neki oblik popusta pri izdavanju građevinske dozvole, prikljucka struje i prikljucka na kanalizaciju, posto su to troskovi koje ja kao podstanar i izbeglica tesko mogu da izdvojim.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona nije predviđena mogućnost ostvarivanja popusta u postupku izdavanja građevinske dozvole za određene kategorije lica.

---

**Pitanje postavljeno: 13.09.2017.**

Članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, broj 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/2014 i 145/2014) propisano je između ostalog da se izvođenje radova na izgradnji dela srednjenaponske elektrodistributivne mreže koji obuhvata 10kV, 20kV i kV vod vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Molimo da nam odgovorite na pitanje, da li je investitor u obavezi da za izvođenje radova na izgradnji 35kV elektroenergetskog kablovskog voda podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole, obzirom da čl. 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji nije obuhvaćen 35kV kablovski vod ili se za izdavanje odobrenja za izvođenje radova na izgradnji 35kV kablovskog voda takođe podnosi zahtev u skladu sa čl. 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Odgovor:

Prema opštem pravilu koje je propisano Zakonom o planiranju i izgradnji, izgradnja objekata i izvođenje radova vrše se na osnovu građevinske dozvole. Izuzeci od opšteg pravila propisani su čl. 143 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko neka vrsta objekta, odnosno radova nije obuhvaćena članovima 143 - 146. Zakona, neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 13.09.2017.**

Molimo da nam odgovorite na pitanje, da li se shodno čl. 22. stav 1. i čl. 46. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem («Službeni glasnik RS» broj 113/15 i 96/16) kojima se propisuje sadržina podataka koji se unose u rešenje o građevinskoj i upotrebnoj dozvoli, unose i podaci o broju parcele i nazivu katastarske opštine za linijske infrastrukturne objekte (distributivna gasovodna mreža, elektroenergetski vod, vodovodna i kanalizaciona infrastruktura koja svojom trasom u nekim slučajevima prelazi i pæ eko 30, 40 i više

parcela).

Odgovor:

Članom 22. stav 1. tačka 3) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da rešenje o građevinskoj dozvoli sadrži podatke o katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima se gradi objekat (broj parcele i naziv katastarske opštine i jedinice lokalne samouprave na kojoj se nalazi, kao i površinu katastarske parcele, odnosno katastarskih parcela, **osim ako se građevinska dozvola izdaje za linijske objekte** i antenske stubove). Takođe, članom 46. stav 1. tačka 4) istog Pravilnika propisano je da rešenje o upotrebnoj dozvoli sadrži naročito podatke o katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima je objekat izgrađen (broj parcele i naziv katastarske opštine i jedinice lokalne samouprave na kojoj se parcela nalazi, kao i površinu katastarske parcele, odnosno katastarskih parcela, **osim ako se upotrebna dozvola izdaje za linijske objekte** i antenske stubove).

Iz citiranih odredaba Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem proizlazi da rešenje o građevinskoj dozvoli, kao ni rešenje o upotrebnoj dozvoli **za linijske objekte** ne sadrže podatke o katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima se objekat gradi (ili na kojima je izgrađen).

---

**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: 14.09.2017.**

Postovani, da li mozete da mi odgovorite, koliko kuca mora da bude udaljena od dalekovoda, da bi se dobila gradjevinska dozvola?

Odgovor:

Članom 29. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su sastavni delovi planskih dokumenata pravila uređenja, pravila građenja i grafički deo. Članom 31. stav 1. tačka 3) istog Zakona regulisano

je da pravila građenja, između ostalog, sadrže i položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele. Shodno tome, podatke o položaju objekta u okviru građevinske parcele možete saznati uvidom u važeći planski dokument za predmetnu parcelu.

Takođe, ukazujemo Vam na mogućnost propisanu članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji, a odnosi se na dobijanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

---

**Pitanje postavljeno: 14.09.2017.**

Poštovani, šta je potrebno za sadržinu projekta za građevinsku dozvolu? Da li je potreban projekat konstrukcije i projekat instalacija?

Odgovor:

Sadržaj tehničke dokumentacije za izgradnju objekata propisan je Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 23/2015, 77/2015, 58/2016 i 96/2016).

Članom 52. tačka 1) predmetnog Pravilnika propisano je da projekat za građevinsku dozvolu za objekte kategorije "A" čine projekat arhitekture sa izjavom odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost.

---

**Pitanje postavljeno: 14.09.2017.**

Da li je moguće dobiti dozvolu da se sagradi kuca od 60 kv a da jedan deo kuce bude blize projekcione liniji dalekovoda od 35kv. Linija je 10 metara od projekcije zice. Za taj dalekovod stoji da je u demontaznom postupku ali jos nije uklonjen niti radi. Kome se obratiti.

Odgovor:

Članom 29. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su sastavni delovi planskih dokumenata pravila uređenja, pravila građenja i grafički deo. Članom 31. stav 1. tačka 3) istog Zakona regulisano je da pravila građenja, između ostalog, sadrže i položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele. Shodno tome, podatke o položaju objekta u okviru građevinske parcele možete saznati uvidom u važeći planski dokument za predmetnu parcelu.

Takođe, ukazujemo Vam na mogućnost propisanu članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji, a odnosi se na dobijanje informacije o lokaciji, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

---

**Pitanje postavljeno: 20.09.2017.**

Da li se na može izdati građevinska dozvola za izgradnju objekta na kojem je upisana hipoteka u

korist trećeg lica (banke)? Da li je u tom slučaju potrebno uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole potrebno priložiti saglasnost založnog poverioca? Ako je potrebno uz zahtev priložiti takvu saglasnost, a ista nije priložena, da li nadležni organ donosi rešenje o odbijanju zahteva ili zaključak o odbacivanju zahteva, uz mogućnost podnošenje usaglašenog zahteva.

Odgovor:

Članom 17. stav 1. Zakona o hipoteci („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 115/05, 60/15, 63/15 - odluka US RS i 83/15) propisano je da **vlasnik hipotekovane nepokretnosti ne sme fizički menjati predmet hipoteke (pregrađivanje, dogradnja, rušenje, spajanje, deoba, i dr.) bez pismene saglasnosti poverioca, koju poverilac neće odbiti da izda bez opravdanog razloga.**

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o hipoteci, ukoliko vlasnik hipotekovane nepokretnosti ima nameru da investira izvođenje nekih od radova koji su obuhvaćeni članom 17. stav 1. Zakona o hipoteci, u obavezi je da prethodno pribavi pismenu saglasnost hipotekarnog poverioca.

S obzirom na činjenicu da nadležni organ, saglasno članu 8đ Zakona o planiranju i izgradnji isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju, mišljenja smo da, u slučaju kada uz zahtev nije priložena saglasnost hipotekarnog poverioca za izvođenje predmetnih radova, nadležni organ donosi zaključak o odbacivanju zahteva.

---

**Pitanje postavljeno: 20.09.2017.**

Ko se smatra investitorom u poslu sanacije gradjevine, da li onaj ko plati radove ili onaj ko ima gradjevinsku dozvolu za oredmetni objekat.

Odgovor:

U članu 136. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola, između ostalog, sadrži i podatke o investitoru.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, podaci o investitoru sadržani su u rešenju kojim je izdata građevinska dozvola.

---

**Pitanje postavljeno: 25.09.2017.**

Stambena zgrada od 2 sprata poseduje dvoriste, mislim da je dvoriste drzavno, posto zivimo u prizemlju hteli bismo da napravimo terasu od 10kvm I da je potom zastaklimo. Terasa ne narusava spoljasnji izgled zgrade iz razloga jer se dvoriste nalazi sa unutrasnje strane iza zgrade a zgrada je na ulici. Sta mi je sve potrebno?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 25.09.2017.**

interesuje me dali je potrebna dozvola za dogradnju letnjikovca na postojeci gradjevinski objekat koji bi bio spojen i pokriven istim crepom od kuće i postavljen na drvene stubove, dali se do neke kvadrature letnjikovca ne vadi dozvola za izgradnju. licno sam zeleo da uradim letnjikovac od 16 kvadrata u dogradnji uz postojecu zgradu

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak 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. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 19.09.2017.**

Nakon dobijanja lokacijskih uslova za dogradnju stambenog objekta na kojem je upisana hipoteka , podneli smo zahtev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom organu koji nam je zahtev odbio rešenjem jer nismo pribavili saglasnost banke. Interesuje nas da li je u slučaju da se dograđuje objekat na kojem je upisana hipoteka potrebno pribaviti saglasnost banke za tu dogradnju u postupku izdavanja građevinske dozvole jer u Zakonu o planiranju i izgradnji to nigde nije propisano.

Odgovor:

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana je čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

Shodno čl.16.st.5.ovog pravilnika, za objekte za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje 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 m<sup>2</sup> i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

---

**Pitanje postavljeno: 02.10.2017.**

Kupio sam plac, vlasnik sam 1/1, imam u planu da lično sam nacrtam plan i sagradim manju prizwmnu kucu 6.5mx10 m pa me zanima koliko je vremena potrebno za dobijanje gradjevinske dozvole od dana predavanja papira.

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.**

---

**Pitanje postavljeno: 03.10.2017.**

Poštovani, moja preduzetnička radnja se nalazi na parceli x. Vlasnici navedene parcele smo ja i moja deca. Moja preduzetnička radnja ima dugoročni ugovor o zakupu sa vlasnicima parcele. Postojeća preduzetnička radnja se nalazi na navedenoj parceli. Sada želim da proširim radnju i da izgradim metaloprerađivačku radionicu u skladu sa mogućnostima. Da li moja preduzetnička radnja može da bude INVESTITOR i da dobije građevinsku dozvolu za izgradnju radionice u datim uslovima?

Odgovor:

Članom 83. stav 1. Zakona o privrednim društvima definisano je da je **preduzetnik** poslovno sposobno **fizičko lice** koje obavlja delatnost u cilju ostvarivanja prihoda i koje je kao takvo registrovano u skladu sa zakonom o registraciji.

Iz citiranih odredbi Zakona o privrednim društvima proizlazi da **preduzetnik nema svojstvo pravnog lica**, te da za obavljanje delatnosti odgovara celokupnom svojom imovinom. Shodno tome, **građevinska dozvola može biti izdata fizičkom ili pravnom licu kao investitoru**, odnosno da preduzetnik ne može biti investitor, već to može biti samo fizičko lice.

---

**Pitanje postavljeno: 03.10.2017.**

Opština x u narednom periodu planira da uradi rekonstrukciju gradske toplane, sadašnje opredeljenje opštine je da se planirana rekonstrukcija izvrši zamenom dva kotla na mazut snage 8 MW svaki (ukupne snage 16 MW) sa dva kotla na drvnu sečku snage 7 MW svaki (ukupne snage 14 MW). Kako se radi od rekonstrukciji smatramo da je potrebno pribaviti rešenje o odobrenju po članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odlika US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14), ali pošto se radi o toplani snage veće od 10 MW, da li je lokalna samouprava nadležna za izdavanje rešenja o odobrenju ?

Odgovor:

: Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o rekonstrukciji, nesporno je da se predmetni radovi izvode na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Saglasno članu 133. stav 2. tačka 6) Zakona o planiranju i izgradnji, za izdavanje građevinske dozvole za izvođenje radova na termoelektranama snage 10 MW i više, termoelektranatoplanama električne snage 10 MW i više i drugih objekata za proizvodnju električne energije snage 10 MW i više nadležno je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

---

**Pitanje postavljeno: 03.10.2017.**

Da li možete da mi prosledite ili uputite na Zakon za dobijanje Upotrebne dozvole za toplovod kroz objedinjenu proceduru.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti o kojoj vrsti radova je reč, odnosno da li je u pitanju izgradnja novog toplovođa ili radovi na postojećem toplovođu.

Ukoliko je u pitanju izgradnja novog toplovođa, odnosno dogradnja postojećeg, predmetni radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom **135.** Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Ukoliko su u pitanju radovi na postojećem toplovođu (rekonstrukcija, adaptacija, sanacija ili investiciono održavanje), potrebno je pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova propisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs), u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 04.10.2017.**

Postovani, zanima me da mi odgovorite da li za objekat za koji je izdata gradjevinska dozvola i nalazi se u fazi da je delimicno pokriven, nije postavljena stolarija ni elektro instalacija moguće izvršiti etažiranje zasebnih delova ili je to moguće u postupku dobijanja upotrebne dozvole.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti na šta se misli pod pojmom „etažiranje“.

Ukoliko su u pitanju izmene u odnosu na izdatu građevinsku, odnosno projekat za građevinsku dozvolu, investitor je dužan da obustavi gradnju i podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole, saglasno članu 142. Zakona o planiranju i izgradnji. Izmenom se smatra svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koju je potrebno priložiti uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli propisani su članom 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 04.10.2017.**

Poštovani u okviru poslovne zgrade u kojoj ima 17 suvlasnika na kojoj smo upisani u katastru sa procentom od 11% imamo problem sa manjokom parking mestima, Molimo vas za pomoć šta je potrebno od dozvola da napravimo jos parking mesta sa nestrešnicom jer imamo na placu dosta

mesta tj. zelene površine.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana Zakona regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom **zemljištu ili objektu** koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Shodno citiranoj odredbi Zakona, ukoliko je predmetno zemljište u vlasništvu više lica, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je priložiti i overenu saglasnost ostalih suvlasnika.

---

**Pitanje postavljeno: 05.10.2017.**

Poštovani, interesuje me ako je vlasnik parcele i vlasnik zanatske radnje isto lice dali može da se izda građevinska dozvola na Zanatsku radnju?

Odgovor:

Članom 83. stav 1. Zakona o privrednim društvima definisano je da je **preduzetnik** poslovno sposobno **fizičko lice** koje obavlja delatnost u cilju ostvarivanja prihoda i koje je kao takvo registrovano u skladu sa zakonom o registraciji.

Iz citiranih odredbi Zakona o privrednim društvima proizlazi da **preduzetnik nema svojstvo pravnog lica**, te da za obavljanje delatnosti odgovara celokupnom svojom imovinom. Shodno tome, **građevinska dozvola može biti izdata fizičkom ili pravnom licu kao investitoru**, odnosno preduzetnik ne može biti investitor, već to može biti samo fizičko lice.

---

**Pitanje postavljeno: 18.09.2017.**

Pitanje: Predao sam zahtev za građevinsku dozvolu još krajem juna, sad će kraj septembra. Kome treba da se obratim sa pitanjem zašto mi dozvola kasni, a u ova tri meseca nismo dobili nikav dopis ili odgovor šta se dešava sa dozvolom. Kad nazovemo da pitamo šta se dešava odgovor je uvek isti - SAD ĆE.

Odgovor:

**Građevinska dozvola**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Shodno čl.8d. Zakona o planiranju i izgradnji, nadležni organ po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole, dozvolu izdaje najkasnije u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

### Kaznene odredbe

Članom 209. st.1. tač. 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da će se kaznom od 25.000 do 50.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kazniti za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave ako ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu u propisanom roku (čl. 8d, 53, 56, 136. i 158). Član 209. st. 2. ovog zakona regulisano je da će se za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog člana učiniocu će se izreći novčana kazna i kazna zatvora do 30 dana. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka iz stava 1. tač. 2) podnosi građevinski inspektor, u skladu sa čl. 209.st. 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

U skladu sa čl.8v Zakona o planiranju i izgradnji, 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: 19.09.2017.

Postovani,imamo garazu koja je adaptirana u garsonjeru..Garsonjera ima 17 m2 .Zelimo da je produzimo jos 4m2 do terase koja se nalazi iznad garsonjere.U toj ulici su skoro svi to uradili,pa nas zanima da li je dozvoljeno da izadjemo do terase kao sve komsije.I sta je sve potrebno od dokumentacije?

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta potrebno je prvo pribaviti **lokacijske uslove**, a zatim **građevinsku dozvolu**. Takođe, moguće je pre pribavljanja lokacijskih uslova, za potrebe izrade idejnog rešenja, od nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole pribaviti **informaciju o lokaciji**, koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela na osnovu planskog dokumenta.

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova vrši se u skladu sa čl.6, dok se podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole vrši u skladu sa čl.16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, koji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u sekciji Propisi.

**Pitanje postavljeno: 19.09.2017.**

Poštovani, na više mesta sam dobio verbalnu potvrdu da za potrebe nadogradnje objekta (dodavanje dva sprata na porodičnu kuću koja je u vlasništvu jedne osobe) nije potrebna niti parcelacija niti saglasnost ostalih suvlasnika parcele (parcelu deli 7 osoba). Da li biste mogli da me uputite na tačan član i stav iz Zakona o planiranju i izgradnji koji to potvrđuje?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana Zakona regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom **zemljištu ili objektu** koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da je za izvođenje radova potrebna saglasnost suvlasnika zemljišta **ili** objekta. Ukoliko bi predmetni radovi bili izvođeni isključivo na objektu, a ne i na zemljištu, ne bi bilo potrebno pribaviti saglasnost ostalih suvlasnika **zemljišta**.

**Pitanje postavljeno: 21.09.2017.**

Poštovani, objekat je vlasništvo 1/1 pravnog lica. Objekat se nalazi na parceli u državnoj svojini na kojoj u idealnim delovima imaju pravo korišćenja 14 sukorisnika. Pitanje je da li se dozvola za rekonstrukciju i prenamenu prostora može izdati na vlasnika objekta i finansijera, bez saglasnosti sukorisnika na parceli.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana Zakona regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom **zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica**, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Iz Vašeg pitanja proizlazi da se radovi izvode isključivo na objektu, čiji je vlasnik samo jedno lice. U tom slučaju, nije potrebno pribavljati saglasnost trećih lica - suvlasnika parcele.

**Pitanje postavljeno: 21.09.2017.**

Postovani, zelio bih napraviti parking površine 1000 m2 na teritoriji opštine Beograd. interesuje me kakva dozvola bi mi bila potrebna i koliko bi me kostala dozvola za gradnju takvog objekta, koji bi bio samo parking, sa jednim pomocnim objektom i toaletom. Takodje bih zelio ograditi i video nadzorom obezbjediti parking, takodje sa upotrebom rampe. Da li posto zakonska regulativa koja nalaze za parking sta bi bilo potrebno da posjeduje.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

**Naglašavamo da je upravljanje javnim parkiralištima komunalna delatnost od opšteg interesa**, u skladu sa odredbama Zakona o komunalnim delatnostima („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 88/2011 i 104/2016). **Nadležni organ jedinice lokalne samouprave poverava obavljanje određene komunalne delatnosti** (uključujući i upravljanje javnim parkiralištima), što podrazumeva **vremenski oročeno ugovorno uređivanje odnosa u vezi sa obavljanjem komunalne delatnosti ili pojedinih poslova iz okvira komunalne delatnosti sa vršiocem komunalne delatnosti**.

---

**Pitanje postavljeno: 21.09.2017.**

Postovani. Zanima me, da li je moguće izdati građevinsku dozvolu za kucu na parceli ako je parcela u sudskom procesu sa susednom parcelom? Hvala.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana regulisano je da se kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Ukoliko podnosilac zahteva (potencijalni investitor) u vreme podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu u smislu Zakona (i dostavi dokaz o tome), ne postoji prepreka da mu bude izdata građevinska dozvola, bez obzira na činjenicu da li se u tom trenutku vodi sudski spor u vezi sa tim zemljištem.

---

**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 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. 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: 28.09.2017.**

Obzirom da je moguće ostvariti Građevinsku dozvolu za parcelu koja se nalazi u građevinskom području i koja ima izlaz na saobraćajnicu. Moje pitanje je, Da li je moguće ostvariti - dobiti građevinsku dozvolu za parcelu koja se nalazi u građevinskom području ali ima pravo službenosti prolaza preko neke parcele do saobraćajnice ? i to je sve upisano i sprovedeno u RGZ.

Odgovor:

Članom 2. tačka 20) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **građevinska parcela** jeste **deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini**, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju. Član 53a stav 1. istog Zakona propisano je da su **lokacijski uslovi javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu**, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije. Istim stavom regulisano 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 citiranih odredaba Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da se **građevinska dozvola može izdati za izgradnju objekata na delu građevinskog zemljišta (građevinskoj parceli) koji ima pristup javnoj saobraćajnoj površini**.

Izuzeci od ovog pravila propisani su članom 69. Zakona o planiranju i izgradnji.

Za građenje, odnosno postavljanje linijskih infrastrukturnih objekata, komunalne infrastrukture, elektroenergetskih i elektronskih objekata ili komunikacionih mreža i uređaja, može se formirati građevinska parcela koja odstupa od površine ili položaja predviđenih planskim dokumentom za tu zonu, pod uslovom da postoji pristup objektu, odnosno uređajima, radi održavanja i otklanjanja kvarova ili havarije, pri čemu se kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra. Za navedene objekte, koji se sastoje iz podzemnih i nadzemnih delova, građevinska parcela formira se za nadzemne delove tih objekata (glavni objekat, ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.), dok se za podzemne delove tog objekta u trasi koridora ne formira posebna građevinska parcela.

Za postavljanje stubnih transformatorskih stanica 10/04 kv i 20/04 kv, merno-regulacionih stanica za gas kod potrošača, elektrodistributivnih, elektroprenosnih, anemometorskih i meteoroloških stubova, kao i stubova elektronskih komunikacija ne primenjuju se odredbe o formiranju građevinske parcele propisane Zakonom.

Za nadzemne elektroenergetske vodove i elise vetroturbina ne formira se posebna građevinska parcela.

---

### **Pitanje postavljeno: 28.09.2017.**

Dobili smo dozvolu za gradnju kuće na osnovu projekta (prizemlje i potkrovlje). Postoje nam takse previsoke da li možemo menjati projekat (da se brise potkrovlje)? Radovi još nisu počeli.

Odgovor:

Članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, 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. Izmenom se smatra svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.

Postupak izdavanja rešenja o izmeni građevinske dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs), u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 06.10.2017.**

Naime problem je kako primeniti zakon ako mi komsija sa cijom se katastarskom parcelom granicim ne da pismenu saglasnost za izvodjenje gradjevinskih radova. Naime objekat je izgradjen kao nelegalan pre cetrdesetak godina, ozakonjen 2016 godine, na istom bih radio rekonstrukciju tako da od postojećeg Po+PR+Pk prilikom zamene krova nadogradim u PO+PR+1. Problem je nastao onda kad a sam odbijen za lokaciske uslove iz razloga sto nemam pismenu saglasnost vlasnika susedne katastarske parcele s kojim se granicim, imajući u vidu da prilikom izgranje nisu postvani uslovi gradnje pre cetrdesetak godina rastojanje kuce od ivice placa je na nekih sedamdesetak centimetara. U razgovoru sa nadleznima u Direkciji za izgradnju u Nisu, nisam dobio konkretan savet sta da radim vec da se obratim Visim instancama kako bi resio problem, jer kako je potpisnica resenja o odbijanju rekla citiram „ ja neznam kako da izadjete iz zacaranog kruga i kako da ostvarite sta ste naumili dok vam komsija ne da saglasnost,, gde sam do jedinog zakljucka dosao da je sudbina moje imovine u rukama komsije? Naime idejno resenje za rekonstrukciju i nadogradnju uradjeno je planom koji se uklapa u linijama odozvoljene gradnje odredjene od strane generalnog urbanistickog plana za grad Nis. Imajući u vidu da komsija ne zeli da mi da pismenu saglasnost ali u usmenom obracanju mi je napomenuo da nema nista protiv izvodjenja radova na objektu, ja neznam kako da ostvarim svoje pravo legalnim putem i poboljsam uslove zivota. Ovim putem Vas molim da mi date savete kako i koji zakon primeniti, koje korake preduzeti kako bih dobio Gradjevinsku dozvolu i realizovao idejno resenje.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana Zakona regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom **zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica**, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Iz Vašeg pitanja proizlazi da ste jedini vlasnik objekta na kome bi trebalo izvoditi radove na dogradnji. U tom slučaju, potrebno je najpre pribaviti lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova, pri čemu nije potrebna saglasnost trećih lica (pa ni vlasnika susedne parcele).

---

**Pitanje postavljeno: 06.10.2017.**

Dobar dan. Bio bih vam zahvalan kada biste mi pomogli odnosno rekli sta treba da prikupim od papirologije kako bih sazio iznad svog stana (garsonjera je u pitanju a zivimo majka i ja u 31kvm! Pa me zanima sta treba da prikupim kako bi mogao poceti sa izgradnjom te sobice od mozda 15 20 kvadrata! kaPS: Inace mi i zivimo na poslednjem spratu tako da nikakvih poteskoca nema sto se toga tice, samo bi stavio polukruzne stepenice drvene iz stana u tu sobu i to je to.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu odredaba člana 2. tačka 33) Zakona o planiranju i izgradnji (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). Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Napominjemo da je članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano da dogradnja podrazumeva raspolaganje zajedničkim delovima zgrade, odnosno prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade. O raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova, saglasno članu 44. stav 2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

---

**Pitanje postavljeno: 06.10.2017.**

Kuca je sagradjena 1978.god, ima gradjevinsku i upotrebnu dozvolu (posedujem brojeve pod kojima su zavedene dozvole). Sticajem okolnosti, u medjuvremenu su izgubljene. Da li mozete da mi kazete kako da ih opet nabavim, kome da se obratim?

Odgovor:

Nadležni organi koji su izdali određene akte (u konkretnom slučaju građevinsku i upotrebnu dozvolu) dužni su da čuvaju primerke tih akata u rokovima koji su propisani akom o čuvanju registraturskog materijala. Trenutno je u Srbiji na snazi Uredba o kategorijama registraturskog materijala s rokovima čuvanja („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 44/93).

Ukoliko je rok čuvanja predmetnih dozvola istekao, primerke dozvola možete potražiti u istorijskom arhivu opštine/grada.

---

**Pitanje postavljeno: 09.10.2017.**

Poštovani, u postupku smo dobijanja gradjevinske dozvole. Dva smo suvlasnika na parceli. Od drugog suvlasnika smo još pre podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova dobili overenu izjavu da je saglasan da se na našem delu parcele može izvršiti rušenje postojećeg (jer je star preko 100 godina), izgradnja novog objekta na temeljima postojećeg i ogradjivanje našeg dela parcele. S obzirom da se radi o lameli, odnosno o veoma starom objektu koji se lepi sa drugim objektom na drugoj parceli, takodje smo dobili od vlasnika tog objekta overenu izjavu da možemo srušiti postojeći i graditi novi objekat koji će ponovo biti slepljen sa njihovim. Dobili smo lokacijske uslove i nadležni organ nam je odbio zahtev za izdavanje Gradjevinske dozvole u obrazloženje da nam više ne prihvata te izjave, već traži da nam suvlasnik na našoj parceli da novu izjavu u kojoj će stajati tačan broj Lokacijskih uslova na osnovu kojih se gradi. Takodje traže i izjave suvl asnika na drugoj parceli na kojoj se nalazi objekat sa kojim se lepimo iako oni nemaju suvlasništvo nad tim objektom. Moja

pitanja glase: 1) Da li je od strane nadležnog organa opravdano neprihtanje bezuslovne izjave suvlasnika na našoj parceli odnosno da li za dobijanje građevinske dozvole u toj izjavi mora stajati broj lokacijskih uslova kao što traže? 2) Da li nam je zaista potrebna i saglasnost svih suvlasnika na parceli na kojoj se nalazi objekat sa kojim se lepimo ili nam je dovoljna (kao što je jedino ona i bila dovoljna i potrebna za izdavanje lokacijskih uslova) izjava apsolutnog vlasnika tog objekta sa kojim se lepimo? Unapred hvala!

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i **overena saglasnost tih lica**.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji može se zaključiti da nije propisana obaveza da u saglasnosti suvlasnika građevinskog zemljišta bude naveden broj predmetnih lokacijskih uslova, ali je potrebno pribaviti saglasnost svih suvlasnika zemljišta, odnosno parcele.

---

**Pitanje postavljeno: 11.10.2017.**

poštovani, posedujem plac u Surčinu na katastarskoj parceli broj x i zanima me koja je procedura za dobijanje građevinske dozvole

Odgovor:

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre izdavanja građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 11.10.2017.**

Interesuje me sta mi treba od da izgradim montaznu kucu do 50kvm na Altini? Da li je to mogucu koliko mi treba vremena i para za sve to da bi legalno gradio.

Odgovor:

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre izdavanja građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove. Postupak izdavanja lokacijskih uslova, kao i dokumentacija

koju je potrebno priložiti, definisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs> u okviru Sekcije „Propisi“.

Lokacijski uslovi se izdaju u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaooca javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove, saglasno članu 56. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji. Građevinska dozvola se izdaje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o ukupnom iznosu taksi i troškova koje je neophodno platiti u cilju dobijanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 12.10.2017.**

zanima me da li ima razlike u građevinskoj dozvoli za gradjnu montaznog objekta od cvrste gradnje?u pitanju je objekat do 100 kvadratnih metara?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti na koju razliku se misli.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 16.10.2017.**

Postovani, molimo Vas za pomoc imamo problem sa manjkom parking mesta u poslovnoj zgradi u kojoj ima 17 suvlasnika, imamo mesta na parceli da napravimo jos parking mesta sa nastresicom sta nam je potrebno od dokumentacije i od saglasnosti? Pozdrav

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane

podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana Zakona regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom **zemljištu ili objektu** koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Shodno citiranoj odredbi Zakona, ukoliko je predmetno zemljište u vlasništvu više lica, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je priložiti i overenu saglasnost ostalih suvlasnika.

---

**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: 16.10.2017.**

Interesuje me koja je procedura oko dobijanja dozvole za gradnju lokala.. sta jenpotrebno od dokumentacije i gde treba da se javim?

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 17.10.2017.**

zanima me ako mi otac pokloni pola placu da li ja mogu da gradim kucu i sta mi treba od dokumentacije,hvala

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana propisano je da se kao odgovarajuće

pravo na zemljištu smatra pravo svojine.

Shodno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko ste vlasnik građevinske parcele na kojoj bi bili izvođeni predmetni radovi, ispunjeni su zakonski uslovi koji se odnose na rešene imovinsko-pravne odnose u cilju dobijanja 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 17.10.2017.**

Poštovani, molimo vas da nam odgovorite na pitanje da li je i za koje objekte neophodno dostaviti elaborat energetske efikasnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole. Ako je elaborat neophodno dostaviti, na koji pravni osnov se poziva u zaključku o odbacivanju zahteva ukoliko elaborat nije priložen. Hvala.

Odgovor:

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole, prilaže se i energetska dozvola izdata u skladu sa posebnim zakonom, odnosno Zakonom o energetici. Ova obaveza propisana je članom 135. stav 9. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. stav 2. tačka 5) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, kao i članom 30. stav 2. Zakona o energetici.

Spisak objekata za čiju izgradnju se pribavlja energetska dozvola utvrđen je članom 30. stav 3. Zakona o energetici.

---

**Pitanje postavljeno: 17.10.2017.**

Poštovani, Nakon dobijanja lokacijskih uslova za dogradnju stambenog objekta na kojem je upisana hipoteka , podneli smo zahtev za izdavanje građevinske dozvole nadležnom organu koji nam je zahtev odbio rešenjem jer nismo pribavili saglasnost banke. Interesuje nas da li je u slučaju da se dograđuje objekat na kojem je upisana hipoteka potrebno pribaviti saglasnost banke za tu dogradnju u postupku izdavanja građevinske dozvole jer u Zakonu o planiranju i izgradnji to nigde nije propisano.

Odgovor:

Ova obaveza nije utvrđena odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o hipoteci.

Naime, Članom 17. stav 1. Zakona o hipoteci („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 115/05, 60/15, 63/15 - odluka US RS i 83/15) propisano je da **vlasnik hipotekovane nepokretnosti ne sme fizički menjati predmet hipoteke** (pregrađivanje, **dogradnja**, rušenje, spajanje, deoba, i dr.) **bez pismene saglasnosti poverioca**, koju poverilac neće odbiti da izda bez opravdanog razloga.

Imajući u vidu citiranu odredbu Zakona o hipoteci, ukoliko vlasnik hipotekovane nepokretnosti ima nameru da investira izvođenje nekih od radova koji su obuhvaćeni članom 17. stav 1. Zakona o hipoteci, u obavezi je da prethodno pribavi pisanu saglasnost hipotekarnog poverioca.

---

**Pitanje postavljeno: 18.10.2017.**

Postovani.Zanima me koliko se ceka gradjevinska 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: 20.10.2017.**

Moja firma je podnela i dobila gradjevinsku dozvolu za izgradnju poslovnog dela objekta - kancelarije.Prijavio sam radove ,prijavio temelje i dobio saglasnost za nastavak izgradnje objekta.Izgradio sam ceo objekat i platio komunalne takse za dozvolu. Moje sledece pitanje je ? - Podneo sam zahtev za izmenu gradjevinske dozvole da u produzetku postojeveg - izgradjenog objekta napravim magacinski - skladietni prostor u granicama dozvoljene gradnje i predao sam separat u urbanizam ? - Sada mi iz Opstine traze da platim komunalije za taj deo i ako zakonom su oslobodjene?Pa vas molim da mi pomognete kako da resim ovu njihovu dilemu? Moje zvanicno sediste firme i proizvodnja se nalazi na drugoj lokaciji i meni bi ova lokacija sluzila za kancelarije i skladiste materijala?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti na šta se misli pod pojmom plaćanja „komunalija“.

Ukoliko se radi o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta, članom 97. stav 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.

Napominjemo da Pozivni centar nije namenjen za davanje pravnih saveta, kao ni za instrukcije za postupanje u konkretnim slučajevima.

---

**Pitanje postavljeno: 20.10.2017.**

Molim da mi odgovorite da li mi i šta treba od dokumenata jer želim da dogradim, uz postojeću svoju kuću, predsoblje 4 x 2 m, kupatilo 2 x 1,5 m i jednu terasu 2 x 1,5m prema dvorištu kuće. Kuća se nalazi u Zaječaru. Zahvaljujem unapred na odgovoru.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.10.2017.**

Kupio bi plac gradska lokacija za koji je vlasnik platio 2008 godine komunalije ,prikljucke za vodu, struju idobio dozvolu za gradnju. Ako ja kupim plac ne bi pravio kucu po njegovom projektu vec bi novi. Sta mi je sve potrebno da bi ja poceo da pravim?

Odgovor:

Izgradnja objekta 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.10.2017.**

Da li je zakonom predviđeno ili je to stvar komunalnog preduzeca da li ce davati prikljucak za vodu samo za parcelu iii na parceli mora da postoji objekat da bi se dobio prikljucak za vodu. Ja zelim da na placu posadim maline pa mi je potrebna cesma radi zalivanja. Znaci na parceli ne posedujem nikakav objekat. Molim Vas da mi kazete ako je to nemoguće kojim zakonom je to regulisano.

Odgovor:

Članom 2. tačka 7) Zakona o poljoprivrednom zemljištu propisano je da **navodnjavanje jeste izgradnja**, korišćenje i održavanje **objekata i uređaja kojima se blagovremeno i kontinuirano dovodi voda u poljoprivredno zemljište u cilju dobijanja visokih i stabilnih prinosa poljoprivrednih kultura**. U članu 52. istog Zakona propisano je da se **izgradnja sistema za odvodnjavanje i navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta vrši u skladu sa propisima o izgradnji objekata** (odnosno Zakona o planiranju i izgradnji).

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, izgradnja objekta 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.11.2017.**

Da li se zahtev za izmenu rešenja podnosi po pravosnažnosti izdatog rešenja, odnosno po pravosnažnosti rešenja o čl.145 i grđevinske dozvole?

Odgovor:

Saglasno članu 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, zahtev za izmenu građevinske dozvole **usled promene investitora** može se podneti isključivo nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli.

Zahtev za izmenu građevinske dozvole **u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje i iz drugih razloga**, može se podneti nakon izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli, u skladu sa članom 142. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno nije neophodno da je nastupila pravosnažnost rešenja o građevinskoj dozvoli. Međutim, kada je reč o **izmenama u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova**, ta vrsta izmene je moguća isključivo po pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, jer se građenju može pristupiti na osnovu **pravosnažnog** rešenja o građevinskoj dozvoli, saglasno članu 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 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.**

Poštovani, Interesuje me gde i kod kojeg nadležnog organa bi trebao da tražim dozvolu za nastavk nadogradnje zgrade sa unutrašnj tj. dvorišne strane zgrade. Naime pomenuta zgrada se nalazi u opštini X, , gde su 1996 godine stanari na I spratu izrdaili projektnu dokumentaciju prekojoj im je odobrenu za celu zgradu podizanje vertikale - dogradnja na postojeće stanje i to za stamnove na toj strani zgrade a to su SYtanovi I, III, V. U stanu broj III se u to vreme nalazilamoja baka koja nije u to vreme nije htela da nastavi sa izgradnjom. Ja sam sad posle n jene smrti nasledio stan i u dogovru sa vlasnikom stana koji je iznad mog, stan V želimo das prema postojećem stanju i postojećoj dokumentaciji završimo izgradnju vertikale do kraja. Dozvole od zavoda za zaštitu spomenika i građeviskamrešenja iz 1996.g0d su važila godinu dana od izdavanja. Kome sasda i sa kojom dokumentacijom da se obratimo radi početka radova i dozvola.

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja proizlazi da je istekao rok važenja dokumentacije na osnovu koje je odobreno izvođenje predmetnih radova. Shodno tome, neophodno je ponovo sprovesti postupak za dobijanje 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 24.10.2017.**

Postovani.Hteo bih da prosirim terasu na prvom spratu svoje kuce i da je zastaklim, ali kablovi za struju koji nisu moji prolaze kroz moje dvoriste.I ptt bandera je u dvoristu zadnjih 30 god.Kome se obratiti i sta mi je ciniti?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu odredaba člana 2. tačka 33) Zakona o planiranju i izgradnji (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). Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.10.2017.**

Interesuje me da li je moguće dozidati kucu koja je u procesu legalizacije? Kuca je napravljena tako da se jednog dana dozida i drugi deo, sada bi zeleo to da uradim. Da li je moguće dobiti građevinsku dozvolu ili je neophodno sačekati da se legalizuje deo koji je u procesu?

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. Odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu utvrđuje se na osnovu podataka iz evidencije katastra nepokretnosti.

Shodno tome, za objekat koji se nalazi u postupku legalizacije, odnosno koji nije upisan u evidenciju katastra nepokretnosti, ne može biti izdata građevinska dozvola za izvođenje radova na dogradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 23.10.2017.**

Zanima me gde da se obratim za građevinsku dozvolu za izgradnje terase. Zgrada od 3. Sprata nema terese, mi smo na prizemlju i želimo da izgradimo terasu.

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju. Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.10.2017.**

Postovane Dame i Gospodo, Planiramo da napravimo kucu u Surcinu, velicine 130m2! potrebna nam je informacija, koliko kosta odnosno cena Gradjevinske dozvole?

Odgovor:

Izgradnja objekta 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o ukupnom iznosu taksi i troškova koje je neophodno platiti u cilju dobijanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 23.10.2017.**

Postovani, imam nekoliko pitanja vezano za podnošenje ovog zahteva kroz CIS. Koja dokumentacija se podnosi uz zahtev za stavljanje klauzule pravnosaznosti Gradjevinske dozvole? Da li je potrebno i napisati zahtev, i koje sadrzine, i overiti ga elektronskim potpisom? Da li Gradjevinsku dozvolu, elektronski potpisanu od strane nadleznog organa, potpisuje i podnosilac zahteva? Da li su propisane takse koje se placaju uz ovaj zahtev? Da li se zahtev moze podneti odmah po dobijanju dozvole ili se ceka da istekne 8 dana?

Odgovor:

Članom 3. stav 8. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da donosilac akata izdatog u objedinjenoj proceduri (što podrazumeva i građevinsku dozvolu) 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 potpisom.

Odredbama Pravilnika nije propisano da se podnosi bilo kakav poseban zahtev za izdavanje klauzule pravnosnažnosti, niti da je u tom cilju potrebno priložiti bilo kakvu dokumentaciju ili platiti takse.

Saglasno članu 3. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, rešenje o građevinskoj dozvoli potpisuje samo ovlašćeno lice donosioca akta, a ne i podnosilac zahteva.

Izdavanje klauzule pravosnažnosti građevinske dozvole je moguće tek po nastupanju pravosnažnosti tog akta, odnosno po proteku osam dana od dana dostavljanja građevinske dozvole, pod uslovom da u tom roku nije izjavljena žalba na izdatu građevinsku dozvolu.

---

**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: 01.11.2017.**

Pitanje: Postovani, fizicko lice je vlasnik parcele 1/1, gradjevinsko zemljiste. Parcela je bez tereta. Pravno lice (D.O.O.) bi da uzme u zakup to zemljiste na 20 godina da na njemu izgradi objekat za preradu i konzervisanje voca (finansirano iz IPARD fondova koji dozvoljavaju finansiranje objekta na zemljistu pod zakupom od najmanje 10 godina). Da li je taj ugovor o zakupu dovoljan da pravo lice moze da dobije gradjevinsku a za tim i upotrebnu dozvolu na svoje ime? Kada sam pitao u lokalnoj samoupravi rekli su mi da za njih zakup zemljista vise nije dovoljan osnov za izdavanje gradjevinske dozvole (zbog nekih izmena/dopuna zakona od 28.07.2016., konkretno u clanu 135), a kada sam pitao u zavodu za urbanizam druge lokalne samouprave su mi rekli da je ugovor o zakupu zamljista overen kod notara njima dovoljan osnov.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana regulisano je da se **kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra** pravo svojine, **pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini**, kao i druga prava propisana tim zakonom.

Pravo zakupa na zemljištu u **privatnoj** svojini predviđeno je kao mogući način rešavanja imovinsko-pravnih odnosa samo u članu 69. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji. Navedenim članom Zakona propisano je da se za objekte iz člana 69. stav 1. i 2. Zakona, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može podneti i ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima.

Imajući u vidu činjenicu da objekat koji ste opisali u Vašem pitanju nije obuhvaćen formulacijom iz člana 69. stav 1. i 2. Zakona o planiranju i izgradnji, u konkretnom slučaju nije moguće podneti ugovor o zakupu zemljišta u **privatnoj** svojini kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu.

---

**Pitanje postavljeno: 29.11.2017.**

Za izmenu građevinske dozvole priložen je separat projekta za građevinsku dozvolu koji radio drugi

projektne biro , a ne biro koji je radio osnovni PGD. Da li separat može raditi drugi projektne biro ili onaj koji je radio PGD za izdavanje građevinske dozvole ( jedna projektanska kuća radila PGD, a druga separat)?

Odgovor:

Članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli prilaže novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno **separat projekta za građevinsku dozvolu koji se menja**. Citiranim članom Zakona o planiranju i izgradnji, kao i članom 59. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (kojim su regulisana pitanja u vezi sa separatom izmena projekta za građevinsku dozvolu), nije propisano ograničenje u pogledu lica koja mogu biti autori separata projekta za građevinsku dozvolu koji se menja.

Imajući to u vidu, mišljenja smo da odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona, nije propisana zabrana da separat izmena projekta za građevinsku dozvolu izradi projektant koji nije izradio prvobitni projekat za građevinsku dozvolu, pod uslovom da ispunjava propisane uslove da bude projektant predmetnog projekta.

---

#### **Pitanje postavljeno: 01.11.2017.**

Investitor je Izgradio stambeno poslovni objekat na osnovu građevinske dozvole sa dva uslova za dobijanje upotrebe dozvole, i to: a) da se reguliše pristupna saobraćajnica (izgrađena i u postupku legalizacije od 2013. godine, ali još nije legalizovana) i b) da se upotrebna dozvola dobije nakon 5 godina od pravosnažnosti građevinske (rok ističe za koji dan). Objekat je u međuvremenu useljen. Pitanja: 1) Da li građevinska dozvola može biti produžena dok se ne reši legalizacija saobraćajnice? 2) Koji je status stambeno poslovnog objekta ako građevinska dozvola isekne u ovom slučaju zbog neispunjenja uslova za dobijanje upotrebe dozvole? 3) Koji je dalji postupak za trajno regulisanje statusa izgrađenog objekta?

Odgovor:

Članom 140. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola. Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine (po isteku pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola), **ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.**

Postupak legalizacije nelegalno izgrađenih saobraćajnica ne može biti osnov za produžetak važenja građevinske dozvole.

U slučaju da rok važenja građevinske dozvole istekne, investitor je u obavezi da ponovo podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Saglasno članu 158. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, objekat za koji je u skladu sa Zakonom

predviđeno izdavanje građevinske dozvole, može se koristiti **po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli**. Shodno tome, za takvu vrstu objekta neophodno je pribaviti upotrebnu dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 02.11.2017.**

Interesuje me ko je zaduzen za izdavanje dozvole na planini X?

Odgovor:

Članom 133. stav 2. tačka 9) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima).

Shodno citiranoj odredbi Zakona, ukoliko je planirana izgradnja predmetnog objekta u granicama nacionalnog parka ili u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja, za izdavanje građevinske dozvole nadležno je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, osim ukoliko je u pitanju porodični stambeni objekat, poljoprivredni ili ekonomski objekat i njima potrebni objekti infrastrukture, koji se grade u selima, u kom slučaju je nadležna jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji bi se taj objekat nalazio.

---

**Pitanje postavljeno: 02.11.2017.**

Koji organ je izdavao građevinske dozvole 1992. godine i kako i gde danas može da se dodje do prepisa jedne dozvole iz 1992.godine ukoliko imamo njen broj i datum izdavanja?

Odgovor:

Pozivni centar je namenjen za pružanje dodatnih informacija i pojašnjenja u cilju boljeg razumevanja i pravilne primene **važjećeg** Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona.

Informaciju u vezi sa mogućnošću dobijanja primerka građevinske dozvole koja je izdata u skladu sa ranije važećim propisima možete potražiti od organa koji je izdao predmetnu dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 02.11.2017.**

Postovani u Junu ove godine sam dobio građevinsku dozvolu za izgradnju poslovnog objekta i platio sam Gradu X taksu oko X dinara, prijavio sam radove izgradio temelje i izašla je inspekcija da primi temelje, posle toga sam nastavio izgradnju do kraja tog objekta? Posle toga sam podneo zahtev za izmenu građevinske dozvole za dogradnju magacinskog prostora u dozvoljenom gabaritu po lokacijskim uslovima, dokumentacija je kompletna i uređuje al postavljam vam pitanje iz razloga da mi Grad X traži da platim taksu za uređenje za građevinsko zemljište kao da je magacin poslovni objekat i traže mi iznos od X dinara ? Pa vas molim da mi pomognete i tako resim ovu dilemu sa Gradom X?

Odgovor:

Članom 97. stav 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.

Shodno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko se zahtev za izmenu građevinske dozvole odnosi isključivo na povećanje površine skladišnog prostora, nema osnova da se za taj prostor obračunava doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta (pod uslovom da nije reč o delu podzemne etaže koje se koristi za komercijalne delatnosti).

---

**Pitanje postavljeno: 03.11.2017.**

Imam parcelu od 8 ari u selu X .Imam struju kućni broj i vodi se kao građevinsko zemljište, počeo bih graditi prizemnu kuću od 150kvadr. Šta mi je potrebno od dokumentacije i koliko bih me koštalo

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o konkretnom iznosu taksi i troškova koje je potrebno platiti radi dobijanja rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 06.11.2017.**

Postovani, interesuje me da li mi je potrebna bilo kakva dozvola da bih postavio mali montazni objekat (tipa malo veci kiosk oko 30m2) koji bi mi sluzio kao privremeni smestaj na placu. Isto tako me interesuje i da li je potrebna dozvola ukoliko se takav objekat nalazi na prikolici, odnosno na tockovima.

Odgovor:

Članom 146. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na **javnim i drugim površinama** obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave. Kada je reč o postavljanju montažnih objekata na zemljištu u vlasništvu fizičkih lica, nije propisan izuzetak od opšteg pravila, koje podrazumeva da se za izgradnju objekata pribavlja građevinska dozvola.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 06.11.2017.**

Vlasnik sam placa u prigradskom naselju X. Gradili bi sami kuću 12x10. Šta mi je potrebno od dokumentacije za građevinsku dozvolu?

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 06.11.2017.**

Molim vas za pomoc kako bih sto efikasnije dosla do resenja Imam prozemnu kucu vlasnistvu koja je legalizovana.Zelim da dozidam jos jednu prostoriju. Sta mi je potrebno od zahteva ,gde ih podnosim i kojim redom da krenem?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (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).

Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 27.10.2017.**

Privredno društvo koje se bavi proizvodnjom betona i eksploatacijom i separacijom šljunka, za obavljanje te delatnosti koristi vodna zemljišta na teritoriji Republike Srbije, na kojima gradi postrojenja za separaciju agregata i tovarišta, fabrike betona i slično. U pitanju su privremeni objekti za koje se izdaje privremena građevinska dozvola u skladu sa članom 147 Zakona o planiranju i izgradnji RS. U skladu sa članom 10 i 10 a Zakona o vodama, osnov za korišćenje vodnih zemljišta, predstavljaju ugovori o korišćenju vodnog zemljišta koje Društvo ima zaključene sa nadležnim javnim

vodoprivrednim preduzećem u čiju korist je upisano pravo korišćenja ovog zemljišta u katastrima nepokretnosti. Privredno društvo poseduje privremene građevinske dozvole za izgradnju navedenih privremenih objekata, izdate od strane nadležnih opštinskih uprava, kao i upotrebne dozvole na osnovu dobijenih privremenih građevinskih dozvola, koje su izdate na period u kojem važe i privremene građevinske dozvole. Međutim, jedna od manjih opština u RS izdala je privremenu građevinsku dozvolu na osnovu projekta predmetnog društva, za objekat separacije u vlasništvu tog društva, koja glasi na ime javnog vodoprivrednog društva kao investitora (!?). Kako je neposredno potom izvršen i tehnički prijem objekta u cilju dobijanja upotrebne dozvole, društvo se sa zahtevom za otklanjanje nedostataka obratilo nadležnoj upravi putem objedinjene procedure. Odluka međutim, nije doneta, a usmeno je izneto mišljenje da privremena građevinska dozvola može da glasi samo na korisnika zemljišta upisanog u RGZ, iako su im u više navrata dostavljene odluke ostalih uprava. Nepoznato nam je na čemu predmetna opštinska uprava zauzima ovakav stav, s obzirom na to da isti nije pravno utemeljen. Investitor i podnosilac zahteva za privremenu građevinsku dozvolu je privredno društvo koje je vlasnik privremenog objekta, odnosno za čije potrebe se izgrađuju isti. Sa druge strane, javno vodoprivredno preduzeće je u skladu sa Zakonom o vodama RS ustupilo društvu na korišćenje predmetno vodno zemljište i u sklopu zakonskih procedura dalo saglasnost na postavljanje objekata na istom. Isto tako, iako društvo ima ispunjene sve pravne i tehničke uslove za izdavanje privremene građevinske dozvole koja će glasiti na njegove ime, zbog ovakvog postupanja opštinske uprave izloženo je mogućnosti da građevinski inspektor u toku vršenja inspekcijskog nadzora naredi rešenjem uklanjanje ovih objekata, i na taj način obustavi obavljanje delatnosti, što može prouzrokovati ogromnu štetu u poslovanju društva. S obzirom na napred navedeno činjenično stanje i zakonske odredbe, te činjenicu da zbog (ne) postupanja organa uprave privredno društvo trpi štetu u svom radu, potrebno je da nam potvrdite da su u konkretnom slučaju ispunjeni uslovi da se izda privremena građevinska dozvola koja će glasiti na privredno društvo kao investitora, a ne na javno vodoprivredno preduzeće koje niti je investitor, niti podnosilac zahteva za izdavanje građevinske dozvole.

Odgovor:

Članom 147. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i njenu sadržinu primenjuju odredbe koje se odnose na izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona. U članu 145. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru **koji ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona**, 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. Članom 135. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se kao **odgovarajuće pravo na zemljištu smatra** pravo svojine, **pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini**, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da se uz zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole, kao dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu može dostaviti dokaz o pravu zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini. Ukoliko podnosilac zahteva uz taj dokaz priloži i ostalu propisanu dokumentaciju, izdaje se privremena građevinska dozvola koja glasi na investitora – zakupca građevinskog zemljišta u javnoj svojini. Napominjemo da se ova mogućnost ne odnosi na izvođenje radova na proizvodnim objektima ili objektima u funkciji proizvodnih objekata, a za koje je

podnet zahtev za legalizaciju, radi dovođenja objekta u funkcionalno stanje, u cilju nastavka proizvodnje ili obnavljanja proizvodnog procesa, već se u tom slučaju privremena građevinska dozvola može izdati samo ako je investitor upisan kao vlasnik na građevinskom zemljištu na kome je taj objekat sagrađen, saglasno članu 147. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 27.10.2017.**

Vlasnik sam stana (penthaus)na vrhu četvorospratnice 120 metara kvadratnih sa tarasom od 100 metara kvadratnih . Interesuje me da li mi je potrebna građevinska dozvola i saglasnost svih stanara za izgradnju bazena na terasi?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica. Citirane odredbe Zakona u vezi sa prilaganjem dokaza o odgovarajućem pravu primenjuju se i u slučajevima kada je za izvođenje radova umesto građevinske dozvole potrebno pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova.

Shodno navedenim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko predmetna terasa predstavlja zajednički deo zgrade, bilo bi neophodno da Vam stambena zgrada prenese pravo svojine nad njom, u cilju izvođenja predmetnih radova (raspolaganje zajedničkim delom zgrade). **Stambena zgrada odlučuje o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova**, u skladu sa članom 44. stav 2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Ukoliko je predmetna terasa isključivo u Vašem vlasništvu, nije potrebno pribavljati saglasnost ostalih vlasnika posebnih delova zgrade.

---

**Pitanje postavljeno: 31.10.2017.**

Postovani , nedavno sam kupio jedan lokal u centru X koji je pod zastitom spomenika i kulture . Pribavio sam sva dokumenta za lokacijske uslove , zadnji je bio informacije o lokaciji koji sam vadio u X. Kada dobijem lokacijske uslove , sta je jos potrebno za gradjevinsku dozvolu , i koje je vreme cekanja za dobijanje lokacijskih uslova i gradjevinske dozvole, s' obzirom da se radi o podrucju koje je pod zastitom spomenika i kulture.

Odgovor:

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje, saglasno članu 10. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ako se lokacijski uslovi ne mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni

organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaojima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa Zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po tom zahtevu, u roku od 15 dana od dana prijema, a za objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. U ovu grupu spadaju objekti u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine). Nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja, u skladu sa članom 12. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Nakon pribavljanja lokacijskih uslova, podnosilac zahteva se može obratiti nadležnom organu radi izdavanja građevinske dozvole. Članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva (pod uslovom da je uz zahtev podneta sva propisana dokumentacija).

---

**Pitanje postavljeno: 31.10.2017.**

Objekat je legalzovan I želim da na sprat gde postoje velika balkonska vrata bez balkona izgradim mali balkon, a pošto stepenice koje vode za sprat su spolja želeo bih da ih pokrijem jer kada padne sneg nemože da se izadje na drugi sprat. Kome I kako da se obrati za ovaj moj problem da rešim?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (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).

Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 31.10.2017.**

Da li je potrebna dozvola za montiranje limene garaze , dimenzija :2,75\* 6 m , koju bi montirao na betonsku ploču ?

Odgovor:

Članom 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (**garaže**, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.).

Izgradnja pomoćnog objekta vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 31.10.2017.**

Postovani, nasledila sam od oca parcelu na kojoj je nekada bila kuca od 122m2 koju je otac jos pre 15 godina srusio. Kuca je upisana i ucrtana u katastru sa zabeleskom > preuzeto iz zemljisnih knjiga< . Racune za struju i vodu placam redovno sve ove godine iako kuca ne postoji ( nesto minimalno) Zelela bih sada izgraditi novu prizemnicu u istim gabaritima i kvadraturi kao i ta ucrtana sto je bila . Interesuje me da li mogu samo zapoceti gradnju ili moram traziti neku posebnu dozvolu za ponovnu gradnju nove?

Odgovor:

Izgradnja objekata vrši se na osnovu građevinske dozvole. Činjenica da je na parceli ranije postojao objekat koji je u međuvremenu srušen, nema uticaja na obavezu pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju novog objekta.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 11.12.2017.**

Na osnovu pravosnazne građevinske dozvole, moja firma placa doprinos u mescenim ratama. Medjutim, zeleti bismo da isplatimo preostali dug odjednom. U Direkciji su me uputili da zahtev trazim preko e procedure. Pitanje je kroz koji konkretan zahtev mogu da trazim da mi se odobri placanje preostalog duga od jednom uz popust.

Odgovor:

Shodno odredbama stav 2. člana 136. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da je sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli iznos doprinosa iz člana 97. stav 2. Takođe, tačka 8). člana 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisuje da rešenje o građevinskoj dozvoli sadrži podatke o iznosu i načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, uključujući i pravo na umanjeње, na osnovu ugovora sa imaočima javnih ovlašćenja, kao i

sredstva obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate (neopoziva bankarska garancija, odnosno hipoteka na objektu).

Odredbama tačke 4) člana 24. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

---

**Pitanje postavljeno: 01.11.2017.**

Postovani, fizicko lice je vlasnik parcele 1/1, gradjevinsko zemljiste. Parcela je bez tereta. Pravno lice (D.O.O.) bi da uzme u zakup to zemljiste na 20 godina da na njemu izgradi objekat za preradu i konzervisanje voca (finansirano iz IPARD fondova koji dozvoljavaju finansiranje objekta na zemljistu pod zakupom od najmanje 10 godina). Da li je taj ugovor o zakupu dovoljan da pravo lice moze da dobije gradjevinsku a za tim i upotrebnu dozvolu na svoje ime? Kada sam pitao u lokalnoj samoupravi rekli su mi da za njih zakup zemljista vise nije dovoljan osnov za izdavanje gradjevinske dozvole (zbog nekih izmena/dopuna zakona od 28.07.2016., konkretno u clanu 135), a kada sam pitao u zavodu za urbanizam druge lokalne samouprave su mi rekli da je ugovor o zakupu zamljista overen kod notara njima dovoljan osnov. Unapred hvala.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana regulisano je da se **kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra** pravo svojine, **pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini**, kao i druga prava propisana tim zakonom.

Pravo zakupa na zemljištu u **privatnoj** svojini predviđeno je kao mogući način rešavanja imovinsko-pravnih odnosa samo u članu 69. stav 8. Zakona o planiranju i izgradnji. Navedenim članom Zakona propisano je da se za objekte iz člana 69. stav 1. i 2. Zakona, kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, može podneti i ugovor o zakupu zemljišta u privatnoj svojini sa vlasnikom zemljišta, zaključen u skladu sa posebnim propisima.

Imajući u vidu činjenicu da objekat koji ste opisali u Vašem pitanju nije obuhvaćen formulacijom iz člana 69. stav 1. i 2. Zakona o planiranju i izgradnji, u konkretnom slučaju nije moguće podneti ugovor o zakupu zemljišta u **privatnoj** svojini kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu.

---

**Pitanje postavljeno: 08.11.2017.**

Postovani! Na objekat od 60, kvadratnih planiramo podizanje sprata i dogradnju jedne prostorije u svrhu kotlarnice. Postojeći objekat je legalizovan, poseduje upotrebnu dozvolu i sve sto je potrbeno. Kakva je procedura za dobijanje grajevinske dozvole za sprat i dodatnu prostoriju u prizemlju i da li je potrebna?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (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).

Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 09.11.2017.**

Dobro vece.Zivim sa majkom u garsonjeri od 30kv.m.Imam 34 godine a zivimo na poslednjem spratu te jedinu sansu vidim u tome da dogradim sobu u potkrovlju samo me interesuje sta sve treba i gde treba da idem za pocetak.Znam da mi treba 2/3 stanara da se sloze za tu moju izgradnju,pa me zanima jel mi mozete vi pomoci nesto.....gde da idem u opstinu da pitam,koji sektor itd....bilo kakva informacija bi mi puno znacila!!!???

Odgovor:

Kada je reč o saglasnosti koja je potrebna za izvođenje radova na zajedničkim delovima zgrade, članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada regulisano je da raspolaganje zajedničkim delovima zgrade jeste prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje, nadziđivanja, pripajanja ili pretvaranja. Članom 42. stav 1. tačka 12) istog Zakona propisano je da skupština stambene zajednice, koju čine svi vlasnici posebnih delova zgrade, donosi odluku o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, pri čemu o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova, saglasno članu 44. stav 2. Zakona.

Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 09.11.2017.**

Postovani,zanima me cena naknade za uredjenje g.zemljista po kvadratu u sestoj zoni (Cukarica) Kolika su umanjena za ne potpunu infrastrukturu .Zemljiste je gradjevinsko ali sve ostalo nedostaje asvalt,vodovod,kanalizacija.

Odgovor:

Članom 97. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole tako što se osnovica koju čini prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u jedinici lokalne samouprave, odnosno gradskoj opštini, prema poslednjim objavljenim podacima organa nadležnog za poslove statistike, pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje, izraženom u metrima kvadratnim, i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta koje utvrđuje jedinica lokalne samouprave.

U stavu 7. istog člana regulisano je da **skupština jedinice lokalne samouprave opštim aktom utvrđuje zone i vrste namena objekta iz stava 2. tog člana**, iznose koeficijenata zone i koeficijenata namene, kriterijume, iznos i postupak umanjivanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, **posebna umanjivanja iznosa doprinosa za nedostajuću infrastrukturu**.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, podatke o iznosu doprinosa, odnosno umanjjenjima iznosa doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u određenoj zoni možete pronaći u odgovarajućoj odluci jedinice lokalne samouprave (grada Beograda) kojom se uređuje način i postupak utvrđivanja i plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

---

#### **Pitanje postavljeno: 13.11.2017.**

Nasledio sam plac na kome se vode tri kuće uknjizene, posto je stara gradnja I kuće su male kvadrature, da li ja mogu da srusim te kuće I da pravim jednu kucu kvadrature koliko su bile te tri kuće a da ne vadim novu dozvolu za gradnju?

Odgovor:

Pribavljanje građevinske dozvole za izgradnju objekta za koji je takva obaveza propisana postoji bez obzira da li se trenutno na građevinskoj parceli nalazi neki drugi objekat (jedan ili više). Za izgradnju stambene kuće propisana je obaveza pribavljanja 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Rušenje postojećeg objekta, odnosno postojećih objekata je moguće izvesti na jedan od dva načina.

Prvi je da se rušenje realizuje u okviru pripremnih radova za izgradnju novog/novih objekata. Saglasno članu 137. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, pripremni radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole za izgradnju objekta. U tom slučaju, izvođenje pripremnih radova (rušenje postojećih objekata) mora biti obuhvaćeno tehničkom dokumentacijom za izgradnju novog objekta/novih objekata, odnosno projektom za građevinsku dozvolu.

Drugi način je da se uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, sprovede na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, nakon čega bi u posebnom postupku bila izdata građevinska dozvola za izgradnju novog objekta. Postupak za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, propisan je članom 168. Zakona o planiranju i izgradnji. Uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela podnosi se:

- projekat rušenja sa tehničkom kontrolom;
- dokaz o svojini na objektu;
- uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.).

Dozvola o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela izdaje se rešenjem u roku od 8 dana od dana dostavljanja uredne dokumentacije.

U ovom slučaju, nakon uklanjanja objekta, za izgradnju novog objekta, potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 13.11.2017.**

Izvinite zanima me koliko bi me kostalo izdavanje dozvole za izgradnju dodatnog sprata na kuci? Koliko traje procedura izdavanja? Pozdrav

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (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).

Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje, saglasno članu 10. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ako se lokacijski uslovi ne mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, imaojima javnih ovlašćenja, koji u skladu sa Zakonom i posebnim propisom utvrđuju uslove za izgradnju objekata, dostavi zahtev za izdavanjem tih uslova. Imalac javnih ovlašćenja je dužan da postupi po tom zahtevu, u roku od 15 dana od dana prijema, a za objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji u roku od 30 dana od dana prijema zahteva. U ovu grupu spadaju objekti u granicama nepokretnih kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja sa određenim granicama katastarskih parcela i objekata u zaštićenoj okolini kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne i prirodne baštine, objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine). Nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih

ovlašćenja, u skladu sa članom 12. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Nakon pribavljanja lokacijskih uslova, podnosilac zahteva se može obratiti nadležnom organu radi izdavanja građevinske dozvole. Članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva (pod uslovom da je uz zahtev podneta sva propisana dokumentacija).

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o konkretnom iznosu taksi i troškova koje je potrebno platiti radi dobijanja rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 14.11.2017.**

Da li može da se na poljoprivrednoj parceli podigne objekat koji bi služio za rashladjivanje i skladištenje voca: - parcela je niza od puta oko 3-3,5m i u tom delu bi podigao bet. stubove max. visine 4m sa bet. arm. plocom gabarita 22m x 12m, zidove bi obložio panelima i tu bi se skladiстilo i pakovalo voće, a na ploci postavio montažni objekat (čelična konstrukcija, zidovi i krov od panela) istih dimenzija i u njemu bi bile komore za rashladjivanje voca( u mom slučaju rashladjivanje tresanja, kajsija, nektarina, krusaka i jabuka), Napomena: Moje poljoprivredno gazdinstvo bavi se vocarstvom.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poslove poljoprivrede pokrenuti postupak za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Saglasno članu 88. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Objekat koji ste opisali u Vašem pitanju ne predstavlja montažni objekat u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Za izgradnju takve vrste objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

**Pitanje postavljeno: 16.11.2017.**

Da li je potrebna velika licenca za projektovanje vikendica u zoni nacionalnog parka i u cijoj nadležnosti je izdavanje potrebnih uslova i dozvola ,obzirom da u članu 133. stav 2, tačka 9 stoji: 9)...kao i objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja (osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture koji se grade u selima), u skladu sa zakonom;

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju navedeno, članom 133. stav 2. tačka 9) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata u granicama nacionalnog parka i objekata u granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja, **osim porodičnih stambenih objekata, poljoprivrednih i ekonomskih objekata i njima potrebnih objekata infrastrukture, koji se grade u selima.**

Saglasno citiranoj odredbi Zakona, ukoliko je reč o porodičnom stambenom objektu koji se gradi u selu, u granicama nacionalnog parka, za izdavanje građevinske dozvole nadležna je jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se taj objekat nalazi. U suprotnom, građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, pa izradu tehničke dokumentacije u tom slučaju, u skladu sa članom 126. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, može da izrađuje isključivo privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje ima „veliku licencu“.

**Pitanje postavljeno: 17.11.2017.**

Želim da kupim plac koji na sebi ima temelj i čardak koji su ucrtani. Vlasnik je 1998 godine kupio taj plac a 1999 je platio sve građevinske dozvole, uređenje zemljišta, ima nacrt od arhitekta. Kod nas u urbanizmu su rekli da s obzirom da nije u roku 2 godine ništa gradio izgubio je sve dozvole. Po tome bi trebalo da se iz katastra izbrišu oba ucrtana objekta i da se pristupi proceduri kao prvi put. Mene zanima da li je to tačno i zašto mora sve da se plaća ispočetka ako je vlasnik sve uredno platio?

Odgovor:

Članom 97. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole.

Ukoliko je u konkretnom slučaju građevinska dozvola izdata, ali je u međuvremenu istekla, u postupku za izdavanje nove građevinske dozvole ponovo se utvrđuje iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta koji je potrebno platiti u skladu sa odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

Objekti koji su upisani u katastru nepokretnosti ne brišu se zbog izdavanja nove građevinske dozvole.

**Pitanje postavljeno: 17.11.2017.**

Dobar dan, postovanje. Hteo bih da pitam, na koji nacin mogu da dobijem gradjevinsku dozvolu, hteo

bih da gradim kucu?Plac je uknjizen na moje ime 1/1.

Odgovor:

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“

---

**Pitanje postavljeno: 20.11.2017.**

Zivim u stanu od 32 m2 u stanu majke koja je taj stan kupila stmbenim kreditom pre 20-ak godina, a ja posle njene smrti nasledila. Stan je u prizemlju, gde se nalazi i zajednicka prostorija od 10 m2koja je 40 godina stajala neiskoriscena. Pre par godina stanari su mi dali svou saglasnost da mogu da uzmem tu prostoriju, kucni savet i predsednk kucnog saveta overili pecatom, a mi ulozili pare, sredili, promenili vrata, stavili PVC, a tu vec ima cesma, tj.voda i odvod, struja. Ja sam prosle godine podnela zahtev za legalizaciju opstini, ona o poslala Sekretarijatu za legalizaciju, a oni kazu da treba redovna procedura za odobrnje izvodjenja radova, gradjevisk upotrebna dozvola. Nista ne razumem, ja bih da to sto pr e završim i da sto manje para potrosim, je sam posle 34 godina staza nabiru za nezapslene bez primanja. olim vas uputite me kako sto pre i sa sto manje izdataka da tih 10m2 pretvorim u moje vlasnstvo.

Odgovor:

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.

Nakon završetka izvođenja radova, potrebno je podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole. Postupak izdavanja upotrebne dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 158. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu <http://gradjevinskedozvole.rs>, u okviru Sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 20.11.2017.**

Ovom prilikom želim da vas pitam u vezi dobijanja dozvole da podignem magacinski prostor(halu),u dvorištu pored porodične kuće.Zemljiste je građevinsko,pored glavnog puta,ima struja,voda,gas,sve.Zanima me šta je potrebno da BiH ja mogla da krenem sa tim montažnim projektom,mada još uvek nemam skicu kako bi to tačno izgledalo,a bilo bi negde između 200\_250m2. Ono što me konkretno zanima da li je moguće podneti za dozvolu ako projektant to nije nacrtom,ili moram imati sliku tog objekta.eto samo BiH vas zamolila da mi to javite,da BiH imala dokumentaciju i sačekala trenutak gradnje.i naravno koliko bi to koštalo?

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Pozivni centar ne raspolaže informacijom o konkretnom iznosu taksi i troškova koje je potrebno platiti radi dobijanja rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 21.11.2017.**

Molim Vas da mi date informaciju koja je procedura (kome treba da se obratim) za izdavanje građevinske dozvole ili dozvole za adaptaciju, u sledećoj situaciji: Renoviranje stambene jedinice u Ulici X, tokom koga želim da krovnu terasu, kojoj se može pristupiti jedino iz stana, pretvorim u stambeni prostor. Terasa, kao ni stambena jedinica, nijednim svojim delom nisu orjentisani ka ulici već ka unutrašnjem dvorištu. Želim da naglasim da pretvaranje terase ninakoji način ne bi uticalo na izgled spoljne fasade zgrade !!!

Odgovor:

Članom 133. stav 2. tačka 9) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva izdaje građevinsku dozvolu za izgradnju objekata u zaštićenim područjima u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara (**osim pretvaranja zajedničkih prostorija u stan**, odnosno poslovni prostor u zaštićenoj okolini kulturnih dobara od izuzetnog značaja i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine).

Saglasno citiranoj odredbi Zakona, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu u zaštićenom području u skladu sa aktom o zaštiti kulturnih dobara, a zahtev se podnosi za pretvaranje zajedničkih prostorija u stan, za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova nadležna je jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

---

**Pitanje postavljeno: 21.11.2017.**

Kupio sam stan u kuci, na toj parceli se nalazi moj stan na spratu kao i garaza pored kuće koja je isto moje vlasništvo, stanar ima prizemlje, plac je fizicki podeljen na levu i desnu stranu i ulaz je zaseban. Moj stan je uknjizen i uradio sam konverziju zemljišta sve po ps-u. Moje pitanje je da li za deo koji dizem iznad garaze (sprat) koji se nalazi pored kuće prilepljen za istu potrebna saglasnost komsije, i ako je potrebna šta se desava u slučaju da oni nisu uradili ostavinsku rasparvu, inace njihov deo nije uknjizen

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane

podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse.

U stavu 6. istog člana propisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o jedinstvenoj katastarskoj parceli, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je priložiti i saglasnost suvlasnika zemljišta, saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 21.11.2017.**

Vlasnik placa ima sve potrebne papire za gradnju, nacrt kuće, uknjižena dva objekta od toga temelj za kuću urađen i čardak izgrađen. Ima građevinsku dozvolu, uređenje građevinskog zemljišta, vodu na placu. Sve potrebne papire. Papiri su iz 1999. i 2000. godine. Ja bih kupila taj plac i počela sa izgradnjom. Prilikom odlaska u našu opštinu u urbanizam rekli su mi da su sve te dozvole istekle i da mora ponovo sve da se vadi. Da moraju objekti da se brišu iz katastra i da se ponovo ucrtavaju. Mene zanima da li je to tako jer zašto bi se nešto opet plaćalo ako je sve plaćeno i papirološki pokriveno? Zašto bi morao da se ponovo radi nacrt kuće ako već postoji od arhitekta a i početa je gradnja tj udaren temelj?

Odgovor:

Članom 97. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje rešenjem o izdavanju građevinske dozvole.

Ukoliko je u konkretnom slučaju građevinska dozvola izdata, ali je u međuvremenu istekla, u postupku za izdavanje nove građevinske dozvole ponovo se utvrđuje iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta koji je potrebno platiti u skladu sa odredbama važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

Objekti koji su upisani u katastru nepokretnosti ne brišu se zbog izdavanja nove građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 22.11.2017.**

Postovanje, na parceli gde ima vise suvlasnika, gde i ja imam jedan deo od 5 ari, da li mogu dobiti građevinsku dozvolu bez parcelizacije? Ili je uslov da se mora raditi parcelizacija ?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana propisano je da se **kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine**, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.

Članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu** ili objektu koji je **u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko planirate izgradnju objekta na zemljištu koje je u vlasništvu više lica, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je priložiti saglasnost ostalih suvlasnika zemljišta.

Ukoliko bi bio sproveden postupak parcelacije, tako da se izgradnja objekta realizuje na novoj parceli koja bi bila u vlasništvu samo jednog lica, ne bi bilo potrebno pribavljati saglasnost suvlasnika postojeće parcele.

---

**Pitanje postavljeno: 24.11.2017.**

Da li je zakonom predviđeno ili je to stvar komunalnog preduzeca da li ce davati prikljucak za vodu, jer imam na parceli samo letnjikovac, odnosno sto i klupe koje su natkrivene. Da li mogu za to da dobijem prikljucak za vodu i da li je za takav objekat potrebno neko odobrenje ili dozvola.

Odgovor:

Uslovi za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i drugu infrastrukturu definišu se lokacijskim uslovima, saglasno članu 55. tačka 3) Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova propisani su čl. 53a - 57. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 6. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je priključenje na komunalnu infrastrukturu (vodovod) planirano u okviru izgradnje objekta za koji se izdaje građevinska dozvola, najpre je potrebno podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, a nakon toga za izdavanje građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom **135.** Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Ukoliko je planirano samo izvođenje priključka na izgrađenu vodovodnu mrežu, potrebno je podneti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, a nakon toga za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 24.11.2017.**

Da li se građevinska dozvola za potkrovlje ili sprat naplacuje po m2 ista cena ili je potkrovlje jeftinije

Odgovor:

Članom 97. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da doprinos za uređivanje građevinskog

zemljišta plaća investitor, a iznos doprinosa utvrđuje se rešenjem o izdavanju građevinske dozvole tako što se osnovica koju čini prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u jedinici lokalne samouprave, odnosno gradskoj opštini, prema poslednjim objavljenim podacima organa nadležnog za poslove statistike, pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje, izraženom u metrima kvadratnim, i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta koje utvrđuje jedinica lokalne samouprave. Koeficijent zone iz stava 2. ovog člana ne može biti veći od 0,1, a koeficijent namene ne može biti veći od 1,5. Jedinica lokalne samouprave najkasnije do 30. novembra tekuće godine utvrđuje koeficijent zone i koeficijent namene.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u konkretnom slučaju zavisi od koeficijenta namene za odgovarajući prostor, utvrđenog od strane jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja predmetnog objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 27.11.2017.**

Postovanje. Gradjevinska parcela je u susvojini 4 vlasnika kuca, od kojih je jedna moja. Kuca mi je u potpunosti uknjizena. Da li mi je za nadogradnju potrebna saglasnost svih preostalih vlasnika kuca na parceli, ili je dovoljno vise od 50% saglasnosti?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse.

Saglasno citiranoj odredbi Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko se planirani radovi izvode **isključivo na objektu** koji je u Vašem vlasništvu, nije potrebno pribavljati saglasnost ostalih suvlasnika zemljišta za izvođenje predmetnih radova.

Ukoliko je planirano izvođenje radova **i na objektu i na zemljištu** koje je u režimu susvojine, u cilju dobijanja građevinske dozvole neophodno je pribaviti saglasnost svih suvlasnika zemljišta, saglasno članu 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 27.11.2017.**

Potrebna mi je dozvola za nadgradnju dva stambena objekta i rekonstrukcija krova. Šta je potrebno od dokumenata i gde se podnosi zahtev.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji 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, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika.

Izvođenje radova na rekonstrukciji vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova. Postupak izdavanja rešenja kojim se odobrava izvođenje radova, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev za izdavanje odgovarajuće dokumentacije podnosi se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave (opštine), popunjavanjem odgovarajućeg zahteva u elektronskoj formi, odnosno prijave kroz Centralni informacioni sistem, koji se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom.

---

**Pitanje postavljeno: 28.11.2017.**

1992 godine dobio sam dozvolu od roditelja (overenu u Sudu) da mogu da srusim njihov krov i napravim sebi sprat. Dobio sam građevinsku dozvolu el. saglasnost međutim nisam dobio upotrebnu dozvolu. Pitanje: sta trebam priložiti uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole? U Opštini gde sam bio da pitam gospodja koja tamo radi dala mi je 2 uplatnice i iskopirala mi je član 42 Pravilnika . Te iz toga proizilazi da mi treba: Izjava izvodjaca ( ceo sprat sam sazio na mobu a plan sam radio sam) ?? i druga stavka je: elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat. Pitanje je sledece : dali mi treba elaborat geodetskih radova ako je u pitanju sprat ( otac ima i gradj.i upotrebnu dozvolu za prizemlje) nisam mogao graditi sprat van gabarita prizemlja.

Odgovor:

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“.

Saglasno članu 42. stav 2. tačka 5) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole potrebno je priložiti elaborat geodetskih radova za posebni deo objekta (sprat).

---

**Pitanje postavljeno: 07.12.2017.**

Ako benzinska pumpa nema tehnicki prijem, ni upotrebnu dozvolu 24 godine, kako to da joj nije oduzeta građevinska dozvola? Sta moze da se preduzme po tom pitanju?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisano oduzimanje građevinske dozvole zbog činjenice da za objekat koji je izgrađen po toj dozvoli nije pribavljena upotrebna dozvola.

Međutim, članom 158. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se objekat za koji je u skladu sa Zakonom predviđeno izdavanje građevinske dozvole može koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli. U skladu sa tim, članom 175. stav 1. tačka 12) Zakona propisano je da građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se koristi izdata upotrebna dozvola. Ako građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora utvrdi da se objekat za koji je izdata građevinska dozvola koristi bez

upotrebne dozvole, narediće investitoru pribavljanje upotrebne dozvole u roku koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, a ako je investitor ne pribavi u utvrđenom roku doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 08.12.2017.**

Da li je neophodno da rešenje o odobrenju, odnosno građevinska dozvola za objekte za koje je potrebna saglasnost u pogledu mera zaštite od požara, postane pravnosnažna pre podnošenja zahteva za saglasnosti na tehničku dokumentaciju zaštite od požara ?

Odgovor:

Članom 123. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se, za objekte za koje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara pribavlja saglasnost na tehnički dokument, **saglasnost na projekat za izvođenje pribavlja pre izdavanja upotrebne dozvole. Citiranim članom Zakona, kao ni drugim odredbama važećih propisa, nije propisano drugo vremensko ograničenje u vezi sa pribavljanjem predmetne saglasnosti, odnosno nije regulisano da se saglasnost na tehničku dokumentaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara mora pribaviti nakon izdavanja građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova.**

Međutim, skrećemo pažnju da je članom 123. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji propisano da projekat za izvođenje, između ostalog obavezno sadrži i izjavu glavnog projektanta i izjave odgovornih projekatanta kojima se potvrđuje da je **projekat izrađen u skladu sa** lokacijskim uslovima, građevinskom dozvolom, **projektom za građevinsku dozvolu**, propisima i pravilima struke. U skladu sa tim, ukoliko bi nakon pribavljanja saglasnosti na **na tehničku dokumentaciju u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara** došlo do izmena projekta za građevinsku dozvolu koje iziskuju izmenu projekta za izvođenje, bilo bi neophodno ponovo sprovesti postupak za pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju.

---

**Pitanje postavljeno: 08.12.2017.**

Da li je za građevinsku dozvolu za objekte B kategorije potreban geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi? Da li je kod prijave radova za objekte B kategorije potreban projekat za izvođenje?

Odgovor:

Obaveza prilaganja geodetskog snimka postojećeg stanja na katastarskoj podlozi, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, propisana je članom 16. stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, i to **isključivo za gradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice**. Za ostale vrste objekata nije propisana obaveza prilaganja geodetskog snimka postojećeg stanja na katastarskoj podlozi uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 31. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je koja dokumentacija se dostavlja uz prijavu radova. Citiranim članom Pravilnika nije propisano da se uz prijavu prilaže projekat za izvođenje.

**Pitanje postavljeno: 08.12.2017.**

Da li je za građevinsku dozvolu za objekte B kategorije potreban geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi? Da li je kod prijave radova za objekte B kategorije potreban projekat za izvođenje?

Odgovor:

Obaveza prilaganja geodetskog snimka postojećeg stanja na katastarskoj podlozi, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, propisana je članom 16. stav 4. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, i to **isključivo za gradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice**. Za ostale vrste objekata nije propisana obaveza prilaganja geodetskog snimka postojećeg stanja na katastarskoj podlozi uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 31. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je koja dokumentacija se dostavlja uz prijavu radova. Citiranim članom Pravilnika nije propisano da se uz prijavu prilaže projekat za izvođenje.

**Pitanje postavljeno: 12.12.2017.**

Imam dvorisni stan od 26 kvadrata. Zivim u dvoriatu sa 6 stanara. Zelela bih da podignem potkrovlje. Zanima me koja dozvola mi treba, da li je potrebna saglasnost ostalih stanara i da li je moguće legalizovati to?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji 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, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko bi se predmetni radovi izvodili isključivo na objektu koji je u Vašem vlasništvu, nije potrebno pribavljati saglasnost drugih lica. Ukoliko je objekat na kome bi se vršilo nadziđivanje u vlasništvu više lica, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti i overenu saglasnost tih lica, kao i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom. Ukoliko bi se predmetni radovi izvodili i na zemljištu koje je u

vlasništvu više lica, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti i overenu saglasnost tih lica.

---

**Pitanje postavljeno: 12.12.2017.**

Prilikom izgradnje stambeno objekta na svojoj parceli predhodni vlanik parcele je potpisao saglasnost komsiji da moze da izgradi stambeni objekat na njegovoj parceli. Da li moze prilikom promene vlasnika da se taj sporazum ospori sobzirom da je vlasnik promenjen i sobzirom da u sporazumu nije precizirano koje dimenzije bi objekat mogao da ima?

Odgovor:

Ukoliko je u postupku po zahtevu za izdavanje građevinske dozvole doneto konačno rešenje kojim je izdata građevinska dozvola, eventualno poništenje rešenja o građevinskoj dozvoli moguće je isključivo iz razloga propisanih članom 183. Zakona o opštem upravnom postupku.

Ukoliko postoji neki od razloga za poništenje rešenja propisanih navedenim članom Zakona o opštem upravnom postupku, poništaj je moguć na zahtev stranke ili po službenoj dužnosti, i to u celini ili delimično. Rešenje se poništava uvek zbog razloga navedenih u članu 183. stav 1. tač. 1)-6) Zakona, u roku od pet godina od konačnosti rešenja zbog razloga navedenih u članu 183. stav 1. tač. 7)-9) Zakona, i u roku od godinu dana od konačnosti rešenja zbog razloga navedenih u članu 183. stav 1. tač. 10) i 11) Zakona. Tekst Zakona o opštem upravnom postupku možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 14.12.2017.**

Kupila sam plac na Palicu.zanima me potrebna dokumentacija da bi zidala kucu

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, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 14.12.2017.**

Poštovani, u vlasništvu smo polovine kuće koji je uknjižena s urednim vlasničkim listom. Kuća poseduje tavanski prostor kome bismo na našoj polovini promenili namenu u stambeni ali bismo morali da podignemo malo visinu krova i nadozid do 60 cm. Da li je neophodno da i komšija koji je na istoj parceli i koji je saglasan sa našom adaptacijom, podigne visinu krova na isti nivo? Koje su sve dozvole i saglasnosti neophodne za izvođenje radova.

Odgovor:

Izvođenje radova na **dogradnji** (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se **izgrađuje novi**

**prostor van postojećeg gabarita objekta**, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Za izradu tehničke dokumentacije (projekat za građevinsku dozvolu) i usklađenost sa normativima i pravilima struke, što podrazumeva i izgled budućeg objekta, zadužen je odgovorni projektant kome bude poverena izrada projekta.

---

**Pitanje postavljeno: 18.12.2017.**

Postovani, ko izdaje gradjevinsku dozvolu i u kom roku za izgradnju stambenog objekta teritoriji opštine Zvezdara?

Odgovor:

Rok za izdavanje građevinske dozvole propisan je članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji i iznosi pet radnih dana od dana podnošenja urednog zahteva. Građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave, pri čemu je odredbama Statuta Grada Beograda nadležnost za izdavanje građevinske dozvole na teritoriji grada Beograda podeljena između Gradske uprave grada Beograda i opštinskih uprava. Nadležni organ opštinske uprave izdaje građevinske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju objekata do 800 m<sup>2</sup> bruto površine (po JUS-u), dok nadležni organ Gradske uprave grada Beograda izdaje građevinske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju objekata preko navedene površine.

---

**Pitanje postavljeno: 18.12.2017.**

Postovani, posedujem plac 6 ari 1/1 vlasništvo na kome su ucrtana dva objekta, na osnovu manjeg (35m<sup>2</sup>) bih izgradio porodičnu kuću 80m<sup>2</sup> NE na istom mestu već malo pomeren. pa me zanima: 1. Šta je potrebno da bih započeo gradnju nove kuće. 2. Dali mogu dobiti umanjenje cene za gradjevinsko zemljište na osnovu stare kuće. 3. Dali mora da se ruši stara kuća pošto ne smeta za izgradnju nove ili se to radi kad se završi gradnja.

Odgovor:

Za izgradnju stambene kuće propisana je obaveza pribavljanja 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 97. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, **plaća**

**doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.** U skladu sa citiranom odredbom Zakona, ukoliko planirate izgradnju novog objekta na istoj lokaciji, u obavezi ste da platite doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planirate da izgradite i objekta koji se uklanja.

Ukoliko je u skladu sa pravilima građenja na predmetnoj lokaciji moguća izgradnja novog objekta bez rušenja postojećeg, nije obavezno uklanjati postojeći objekat, pri čemu u tom slučaju nije moguće ostvariti umanjenje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta.

---

**Pitanje postavljeno: 18.12.2017.**

Postovani, vlasnik sam placa kao fizicko lice i imam preduzetnicku radnju za izgradnju objekata. Hteo bih na pomenutom placu da gradim kao preduzetnik, da se gradjevinsku dozvola vodi na preduzetnicku radnju. Problem je u zahtevu is opstine da se plac vodi na preduzetnicku radnju, dok imam pravna misljenja da plac ne moze nikako da se vodi na preduzetnicku radnju vec samo na vlasnika radnje sto ovde i jeste slucaj. Da li je zabuna kod ovog zahteva is opstine? Kako resiti situaciju?

Odgovor:

Članom 83. stav 1. Zakona o privrednim društvima definisano je da je preduzetnik poslovno sposobno **fizičko lice** koje obavlja delatnost u cilju ostvarivanja prihoda i koje je kao takvo registrovano u skladu sa zakonom o registraciji.

Iz citiranih odredbi Zakona o privrednim društvima proizlazi da **preduzetnik nema svojstvo pravnog lica**, te da za obavljanje delatnosti odgovara celokupnom svojom imovinom. Shodno tome, **građevinska dozvola može biti izdata fizičkom ili pravnom licu kao investitoru**, odnosno preduzetnik ne može biti investitor, već to može biti samo fizičko lice.

---

**Pitanje postavljeno: 27.12.2017.**

Poštovani, želim da izgradim vikend kuću na placu koji sam kupio. Bivši vlasnik poseduje projektnu dokumentaciju i građevinsku dozvolu iz 1984. god. Na parceli ništa nije izgrađeno. Po projektnoj dokumentaciji predviđena je izgradnja stambenog objekta spratnosti P+1. Ne želim da gradim po toj tehničkoj dolumetaciji, već bih sam krenuo u izgradnju objekta po drugom projektu za koji nemam odobrenje za izgradnju. Da li mogu da krenem sa izgradnjom, pa po završetku objekta bih uradio projekat izvedenog objekta za dobijanje upotrebne dozvole? Šta biste mi vi savetovali?

Odgovor:

Izgradnja objekta 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana mogućnost naknadnog (retroaktivnog) pribavljanja dokumentacije za izgradnju.

Napominjemo da je članom 175. stav 1. tačka 2) Zakona o planiranju i izgradnji propisano da građevinski inspektor u vršenju inspekcijskog nadzora ima pravo i dužnost da proverava da li je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata građevinska dozvola i potvrđena prijava o početku građenja. U skladu sa tim, građevinski inspektor je članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona 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: 27.12.2017.**

Klijent nam se obratio sa molbom da mu promenimo dozvolu. Tj.on je kupio kuću koja ima dozvolu I sada treba da prebaci dozvolu na svoje ime.Kakav je postupak za takvu rocedure?

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 tom slučaju, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, saglasno članu 24. stav 2. tačka 2) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 28.12.2017.**

Postovani. Interesuje me da li je po zakonu dozvoljeno izvoditi bilo kakve radove na zajedničkom granicnom zidu( montaza elemenata, stepenica...) i da li mi je za to potrebna saglasnost vlasnika stana sa kojim delim zid.Unapred Hvala

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, za izgradnju ili izvođenje radova na objektu koji je u vlasništvu više lica, neophodno je pribaviti odgovarajuću saglasnost tih lica.

Zakon o planiranju i izgradnji ne onemogućava izvođenje radova na objektu, odnosno delu objekta koji je u zajedničkoj svojini.

**Pitanje postavljeno: 28.12.2017.**

Kupio sam kucu u Subotici koja je za adaptaciju (renoviranje), trenutno stanje joj je takvo da ne može da se zivi u njoj...moje pitanje je, s obzirom da želim da je povećam za 20ak m<sup>2</sup>, koj je procedura dobijanja dozvole za to (sa 80m<sup>2</sup> na 105m<sup>2</sup>) ? Da li ja mogu/smem da to uradim,tj zapocnem, pa u hodu da resavam dokumentaciju i dozvole ? A s obzirom da je dosta njih u toj ulici vrsilo adaptaciju i prosirenje objekata, sto znaci da nije zabranjeno ... I gde mogu da dobijem kopiju gradjevske dozvole, s obzirom da je objekat dosta davno.izgradjen ...

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu odredaba člana 2. tačka 33) Zakona o planiranju i izgradnji (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). Izvođenje radova na dogradnji 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, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Članom 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **građenju može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova** iz člana 148. Zakona. Takođe, članom 176. stav 1. tačka 1) Zakona propisano je da je **građevinski inspektor** u vršenju inspekcijskog nadzora **ovlašćen da naredi rešenjem obustavu radova i uklanjanje objekta ili njegovog dela, ako se objekat gradi ili je njegovo građenje završeno bez građevinske dozvole**, odnosno ako se objekat gradi suprotno lokacijskim uslovima, odnosno građevinskoj dozvoli, odnosno potvrdi o prijavi radova. Saglasno citiranim odredbama Zakona, nije dozvoljeno otpočeti izvođenje radova ukoliko prethodno nije pribavljena građevinska dozvola i izvršena prijava predmetnih radova.

Nadležni organi koji su izdali određene akte (u konkretnom slučaju građevinsku dozvolu) dužni su da čuvaju primerke tih akata, u roku koji je propisan Uredbom o kategorijama registraturskog materijala s rokovima čuvanja („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 44/93).

Ukoliko je rok čuvanja predmetnih dozvola istekao, primerak dozvole možete potražiti u istorijskom arhivu opštine/grada.

**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 odzvole, 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: 29.12.2017.**

Postovani imam vocnjak u selu zemljiste 7 klasa velicine 1200 m2. Hteo bih da pravim vikendicu od 32 m2 pa me interesuje dali mi je potrebna gradjevinska dozvola posto je to van sela.

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

Promena namene obradivog poljoprivrednog zemljišta regulisana je odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu. Zahtev za izdavanje saglasnosti na promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta investitor podnosi Ministarstvu poljoprivrede. Uz zahtev se podnosi sledeća dokumentacija:

- dokaz o vlasništvu, odnosno pravu korišćenja obradivog poljoprivrednog zemljišta za koje se traži saglasnost;
- zapisnik poljoprivrednog inspektora o postojećem stanju u pogledu načina korišćenja obradivog poljoprivrednog zemljišta za koje se traži saglasnost;
- dokaz o plaćenju administrativnoj taksi;
- projekat rekultivacije, ako se promena namene vrši na određeno vreme iz člana 23. stav 1. tačka 2. Zakona i potvrda o overenim bilansnim rezervama mineralnih sirovina.

Za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta plaća se naknada, i to jednokratno u iznosu od 50% tržišne vrednosti obradivog poljoprivrednog zemljišta na dan podnošenja zahteva za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta, odnosno 20% tržišne vrednosti građevinskog zemljišta za promenu namene iz člana 23. stav 1. tačka 3) Zakona.

**Pitanje postavljeno: 08.01.2018.**

Vlasnik sam objekta u Ugrinovačkoj 106A u Zemunu 1/1, treba mi sanaciona dozvola sa proširenjem s obzirom da je objekat (oba zagrada zidana žutom zemljom i plevom 1957 god.) sklona su padu, a hoću i da proširim objekat zbog uvećane porodice. (7). Plac delim sa po 1/2 sa bratom koji je vlasnik druge kuće na suprotnom delu parcele 11195.. Ugovorom o pravu korišćenja parcele smo dogovorili šta je čiji i overili u Sudu. Dali mi je potrebna njegova saglasnost ili njemu moja za sanaciju i dogradnju. Kuća ima 85 m. kv. Da li je potrebna legalizacija (objekta)deo je 1937 28m sa dozvolom za gradnju a 58m 1957 dozidana ćerpičem i žutom zemljom. KAKVA JE PROCEDURA, ZA SANACIJU I PROŠIRENJE. H

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji (proširenju) objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana regulisano je da se za izgradnju ili **izvođenje radova na građevinskom zemljištu** ili objektu **koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je predmetna parcela u režimu suvlasništva, u cilju dobijanja građevinske dozvole za izvođenje radova na tom zemljištu neophodno je pribaviti overenu saglasnost ostalih vlasnika parcele.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Pitanja u vezi sa legalizacijom objekta možete postaviti posredstvom mejla:

[ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs)

**Pitanje postavljeno: 08.01.2018.**

U svom posedu na katastarskoj parceli na kojoj je bila kuća do pre nekoliko godina međutim zbog nemanja finansijskih mogućnosti i na kraju krajeva zbog vlastitog nemara kuća je na kraju srušena. Tako da je ostao plac. Mene zanima, interesuje dali pošto sam vlasnik trećine ukupnog placa dali ja mogu da izgradim kuću na toj parceli, placu. Hvala u napred

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane

podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana regulisano je da se za izgradnju ili **izvođenje radova na građevinskom zemljištu** ili objektu **koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je predmetna parcela u režimu suvlasništva, u cilju dobijanja građevinske dozvole za izgradnju objekta na tom zemljištu neophodno je pribaviti overenu saglasnost ostalih suvlasnika parcele.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 08.01.2018.**

Postovani, gde se trebam obratiti i kome da bih dobio odobrenje da vec uknjizenu kucu , prosirim za jos 18 kvadrata...dogradjivanjem dela objekta... i sta mi je sve potrebno za to...hvala unapred

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (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). Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

**Zahtev za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju porodične kuće podnosi se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave u elektronskoj formi, posredstvom Sistema za podnošenje**

## elektronskih prijava:

<https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/public/home>

---

**Pitanje postavljeno: 09.01.2018.**

Postovani, zanima me sta je potrebno od dokumentacije za izvodjenje radova na kuci, gde bih na vec postojećoj osnovi i završenoj kuci, dodala jednu prostoriju? Dakle kuca je spratna, na spratu je stan koji u sklopu ima pločubod garaze. Plan je da se nad tom garazom doda jos jedna soba koja bi bila u sklopu postojeće kuce. Sta je sve potrebno i kome se obratiti?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu). Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju porodične kuće podnosi se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave u elektronskoj formi, posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijava: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/public/home>

---

**Pitanje postavljeno: 09.01.2018.**

Poštovani, Jedinica lokalne samouprave je 1994. Godine izdala rešenje kojim se odobrava izgradnja objekta, a 2008. Godine tandard kojim se potvrđuje nastavak izgradnje objekta. Objekat nije završen,. Jedinica lokalne samouprave bi da na osnovu dozvole iz 1994. Godine nastavi izgradnju objekta. Da li se dozvola iz 1994. Godine može smatrati važećom? Tehnička dokumentacija na osnovu koje je izdata dozvola 1994. Godine praktično je neupotrebljiva u 2017. Godini zbog izmene raznih zakona, pravilnika, tandard kojima se uređuje izgradnja objekta. Međutim, lokalna samouprava smatra da je dozvola iz 1994. Godine pravno važeća. Da li lokalna samouprava pravilno primenjuje Zakon o planiranju I izgradnji ako želi da postojeću dozvolu iz 1994. Godine izmeni na osnovu izmene tehničke dokumentacije koju bi prilagodila važećim zakonima I propisima,

Odgovor:

Rok važenja građevinske dozvole zavisi od propisa koji su važili u vreme njenog donošenja. Ukoliko građevinska dozvole nije doneta sa rokom važenja, a ni zakon koji je bio na snazi u vreme donošenja nije propisao maksimalan rok važenja, ne smatra se da je predmetna dozvola istekla. Međutim, u

slučaju eventualne izmene takve građevinske dozvole, moraju biti ispunjeni svi uslovi za sprovođenje odgovarajućeg postupka koji su utvrđeni važećim propisima. Takođe, ukoliko je reč o objektu za koji je u skladu sa važećim Zakonom o planiranju i izgradnji predviđeno izdavanje građevinske dozvole, njegovo korišćenje je moguće samo po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 10.01.2018.**

Postovani, imam nekoliko pitanja. Posedujem kucu površine 80m2 sa oko 15m2 terase koja je pod krovom i 15m2 koji nisu pod krovom. U katastru nepokretnosti stoji da je kuca površine 80m2. Moj plan je da tu terasu zatvorim lakim montaznim materijalima i stavim pod jedan krov, i da mu namena bude za prosirenje kuće i spavace sobe. Koji su mi papiri neophodni i kojim ustanovama da se obratim?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju predstavljaju dogradnju, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu). Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 10.01.2018.**

Da li me možete posavetovati u vezi moje postojeće upotrebne dozvole u kojoj je sve lepo navedeno I prizemlje I sprat I potkrovlje , uradjen tehnički pregled I da li se po njoj treba u katastru upisati faktičko stanje objekta ili ne , zato što stoji as u sprat I potkrovlje privremenog karaktera. Da li mogu da tražim da se u upotrebnoj dozvoli izvrši promena iz privremenog karaktera u stalni,hvala

Odgovor:

Članom 147. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su vrste radova, odnosno objekata za koje se izdaje privremena **građevinska** dozvola. Članom 42. stav 5. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da **investitor može podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole i za radove izvedene u skladu sa** rešenjem iz člana 145. Zakona, kao i u skladu sa **rešenjem o privremenoj građevinskoj dozvoli**.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana mogućnost izmene privremene građevinske dozvole u građevinsku dozvolu, kao ni odgovarajuća promena upotrebne dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 12.01.2018.**

Kupili smo trosnu kucu i zeleti bi smo da na istim temeljima podignemo novu kucu sa potrovljem, posto se sve raspada i ne vredi popravljati. Koja je procedura , kakve nam dozvole i papiri trebaju .i

dali nam znate reci okvirne cene. U pitanju je kuca na selu .a kvadratura kuce je 125m2.

Odgovor:

Izvođenje radova na izgradnji objekta 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, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 06.02.2018.**

Članom 140. stav jedan i dva Zakona rečeno je da: "Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole." Navedenim članom Zakona je nesporno je rečeno da građevinska dozvola ne prestaje da važi po samom zakonu, već je pored postojanja činjenice proteka roka potrebno da se donese rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole. Da li se može izvršiti prijavu radova iako je isteklo dve godine od dana donošenja Rešenja o građevinskoj dozvoli a nije doneto Rešenje iz člana 140.stav dva Zakona ? Ako se ne može izvršiti prijava radova, po osnovu Rešenja o građevinskoj dozvoli koje je izdato pre dve godine a nije doneto rešenje iz člana 140.sta dva Zakona, šta u tom slučaju znači odredba člana 140.stav dav Zakona?

Odgovor:

Shodno odredbi stava 1. člana 140. Zakona o planiranju i izgradnji građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, i sam protok vremena je dovoljan da bi građevinska dozvola prestala da važi, dok rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana koje donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole ima samo deklarativno, a ne i konstitutivno dejstvo.

Zbog različitog tumačenja ove odredbe moguća su i različita postupanja u praksi nadležnih organa po ovom pitanju. Koliko nam je poznato nadležni organi ne vode službenu evidenciju o rokovima važenja građevinske dozvole propisanim stavovima 1, 3 i 4 člana 140 , već kontrolu rokova sprovode prilikom podnošenja zahteva za prijavu radova, odnosno za izdavanje upotrebne dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 07.02.2018.**

Molim Vas da mi razjasnite ko sve potpisuje Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu. Naime, projekte je izradilo više pravnih lica odnosno preduzetnika, a tehničku kontrolu projekata vršilo je više pravnih lica odnosno preduzetnika? Da li je potrebno da izvod potpišu svi zastupnici pravnih lica koji su izradili PGD i svi zastupnici pravnih lica koja su vršili tehničku kontrolu i overili PGD.

Odgovor:

Shodno odredbama Priloga 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, detaljno je propisan način overe i elektronskog potpisivanja dokumenta u propisanom formatu.

Odredbe priloga 12 Forma tehničke dokumentacije i elektronsko potpisivanje, za potrebe objedinjene procedure propisuju za Izvod iz projekta sledeće:

Tekstualni deo i grafičke priloge overavaju svi učesnici u izradi i tehničkoj kontroli projekta na način propisan ovim pravilnikom. Elektronsko potpisivanje vrši se nakon kreiranja elektronskog dokumenta u propisanom formatu (.pdf, .dwg, .dwf (.dwx)). Elektronsko potpisivanje izvoda iz projekta obavezno vrši: 1) odgovorno lice projektanta (preduzetnika, odnosno pravnog lica koje je nosilac izrade tehničke dokumentacije); 2) glavni projektant; 3) odgovorno lice/zastupnik vršioca tehničke kontrole. Ako se grafički prilozi pripremaju kao posebni elektronski dokumenti, elektronski ih potpisuje samo glavni projektant.

Dokumentu Prilog 12 Forma tehničke dokumentacije i elektronsko potpisivanje, za potrebe objedinjene procedure Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata možete pristupiti [ovde](#).

---

#### **Pitanje postavljeno: 08.02.2018.**

Da li se može izdati građevinska dozvola za izgradnju objekata na katastarskoj parceli u građevinskom području izvan građevinskog reona koja ima izlaz na parcelu javne saobraćajne površine tj. gradjevska je (pa makar i po principu obavljanja pešačkog saobraćaja), ukoliko investitor izgradnje predmetnih objekata ne ishoduje od JP Putevi Srbije uslove za sopstveni priključak, već ugovorom o službenosti prolaza obezbedi pristup javnoj saobraćajnoj površini preko susedne parcele koja se preko regularnog priključka povezuje sa javnom saobraćajnom površinom? Ukoliko je moguće izdati takvu građevinsku dozvolu, da li to znači da već pre izdavanja dozvole mora biti upisano pravo službenosti u katastru nepokretnosti i da JP Putevi Srbije kroz postupak izdavanja lokacijskih uslova moraju biti saglasni sa odvijanjem saobraćaja većeg inteziteta na postojećem priključku koji će se postići kroz korišćenje novoplaniranih objekata?

Odgovor:

S obzirom na situaciju koju ste naveli u konkretnom slučaju želeli bismo da vam skrenemo pažnju na nekoliko stvari:

- Tačkom 20) člana 2. ZPI propisano je da je **građevinska parcela** deo građevinskog zemljišta, **sa pristupom javnoj saobraćajnici**, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju;
- Članom 17. Uredbe o lokacijskim uslovima propisano je da se uslovi priključenja na javni put pribavljaju ako je izgradnja priključka na javni put predviđena idejnim rešenjem priloženim uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova. Uslove izdaje upravljač javnog puta. Izuzetno, uslove za izgradnju priključka na javni put u naselju, u smislu zakona kojim se uređuju javni putevi, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave, osim ako se radi o izgradnji priključka na državni put prvog reda.
- Stav 1 člana 69 propisuje „...Kao dokaz o rešenom pristupu javnoj saobraćajnoj površini priznaje se i ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika poslužnog dobra.“

Stav 8 istog člana propisuje „...Kada se kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu prilaže ugovor o ustanovljavanju prava službenosti ili saglasnost vlasnika ili korisnika zemljišta, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra upisuje pravo svojine samo na objektu, a ugovor, odnosno saglasnost vlasnika se upisuje u list nepokretnosti koji vodi organ nadležan za poslove državnog premera i katastra.“

---

**Pitanje postavljeno: 15.01.2018.**

Sta je od dokumenata potrebno za dozvolu za izgradnju u industrijskoj zonu? Za koliko se dobija dozvola za izgradnju i dali je moguće da se dozvola neodobri iako je plac u vlasnistvu fizickog lica?

Odgovor:

Dokumentacija za izgradnju je propisana na identičan način bez obzira na zonu u kojoj je predmetna izgradnja planirana.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Saglasno članu 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se izdaje rešenjem, **u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.** Ukoliko su ispunjeni svi propisani uslovi, kao i ukoliko je uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priložena sva propisana dokumentacija, ne postoji mogućnost da nadležni organ ne izda traženu građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 15.01.2018.**

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, potrebno je pred opštinskim organom uprave nadležnim za poslove poljoprivrede pokrenuti postupak za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

Saglasno članu 88. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji, vlasnik katastarske parcele kojoj je promenjena namena iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište dužan je da plati naknadu za promenu namene zemljišta pre izdavanja građevinske dozvole, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište.

Nakon završetka postupka promene namene poljoprivrednog zemljišta, potrebno je podneti zahtev za izdavanje dozvole za izgradnju odgovarajuće vrste objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 18.01.2018.**

Koja je razlika između Odobrenja za izvođenje i Građevinske dozvole? U kojim situacijama se izdaje rešenje o odobranju za izvođenje radova, a u kojim građevinska dozvola?

Odgovor:

Građevinska dozvola se po pravilu izdaje za izgradnju objekata, odnosno izvođenje radova, osim u posebnim slučajevima građenja iz člana 143. Zakona o planiranju i izgradnji, kao i za izgradnju objekata i izvođenje radova propisanih članovima 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji.

Rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje se za građenje objekata, odnosno izvođenje radova propisanih članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji.

Tekst Zakona o planiranju i izgradnji možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 18.01.2018.**

Privremena građevinska dozvola je izdata na period od 3 godine, a za isti objekat je ishodovana i Upotrebna dozvola čije je važenje uvezano sa važenjem Privremene građevinske dozvole na osnovu koje je izdata. Pitanje je, da li se istovremeno može podneti zahtev za produženje obe dozvole ili je neophodno prvo podneti zahtev za produženje Privremene građevinske dozvole na još 3 godine, pa tek nakon produženja iste, podneti zahtev za produženje Upotrebne dozvole?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije regulisana materija na koju se odnosi Vaše pitanje.

Međutim, mišljenja smo da bi, saglasno članu 42. stav 5. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, upotrebna dozvola mogla biti produžena samo za privremenu građevinsku dozvolu **koja je na snazi u trenutku podnošenja zahteva za produženje važenja upotrebne dozvole**. U skladu sa tim, mišljenja smo da je neophodno najpre podneti zahtev za produženje važenja privremene građevinske dozvole, a da je tek nakon pozitivnog rešavanja po tom zahtevu moguće podneti zahtev za produženje važenja upotrebne dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 18.01.2018.**

Postovani, planiram betonirati 500m2 svog dvorista, a gde je trenutno 200m2 stare cigle, a 300m2 je travnata površina, sve se u katastru vodi kao "zemljiste uz zgradu". Da li je za navedene radove potrebna dozvola jer mi član 144 nije baš najjasniji? Takođe bih uredio i nekih 150m2 koji se nalaze van dvorista, trotoar, kanal i da li treba i za to dozvola?

Odgovor:

Radovi koje ste opisali u Vašem pitanju nisu obuhvaćeni članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji. Za predmetne radove potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 18.01.2018.**

Poštovani, Za potrebe naučno-istraživačkog pilot projekta (analiza rada prototipa - novog solarnog kolektora) instalirali bi mini solarni montažni sistem-uređaj za proizvodnju toplote, koju bi interno ispitivali pored industrijskog pogona na čijem placu bi se vršilo testiranje. Solarni kolektor bi postavili na odgovarajućem delu placa fabrike, koji bi odgovarao zahtevima tehnologije. Uz solarni kolektor, postavili bi rezervoar za vodu, koji bi za potrebe ispitivanja bio nadzemno izgrađen pored solarnog kolektora ili podzeman, odmah ispod solarnog kolektora. Solarni kolektor može biti prečnika od 6- 10m i baterija-rezervoar vode, može biti takođe od 4-8m prečnika. Ovaj uređaj, ne proizvodi električnu energiju, već prikuplja sunčevu toplotu, isključivo za internu upotrebu korisnika. 1. U skladu sa svim više navedenim činjenicama, da li je našem partneru u projektu, potrebna bilo kakva građevinska dokumentacija ili dozvola za montažu na placu u vlasništvu industrije gde ćemo ispitivati prototip!? 2. Možete li nam reći, kakva je zakonska regulativa kod ovakvih relativno specifičnih zahteva-situacija, kada bi javna ili privatna preduzeća-ustanove, bila zainteresovana da takav montažni uređaj- solarni sistem ili više ovakvih sistema, privremeno ili trajno instaliraju na raznim lokacijama u vlasništvu države, grada i sl. 3. Postoje li u ovakvim slučajevima bilo kakva građevinska i zakonodavna ograničenja i restrikcije. Pretragom vaše rubrike „ Pitanja i Odgovori OBLAST: IZGRADNJA OBJEKATA I IZVOĐENJE RADOVA ZA KOJE SE NE IZDAJE GRAĐEVINSKA DOZVOLA“, pronašli smo delimično sličan upit od 30.11.2017, koji se tiče solarnih panela postavljenih na krovu. U prilogu vam šaljemo simulaciju izgleda prototipa na nekoj od industrijskih lokacija, i stojimo Vam na usluzi za sve dodatne informacije ukoliko su vam potrebne. Srdačan pozdrav,

Odgovor:

Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o solarnom kolektoru **koji se ne priključuju na elektro-distributivnu mrežu**, za njegovo postavljanje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Ukoliko je planirano priključenje predmetnog kolektora na elektro-distributivnu mrežu, neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 19.01.2018.**

Poštovani, interesujem se za objekat, koji ima prizemlje i potkrovlje koje je regularno podignuto sa kosim krovom na jednu stranu žargonski rečeno na jednu vodu, za sve ovo postoji i detaljan plan i projekat. Sa jedne strane potkrovlja zid je visok 2.30m dok sa druge strane zida visina je 40cm . Moja želja je da podignem i tu drugu stranu kako bih napravio krov na dve vode, interesuje me do koje visine je dozvoljeno dograditi - podignuti taj niži zid tj. do koliko blokova je dozvoljeno podizati taj niži zid bez građevinske dozvole, i ako mora građevinska dozvola koji je postupak da se dobije,

koliko traje taj postupak i najbitnije kolika je cena građevinske dozvole za adaptaciju potkrovlja ( u to se ubraja i podizanje tog nižeg zida i izmena krova na dve vode)?

Odgovor:

Članom 29. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da su sastavni delovi planskih dokumenata (prostornog plana područja posebne namene, prostornog plana jedinice lokalne samouprave i urbanističkih planova) pravila uređenja, pravila građenja i grafički deo. Članom 31. stav 1. tačka 5) istog Zakona regulisano je da pravila građenja, kao sastavni deo planskog dokumenta, sadrže (između ostalog) najveću dozvoljenu visinu ili spratnost objekata.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, podatak o najvećoj dozvoljenoj visini ili spratnosti objekta možete pronaći uvidom u važeći planski dokument kojim je obuhvaćen predmetni objekat.

Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Saglasno članu 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se izdaje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Napominjemo da ne raspolažemo informacijom o iznosu sredstava koji je potreban za dobijanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 22.01.2018.**

Na postojećem stambenom objektu-kući, koja ima upotrebnu dozvolu, hoću da izvedem građevinske radove izmene postojećeg glavnog dvorišnog ulaza u kuću i na postojeći dogradim tkz.vetrobransko predsoblje sa gabaritima 2,60x1,75 m.=4,42 m kvadratnih površine, koje će imati jedna ulazna vrata 220x95 m. i jedan prozor 160x140m.sve bi bilo natkriveno malim krovom.Da li po Zakonu o planiranju i izvođenju radova ,ovakvi radovi podležu ishodovanju građevinske dozvole.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 22.01.2018.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Da li je potrebna građevinska dozvola za izgradnju staklenika do 100m<sup>2</sup>?

Odgovor:

Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se ne izdaje građevinska dozvola propisani su odredbama članova 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Ostale vrste objekata grade se na osnovu građevinske dozvole.

Imajući u vidu činjenicu da staklenici nisu obuhvaćeni odredbama članova 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji, za njihovu izgradnju neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 22.02.2018.**

Poštovani, u prizemlju stambene zgrade nalazi se poslovni prostor površine cca 1500 kvadratnih metara. prostor je nezavršen iznutra a spoljni zidovi su od stakla. investitor tvrdi da mu za izvođenje radova nije prethodno potrebna nikakva saglasnost nase Stambene zajednice. Rec je o radovima koji su po obimu veliki a bice mesecima izuzetno bučni obzirom da se iznad poslovnog prostora nalaze desetine stanova. Investitor planira betoniranje kosuljice poda, izgradnju pregradnih zidova (prostor je trenutno monovolumenski bez ikakvih pregrada), postavljanje elektro instalacija, vodovodnih instalacija, nekoliko mokrih cvorova...itd. vrednost radova po recima investitora ce biti preko 150 000 evra. Zanima me, kao upravnicu stambene zajednice, da li je zakonski moguće da investitor za takve radove pribavi legalnu dozvolu a da ne traži nikakvu saglasnost stanara odn stambene zajednice?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je **u vlasništvu više lica**, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o posebnom delu zgrade **u isključivoj svojini jednog lica**, za izvođenje radova na tom delu objekta nije potrebna saglasnost vlasnika drugih posebnih delova zgrade.

---

**Pitanje postavljeno: 22.02.2018.**

Posedujem potpise sa jmbg polovine stanara zgrade za izgradnju terase. Stan se vodi kao nisko prizemlje. Sta mi jos potrebno za izgradnju terase?

Odgovor:

Kada je reč o odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.01.2018.**

Postovanje, interesuje me sta mi je potrebno da izgradim objekat za proizvodnju nameštaja. Koji vid dokumentacije, koje i dozvole slicno. Ja posedujem zidne sendvic panele od poliuretana dal oni mogu u tu svrhu da se upotrebe i dal podlezu svim tim standardima. Hvala unapred.

Odgovor:

Izgradnja proizvodnih 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 24.01.2018.**

Posedujem gradjevinsku dozvolu za stambenu kucu koja je izdata od nadleznog organa januara 2008, pocetak radova prijavljen februara 2008. Geometar izvršio premer nakon postavljanja temelja. Krajem te godine gradnja je prestala a objekat nije završen. Sad bismo da nastavimo gradnju. Koji je postupak u vezi dozvole ? Na njoj pise da je rok 3 godine za zavrsetak radova, sa izuzetkom (koji bas ne razumem) od 10 godina. U svakom slucaju, od otpocinjanja gradnje proslo je bezmalo 10 godina. Koji su koraci koje treba uraditi kako bismo nastavili gradnju i eventualno zadovoljili kritererijum po pitanju kredita za izgradnju ??

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja može se zaključiti da je rok važenja predmetne građevinske dozvole istekao. Shodno tome, potrebno je pokrenuti postupak za izdavanje nove 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u

okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 01.02.2018.**

Ako je izdata građevinska dozvola za objekat visokogradnje (tržni centar ) od strane Ministarstva i po toj dozvoli zaključen i realizovan ugovor za izgradnju temelja i konstrukcije, a Investitor sada želi da zaključi poseban ugovor za sve preostale radove (instalacije, završni radovi, ...) sa drugom firmom, da li je potrebno da ta druga firma ima veliku licencu ili ne. Kako mi je odgovor hitno potreban, molim vas da mi odgovorite u najkraćem mogućem roku.

Odgovor:

U skladu sa članom 150. st. 2 - 4. Zakona o planiranju i izgradnji, građenje objekta, odnosno izvođenje radova iz člana 133. stav 2. Zakona može da vrši privredno društvo, odnosno drugo pravno lice koje ima tzv. „veliku licencu“. To podrazumeva da **sve radove koji su obuhvaćeni građevinskom dozvolom koju je izdalo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture može da izvodi isključivo pravno lice koje ima „veliku licencu“** (kako po osnovnom ugovoru, tako i po eventualnim naknadnim ugovorima za pojedine vrste radova).

---

**Pitanje postavljeno: 01.02.2018.**

Imam plac koji je vlasništvo moje majke 1/1. Na placu imam napravljenu kuću sa spratom površine 70 kvadrata (prizemlje 35 i sprat 35). Objekat je ozakonjen (legalizovan) i uknjižen prošle godine. Unutar objekta postoje stepenice koje vode na sprat, a koje bih hteo da srušim i da napravim spoljne stepenice za izlazak na sprat. Da li mi je za to potrebna građevinska dozvola i kome da se obratim u vezi sa tim.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, kao i zahtev za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju stambenog objekta podnosi se organu jedinice lokalne samouprave na kojoj se nalazi predmetni objekat. Zahtev se podnosi elektronskim putem, posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijava. Link za pristup Sistemu: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

---

**Pitanje postavljeno: 02.02.2018.**

Postovani, Interesuje me da li je potrebna dozvola za unutrašnje radove preuredjenje postojećeg objekta/kuće , rusenje zidova, zamena prozora vrata i slicno i gde se podnosi, koliko se ceka i koji sve troskovi ulaze/ iznosi? S postovanjem

Odgovor:

Nadležnost za rešavanje po zahtevu za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova zavisi od vrste objekta o kome je reč. Članom 133. stav 2. propisane su vrste objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, odnosno autonomna pokrajina, za objekte koji se u celini grade na njenoj teritoriji. Izdavanje rešenja za ostale objekte (koji nisu pobrojani u članu 133. stav 2. Zakona) je u nadležnosti jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se objekat nalazi.

Zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova (kao i svi ostali zahtevi u okviru objedinjene procedure) podnosi se elektronskim putem, posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijava. Link za pristup Sistemu: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

Rok za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova je pet dana od dana podnošenja (urednog) zahteva, u skladu sa članom 145. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Napomonjemo da ne raspoložemo podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

---

**Pitanje postavljeno: 02.02.2018.**

Molio bih za odgovor, koliko mi je poznato važenje građevinske dozvole je pet godina. Ako može da se produži, šta je potrebno od dokumenata.

Odgovor:

Članom 140. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se **ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.** U stavu 3. istog člana propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se **u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola,** osim za objekte iz člana 133. Zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Na zahtev investitora, nadležni organ **može** doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi **još dve godine** od roka propisanog u članu 140. stav 3. Zakona, **ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.** Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisano koja se konkretno dokumentacija prilaže uz zahtev za produženje važenja građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 02.02.2018.**

Zivimo na poslednjem spratu zgrade u uknjizenom stanu od 46m<sup>2</sup>. Vecina stana je pod kosinama dok je dobar deo njih ispod 1.5m visine sto stan u velikoj meri cini nefunkcionalnim. Krov nam vec godinama prokisnjava i planiramo njegovu rekonstrukciju. Ujedno, ako to procedura dozvoljava podigli bismo deo kosina na korisnu visinu. Odakle da pocnemo i kome da se obratimo. Hvala.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je u pitanju dogradnja objekta koja podrazumeva izvođenje radova na zajedničkim delovima zgrade (u koje spada i krov), neophodno je pribaviti odgovarajuću odluku skupštine stambene zajednice. Odluka o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade (što podrazumeva i prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje), mora biti doneta većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova članova skupštine stambene zajednice.

---

**Pitanje postavljeno: 07.02.2018.**

Poštovani, suprug i ja smo vlasnici stana u Beogradu. Imamo nameru da proširimo dve postojeće terase koje izvorno postoje u stanu (prva terasa bi ostala otvorena a druga bi bila zastakljena). Stan gleda na dvorište, zadnja strana zgrade. Molim vas za informaciju koja je procedura za dobijanje građevinske dozvole i šta nam je od dokumenata potrebno.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 07.02.2018.**

Postovani intetesuje me u kojem roku neko ko je dobip građevinsku dozvolu za nafogradnju mpra piceti i završiti sa istim ,jer imam komsiju koji je dobio dozvolu za rad nadogradnju 09.01.2014 godine a potvrdu o prijavi radova dibio u februaru 2017 godine i istim mi je naneo stetu na stanu .moje pitanje je dali je usti imao pravo da izvodi radove na osnovu dozvole iz 2014 godine u 2017 godini ,jer je moje saznanje da je taj rok dve gofine i ako je tako rok je istekao

Odgovor:

Članom 140. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od **dve godine od**

**dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.** Nezavisno od dana početka izvođenja radova, saglasno članu 140. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od **pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola**, ne izda upotrebna dozvola (osim za objekte iz člana 133. Zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba).

---

**Pitanje postavljeno: 08.02.2018.**

Poštovani, zanima me da li je potrebna građevinska dozvola za kucicu na tockovima koju sam sam napravio. Hvala unapred.

Odgovor:

Članom 1. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se tim zakonom uređuju uslovi i način uređenja prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i **izgradnja objekata**.

Članom 2. tačka 22) istog zakona **objekat je** definisan kao **građevina spojena sa tlom**, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko - tehnološku ili biotehničku celinu.

Ukoliko predmetna kućica nije spojena sa tlom (kao što se iz Vašeg pitanja može zaključiti), na nju se ne primenjuju odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, pa samim tim nije potrebno ni pribaviti građevinsku dozvolu za njenu izradu.

---

**Pitanje postavljeno: 08.02.2018.**

Poštovani, zanima me da li je potrebna građevinska dozvola za kucicu na tockovima koju sam sam napravio. Hvala unapred.

Odgovor:

Članom 1. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se tim zakonom uređuju uslovi i način uređenja prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i **izgradnja objekata**.

Članom 2. tačka 22) istog zakona **objekat je** definisan kao **građevina spojena sa tlom**, koja predstavlja fizičku, funkcionalnu, tehničko - tehnološku ili biotehničku celinu.

Ukoliko predmetna kućica nije spojena sa tlom (kao što se iz Vašeg pitanja može zaključiti), na nju se ne primenjuju odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, pa samim tim nije potrebno ni pribaviti građevinsku dozvolu za njenu izradu.

---

**Pitanje postavljeno: 09.02.2018.**

Poštovani, Dobili smo građevinsku dozvolu za izgradnju kuće, platili sve što nam je projektant rekao, i taksu za izdavanje građevinske dozvole, da bi nam sada naknadno poslali da treba da platimo dve takse za 'tehničke uslove', koje su nam obrazložili kao taksu za legalizaciju i taksu za saovraćajnu infrastrukturu. Da li možete da mi pomognete I pojasnite, da li se legalizacija vrši pre ili posle gradnje I kakve veze ima.saobraćajna infrastruktura sa izgradnjom.porodične kuće. Da li molim Vas postoji neka objedinjena procedura i spisak taksi propisan od države ? Hvala unapred

Odgovor:

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana je članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Kada je reč o troškovima za izdavanje građevinske dozvole, članom 16. stav 2. tačka 3) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev dostavlja **dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknade za Centralnu evidenciju.**

Po izdavanju građevinske dozvole, a pre otpočinjanja izvođenja radova, nije propisano plaćanje dodatnih troškova, izuzev doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, koji može biti plaćen jednokratno ili na rate.

U postupku izdavanja građevinske dozvole nije predviđeno sprovođenje bilo kakve legalizacije.

---

### **Pitanje postavljeno: 12.02.2018.**

Poštovani, Klijent nam je za predmet hipoteke ponudio objekat u izgradnji (mini hidroelektrana) za koji je Građevinska dozvola izdata 27.03.2014.godine, pravosnažna od 28.04.2014.godine, i to na osnovu člana 133. stav 2 tačka 9 (predmetni objekat se gradi u okviru zaštićenog prirodnog dobra Parka prirode Stara planina na teritoriji opštine Knjaževac) u kojoj građevinskoj dozvoli je između ostalog navedeno: - „Rok završetka građenja je 24 meseca od dana podnošenja prijave početka građenja objekta.“; - „Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova u roku od dve godine od dana pravosnažnosti ovog Rešenja.“ Nadležno Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture je izdalo akt dana 10.03.2016.godine kojim potvrđuje prijavu radova, po čemu bi rok završetka radova od 24 meseca navedenih u građevinskoj dozvoli trebalo da bude najkasnije 10.03.2018.godine, a isti se planira da bude tek polovinom 2018.godine (pod uslovom da im se odobri treženi kredit). Pitanja u vezi sa gore navedenim: 1) Da li probijanje roka završetka građenja navedenog u građevinskoj dozvoli znači da ta građevinska dozvola prestaje da važi, bez obzira što se sa građenjem počelo pre isteka dve godine od pravosnažnosti građevinske dozvole? 2) Da li zbog probijanja roka završetka građenja treba da se izvrši izmena građevinske dozvole?

Odgovor:

Rok važenja građevinske dozvole propisan je odredbama člana 140. Zakona o planiranju i izgradnji.

U stavu 1. tog člana propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od **dve godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.** Iz Vašeg pitanja može se zaključiti da je izvođenje radova otpočelo pre isteka dve godine od pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, što znači da rok važenja građevinske dozvole po tom osnovu nije istekao.

U stavu 3. člana 140. Zakona regulisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, **osim za objekte iz člana 133. Zakona,** objekte komunalne infrastrukture koji se izvide fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba. Ukoliko je u konkretnom slučaju reč o objektu za koji je građevinska dozvola izdata u skladu sa članom 133. Zakona o planiranju i izgradnji, ne primenjuju se odredbe iz člana 140. stav 3. Zakona.

Činjenica da u konkretnom slučaju došlo (ili da će eventualno doći) do „probijanja“ roka za izvođenje predmetnih radova, ne utiče na važnost građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 12.02.2018.**

Stav 3 člana 140 Zakona o planiranju i izgradnji glasi: „Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.“ Pitanje: Da li formulacija „osim za objekte iz člana 133. ovog zakona,“ u gore citiranoj odredbi znači da za te objekte građevinska dozvola ne prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola ne izda upotrebna dozvola?

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju navedeno, na objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji **ne primenjuju se odredbe člana 140. stav 3. Zakona koje se odnose na rok važenja građevinske dozvole**, odnosno u tim slučajevima **građevinska dozvola ne prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola.**

---

**Pitanje postavljeno: 12.02.2018.**

kupila sam plac u Nacionalnom parku Tara (KO Konjska reka) pa me interesuje koji su prvi koraci koje treba da ispunim kako bih kasnije mogla da podnesem zahtev za gradjevinsku dozvolu. Naime, na više mesta sam čula da prvo treba da podnesem zahtev za preimenovanje zemljišta iz "Šume" u "gradjevinsko" pa Vas zato molim da mi, ukoliko možete, pomognete da od početka pokrenem proceduru na pravi način.

Odgovor:

Izgradnja objekata vrši se na građevinskom zemljištu. U skladu sa tim, u cilju otpočinjanja eventualne izgradnje potrebno je sprovesti postupak promene namene zemljišta, iz šumskog u građevinsko. Promena namene vrši se odgovarajućim planskim dokumentom kojim je obuhvaćeno predmetno zemljište.

---

**Pitanje postavljeno: 13.02.2018.**

Da bi konkurisao za izgradnju objekta u voćnjaku preko IPARD programa potrebna mi je građevinska dozvola za objekat. Šta dalje. Trebaju li mi lokaciski uslovi? Kako do njih? Parcela je u Niškoj Banji i u vlasništvu je mog oca sa kim imam ugovor o zakupu na 15 god.

Odgovor:

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 13.02.2018.**

U izdatim uslovima IJO se navodi da je za priključak na EE mrežu potrebno izgraditi nov stub, da li se pri izdavanju građevinske dozvole prilaže ugovor o nedostajućoj infrastrukturi, za postavljanje novog stuba čime bi se stekli uslovi za priključenje?

Odgovor:

Članom 16. stav 2. tačka 3) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže 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.

---

**Pitanje postavljeno: 14.02.2018.**

Poštovani, molim vas za informaciju da li je za izgradnju natkrivene drvene konstrukcije veličine oko 30 m<sup>2</sup> (nadstrešnica u dvorištu javnog objekta) potrebna građevinska dozvola ili neki drugi dokument.

Odgovor:

Za postavljanje nadstrešnica osnove do 10 m<sup>2</sup> nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa za gradnju, odnosno akt za izvođenje radova, saglasno članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

Za postavljanje nadstrešnica površine preko 10 m<sup>2</sup> potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 14.02.2018.**

Poštovani živim u prizemnoj kući koja je spojena sa još dve kuće i u katastru se vodi kao STAMBENA ZGRADA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE. Zajedno delimo dvorište. U stanu do mene je iznajmljiv prostor pekari. Pekar je bez ikakvog obaveštenja na njihovom delu izveo ventilaciju iz celog objekta u dvorište (postavio je ogroman kalolifer koji sve izavuje u dvorište) pritom je napravio rupu na fasadi i sproveo cevi koje se prostiru po celom lokalitetu. Da li je to smeo da uradi bez saglasnosti mene i drugog vlasnika? (ima nas trojica vlasnika) Da li mu je to trebala građevinska dozvola kao i saglasnost stanara?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje

investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana regulisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i **overena saglasnost tih lica**.

U skladu sa citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, **za izvođenje radova na zajedničkim delovima zgrade neophodno je pribaviti saglasnost skupštine stambene zajednice, i to običnom većinom glasova prisutnih članova skupštine**, saglasno članu 42. stav 1. tačka 8) i članu 44. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Definicija zajedničkih delova zgrade data je u članu 3. stav 2. tačka 16) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Tekst Zakona možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 14.02.2018.**

Poštovani, Planiram da na placu koji je u vlasništvu mog srodnika od 10 ari, na kome na 4 ara već postoji objekat, izgradim montažnu kuću od oko 100 kvadrata. Kakva je procedura za dobijanje svih potrebnih dozvola do početka gradnje? Naišao sam na različite upute i savete na internetu, pa bi mi značila Vaša stručna pomoć. Hvala unapred!

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 16.02.2018.**

Postovani, Zanima me da li je potrebna gradjevinska dozvola za montazni objekat od oko 15-16 kvadrata...u pitanju je boks ne zida se nista pa da li to ima neke veze. Ukoliko mora gradjevinska dozvola da li mozete da mi kazete koliko ona kosta?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja se ne može zaključiti o kakvoj vrsti objekta je reč.

Definicija objekta, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji, data je u članu 2. tačka 22) Zakona.

Ukoliko je reč o glavnom objektu, za njegovu izgradnju neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje

građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Ukoliko je reč o pomoćnom objektu, potrebno je pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 19.02.2018.**

postovani.planiram da pravim montaznu kucu samostalno.da li je potrebna gradjevinska dozvola.da li se kasnije moze legalizovati.koji su uslovi za izgradnju iste.unapred zahvalan

Odgovor:

Za izgradnju objekta potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu, izuzev za objekte obuhvaćene odredbama čl. 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Imajući u vidu da montažni objekti nisu obuhvaćeni odredbama čl. 144 - 146. Zakona, za njihovu izgradnju neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost naknadne legalizacije izgrađenog objekta, već je neophodno pribaviti propisanu dokumentaciju pre početka izvođenja radova.

---

**Pitanje postavljeno: 21.02.2018.**

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilikom podnošenja nije povezan sa lokaciskim uslovima za predmetni objekat tj nije u dosijeu u kome se nalaze lokaciski uslovi već je formiran nov dosije. Da li je tako podnet zahtev predstavlja zahtev sa formalnim nedostacima?

Odgovor:

Iz Vašeg pitanja ne može se zaključiti šta se podrazumeva pod formulacijom da je „formiran novi dosije“.

Ukoliko je tehnička dokumentacija koja je priložena uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole (projekat za građevinsku dozvolu i izvod iz projekta za građevinsku dozvolu) u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, odnosno ukoliko je ista u skladu sa mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli, **ne postoji osnov za odbacivanje zahteva za izdavanje građevinske dozvole** (pod uslovom da su ispunjeni i ostali formalni uslovi propisani članom 135.

Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem).

---

**Pitanje postavljeno: 21.02.2018.**

Poštovani, po članu 135 Zakona o planiranju i izgradnji potrebno je priložiti ugovor o nedostajućoj infrastrukturi - priključak na infrastrukturu, pri ishodovanju građevinske dozvole. Da li se misli na deo priključka na parcelama za koje se ishoduje građevinska dozvola ili celokupan priključak, od priključnog mesta imaoca infrastrukture do objekta za građevinsku dozvolu?

Odgovor:

Uslov propisan članom 135. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji, koji predviđa obavezu prilaganja ugovora između investitora i odgovarajućeg imaoca javnih ovlašćenja o izgradnji infrastrukture potrebne za priključenje tog objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu, odnosi se na **deo od priključnog mesta postojeće infrastrukture do budućeg objekta** (za koji se traži građevinska dozvola).

---

**Pitanje postavljeno: 21.02.2018.**

Da li se dogradnju stambenog objekta koji je usvojini više lica moguće priložiti saglasnost suvlasnika umesto ugovora a u skladu sa članom 135. stav 6 .Zakona i članu 2. stav 33 Zakona? Srdačan pozdrav

Odgovor:

Saglasno odredbama člana 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji, za izvođenje radova na nadziđivanju objekta koji je u vlasništvu više lica, **neophodno je priložiti ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom**, odnosno nije dovoljno priložiti samo overenu suvlasnika.

---

**Pitanje postavljeno: 22.02.2018.**

Zamolio bih vas za informaciju da li je za postavljanje montazno-demontaznog objekta-kioska velicine 8,5 m, čija bi namena bila poslovna, na privatnom zemljištu gde već postoji glavni objekat, potrebna građevinska dozvola i ukoliko nije da li su potrebne neke druge dozvole tj da li su potrebni neki dokumenti, zahtevi i sl. koje bi morao da dostavim nadležnim službama pre početka postavljanja objekta.

Odgovor:

U skladu sa članom 146. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, postavljanje i uklanjanje manjih montažnih objekata privremenog karaktera na javnim i drugim površinama obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave.

Imajući to u vidu, u cilju dobijanja informacija u vezi sa postupkom i potrebnom dokumentacijom za postavljanje manjeg montažnog objekta, možete se obratiti jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirano postavljanje predmetnog objekta.

**Pitanje postavljeno: 23.02.2018.**

Postovani, planirana je nadgradnja potkrovnne etaze postojećeg objekta. Da li je moguće postaviti prozore na badzama potkrovlja (parapeta od 90cm) orijentisane ka susednoj parceli (koja se nalazi na manje od 1m) uz saglasnost vlasnika susedne parcele? Uz projekat IDR i PGD bi se priložila zvanična saglasnost suseda.

Odgovor:

Pravila građenja definišu se planskim dokumentom za predmetnu katastarsku parcelu, u skladu sa članom 31. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji.

Mogućnost predviđanja pojedinih tehničkih rešenja prilikom nadgradnje objekta zavisi od pravila građenja planskog dokumenta koji obuhvata katastarsku parcelu na kojoj se predmetni objekat nalazi. U skladu sa tim, moguće je predvideti svako tehničko rešenje koje je u skladu sa odredbama predmetnog planskog dokumenta, pri čemu u tom slučaju nije potrebno pribavljati saglasnost vlasnika drugog (susednog) objekta.

**Pitanje postavljeno: 23.02.2018.**

Pitanje: dobar dan , da li je moguće dobiti građevinsku dozvolu za izgradnju stambenog objekta a da se pri tom investitor ne upisuje u list nepokretnosti tj. da ne ulazi u posed vlasništva zemljišta , vec da na osnovu ugovora o zajednickoj izgradnji sa vlasnicima zemljišta podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole i da ona glasi na investitora , hvala unapred

Odgovor:

Saglasno članu 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana propisano je da se, kao **odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana ovim zakonom.**

**Ukoliko lice nema pravo svojine na zemljištu** (ili neko drugo od prava propisanih zakonom), **ne ispunjava zakonski uslov da bude investitor radova.**

Međutim, u vezi sa postavljenim pitanjem, ukazujemo na odredbe člana 2. tačka 43) Zakona o planiranju i izgradnji kojima je definisan pojam finansijera. Saglasno navedenim odredbama Zakona, finansijer 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: 26.02.2018.**

U planu imam da gradim, omanju kucicu, od tvrde gradnje na Zablajku, gdje je uradjena LSL od opštine. Po LSL je dozvoljena gradnja p+1 . Posto mi je trenutno u izradi idejno resenje i projekat za kucicu, koja se sastoji od suterena tj.garaze i jednog stambenog prostora na istoj od 60m2 .Kucica je planirana da se gradi od tvrdog materijala i naravno na samoj fasadi su drveni detalji kao i kamen ,kako bi se uklopila u samu lokaciju. Htio sam na Vas pitam, koje su moje sledeci koraci posto dobijem izradjeno idejno resenje i projekat , kako bih dobio dozvolu za gradnju, i sta bi trebalo da prilozim i gdje..? Srdacan pozdrav

Odgovor:

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

#### **Pitanje postavljeno: 26.02.2018.**

Postovani zanima me sta bi trebalo sve od papira da bi se digao sprat na zgradi? Malo je specificna situacija, stan u kojem zivim sa suprugom je od njegovih roditelja, a suprug ima i brata, neka zamisao je da ovaj stan ostane njegovom bratu, a da se digne sprat za nas, Ovaj stan je u potkrovlju, komsija pored nas je podigao iznas svog dela, tako da mi imamo mesta i neometamo nikoga. Da li bi se vazio potpis njegovog oca kao jednog stana jer je u pitanju nov stan, a ne prosirenje postojećeg?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadzidiivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o dogradnji zgrade, prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje predstavlja **raspolaganje zgradom**, u smislu odredaba člana 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrade. Članom 42. stav 1. tačka 12) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da skupština stambene zajednice donosi odluku o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, dok je članom 44. stav 2. istog zakona regulisano da **o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova**.

---

#### **Pitanje postavljeno: 29.01.2018.**

Poštovani,, Želim da napravim vikendicu pa me interesuje šta mi je sve od dokumentacije potrebno

da prikupim pre nego što podnesem zahtev za dobijanje građevinske dozvole.

Odgovor:

Izvođenje radova na izgradnji objekta 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 29.01.2018.**

Imam objekat od 33 kvadrata u prizemlju i 33 kvadrata na spratu sa stepenicama unutar objekta koji je ozakonjen (legalizovan) prošle godine. Sad bi hteo da napravim spoljne stepenice za izlazak na sprat i malu terasu. Dvorište je u ličnoj svojini, vlasništvo 1/1. Da li mi je za izgradnju spoljnih stepenica potrebna građevinska dozvola? Ako jeste gde i kome da se obratim pošto sam ja iz Čačka. Unapred hvala na odgovoru.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, kao i zahtev za izdavanje građevinske dozvole za dogradnju stambenog objekta podnosi se organu jedinice lokalne samouprave na kojoj se nalazi predmetni objekat. Zahtev se podnosi elektronskim putem, posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijavi. Link za pristup Sistemu: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

---

**Pitanje postavljeno: 30.01.2018.**

Postovani, na mom kucnom placu ciji sam ja vlasnik se nalazi stara stala koju bih da euskm i umesto nje, iste kvadrature da ozidam stambeni objekat ( ne vise od 70 m2) kome prvo treba da se obratim i koje zahteve da podnesem ? i koliko ce me to kostati ?

Odgovor:

Rušenje postojećeg objekta je moguće izvesti na jedan od dva načina.

Prvi je da se rušenje realizuje u okviru pripremnih radova za izgradnju novog objekta. Saglasno članu 137. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, pripremni radovi se izvode na osnovu građevinske

dozvole za izgradnju objekta. U tom slučaju, izvođenje pripremnih radova (rušenje postojećeg objekta) mora biti obuhvaćeno tehničkom dokumentacijom za izgradnju novog objekta, odnosno projektom za građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Drugi način je da se uklanjanje objekta sprovede na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, nakon čega bi u posebnom postupku bila izdata građevinska dozvola za izgradnju novog objekta. Postupak za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta propisan je članom 168. Zakona o planiranju i izgradnji. Uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta podnosi se:

- projekat rušenja sa tehničkom kontrolom;
- dokaz o svojini na objektu;
- uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.).

Dozvola o uklanjanju objekta izdaje se rešenjem u roku od 8 dana od dana dostavljanja uredne dokumentacije.

U ovom slučaju, nakon uklanjanja objekta, za izgradnju novog objekta, potrebno je pribaviti prvo lokacijske uslove, a zatim i građevinsku dozvolu.

Stranica ne raspolaže informacijom o iznosu sredstava koji je potrebno izdvojiti za izvođenje određene vrste radova.

---

### **Pitanje postavljeno: 31.01.2018.**

Postovani, kupujem staru kucu na zajednickom placu. Prodavac ima vazecu gradjevinsku dozvolu ali nije poceo nista da zida. Da li se ta dozvola moze preneti na mene ukoliko kupim plac Ili moram da podnosim zahtev za novu? Da napomenem da bih iskoristio njegov projekat. Hvala

Odgovor:

Članom 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, ako 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. Uz zahtev se prilaže dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji. Ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev se dostavlja ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnov sticanju prava svojine na građevinskom zemljištu, odnosno objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da, u slučaju promene investitora po pravnosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli, postoji **obaveza** podnošenja zahteva zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 16.03.2018.**

Poštovani, pre tačno dve nedelje podnela sam usaglašeni zahtev za građevinsku dozvolu. Ishodovan je list nepokretnosti i na sajtu već četiri dana stoji da je pripremljen nacrt akta. Da li je nadležnom organu već istekao zakonski rok od 5 dana, kada bi trebao da objavi da li je zahtev odbijen ili prihvaćen i kako "naterati" iste da rade po propisima.

Odgovor:

Shodno odredbama stava 1. člana 21. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure propisano je da nadležni organ donosi rešenje o građevinskoj dozvoli u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva. Stav 3. Istog člana predviđa da nadležni organ dostavlja rešenje podnosiocu zahteva bez odlaganja, a najkasnije u roku od tri dana od dana donošenja.

Dakle, nadležnom organu je istekao zakonski rok za donošenje i dostavljanje rešenja.

Predlažemo da se obratite nadležnom organu i da proverite zašto vam ne dostavljaju rešenje.

Inače, tačkom 2) člana 209. Zakona o planiranju i izgradnji propisane su odredbe za prekršaj odgovornog službenog lica u nadležnom organu ako u propisanom roku ne izda lokacijske uslove, građevinsku, odnosno upotrebnu dozvolu. Zahtev za pokretanje prekršajnog postupka podnosi nadležni građevinski inspektor.

---

**Pitanje postavljeno: 01.03.2018.**

Postovani, 1990. godine dobili smo dozvolu za gradnju porodicne stambene zgrade, kako u dobijenom rešenju za gradnju pise, trebalo je da izgradimo objekat u roku od tri godine, a s obzirom da mi nismo ni poceli izgradnju objektu do danasnjeg dana, interesujem me: Koja je procedura za obnovu stare gradjeviske dozvole, kao i koja je dokumentacija potrebna za obnovu iste?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana mogućnost obnove građevinske dozvole čiji je rok važnosti istekao. U skladu sa tim, neophodno je iznova sprovesti propisani postupak za ishodovanje građevinske dozvole.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 05.03.2018.**

Poštovani, interesuje me da li za nadogradnju lice koje ima zaključen ugovor sa skupštinom stanara i saglasnosti 51% stanara iz 2015. godine, kada je važio raniji Zakon o stanovanju i kada je bila dovoljna saglasnost 51% stanara, a zahtev za odobrenje izvodjenja radova podneo je za vreme važenja novog Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada (Sl. glasnik RS, br.106/2016) koji predviđa saglasnost 2/3 glasova stanara, pitanje je da li na to lice može da se primeni raniji Zakon pošto je to lice pravo steklo po ranijem Zakonu?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak za izdavanje građevinske dozvole sprovodi se u skladu sa odredbama propisa koji su važeći u vreme pokretanja postupka.

Shodno tome, u cilju dobijanja građevinske dozvole za izvođenje radova na dogradnji objekta, **uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je priložiti ugovor koji je sačinjen u skladu sa odredbama Zakona koji je na snazi u vreme pokretanja tog postupka.**

---

**Pitanje postavljeno: 08.03.2018.**

Da li je za dogradnju objekta koji je u svojini dve osobe, a investitor dogradnje je jedan od suvlasnika, umesto ugovora iz člana 135. Zakona stav 6, može se podneti overena saglasnost suvlasnika, što bi bilo u skladu sa Pravilnikom u objedinjenoj proceduri? Stav 6. člana 135 je :Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom. Pravilnik čl. 16 glasi: 6) saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;

Odgovor:

Radovi na **dogradnji** objekta ne podrazumevaju isto što i radovi na **nadziđivanju** objekta.

Saglasno definiciji iz člana 2. tačka 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. Iz citirane odredbe Zakona nedvosmisleno se može zaključiti da je **dogradnja širi pojam koji obuhvata i nadziđivanje objekta.**

U skladu sa napred navedenim, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji koji ne predstavljaju nadziđivanje objekta, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se samo overena saglasnost suvlasnika objekta. Ukoliko je, pak, reč o radovima na nadziđivanju objekta, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

---

**Pitanje postavljeno: 08.03.2018.**

Može li se izdati rešenje o izvodjenju radova po članu 145 Zakona o planiranju i izgradnji, ako ne

postoje saaglasnosti 7 vlasnik parcela kroz cije parcele prolazi navedeni put .Postoji saglasnost 13 vlasnika ,ali 7 ne daje saglasnost..Resenje je doneto od strane nadleznog organa ali seu resenju ne spominju brojevi parcela za koje nema saglasnosti ,a put prolzi kroz njih .Hvala .

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 145. stav 2. Zakona propisano je da se rešenje o odobrenju izvođenja radova izdaje investitoru koji, između ostalog, **ima odgovarajuće pravo u skladu sa članom 135. Zakona.**

Posebni slučajevi formiranja građevinske parcele propisani su članom 69. Zakona o planiranju i izgradnji. U stavu 8. navedenog člana propisano je da se za linijske infrastrukturne objekte (u koje spada i javni put) kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu, umesto dokaza propisanih Zakonom, može dostaviti i popis katastarskih parcela **sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta.**

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da se, u cilju dobijanja rešenja o odobrenju izvođenja radova u skladu sa članom 145. Zakona, za radove na javnom putu može dostaviti i popis katastarskih parcela sa priloženim saglasnostima vlasnika, odnosno korisnika zemljišta. Međutim, odredbama Zakona **nije propisana mogućnost da ne bude dostavljena saglasnost nekog od vlasnika katastarskih parcela preko kojih prelazi predmetni linijski infrastrukturni objekat** (javni put).

---

**Pitanje postavljeno: 09.03.2018.**

Za koje objekte se uz zahtev za građevinsku dozvolu prilaže elaborat o geotehničkim uslovima?

Odgovor:

Članom 158. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, kao i članom 42. stav 2. tačka 5) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, između ostalog, prilaže i elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta. Odredbama citiranih propisa nije propisan izuzetak od pravila, što znači da se predmetna dokumentacija dostavlja uz svaki zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 12.03.2018.**

Postovani znali neko da me uputi dali je potrebna dozvola za izgradnju kuce na selu u seoskom domacinstvu i staje potrebno od dokumentacije za to hvala hitno je

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu

infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, i to uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede. **Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta.**

Imajući u vidu činjenicu da odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost izgradnje stambene kuće na poljoprivrednom zemljištu, eventualna izgradnja bila bi moguća tek po sprovedenom postupku promene namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

Promena namene obradivog poljoprivrednog zemljišta regulisana je odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

---

**Pitanje postavljeno: 12.03.2018.**

Interesuje me je li treba građevinska dozvola ako hocemo da napravimo jos jednu terasu sa ulazom u kucu znaci dva ulaza u kuci da bude ako me razumete?Jedan ulaz ima od kad postoji kuca al hocemo sa druge strane da uradimo drugi..

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu). neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 12.03.2018.**

Poštovani, privrednom društvu izdata je građevinska dozvola, kao i potvrda o klauzuli pravosnažnosti građevinske dozvole. Investitor je već započeo radove po osnovu napred navedene izdate pravosnažne građevinske dozvole i sada bi promenili poslovno ime Društva, pa molimo za informaciju da li postoji obaveza podnošenja dokumentacije radi promene imena investitora u građevinskoj dozvoli i ukoliko je potrebno koja se dokumentacija dostavlja.

Odgovor:

Članom 141. Zakona o planiranju i izgradnji propisana je obaveza pokretanja postupka za izmenu građevinske dozvole u slučaju **promene investitora**, nakon pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli. Međutim, ukoliko dođe do promene određenih podataka u vezi sa investitorom, ali ne i do promene samog investitora, ne postoji obaveza sprovođenja postupka izmene građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 12.03.2018.**

Poštovani, Imamo prizemnu kucu koja ima upotrebnu dozvolu. Hoćemo da skinemo krov i dozidamo

tri reda kao bi napravili potkrovlje. Interesuje me, moramo li da tražimo građevinsku dozvolu?

Odgovor:

Za izvođenje radova na dogradnji objekta neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 12.03.2018.**

Da li se za dogradnju objekta koji je u vlasnistvu vise lica moze umesto ugovora iz clana 135. stav 6 Zakona o planiranju i izgradnji podneti overena saglasnost lica koji su vlasnici objekat a nisu investitori, odnosno investor ce biti jedan od vlasika objekta koji se dogradjuje\_

Odgovor:

Članom 135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju, prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

U skladu sa napred navedenim, ukoliko je u konkretnom slučaju reč o izvođenju radova na dogradnji koji ne predstavljaju nadziđivanje objekta, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se samo overena saglasnost suvlasnika objekta. Ukoliko je, pak, reč o radovima na nadziđivanju objekta, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i ugovor zaključen u skladu sa posebnim zakonom.

---

**Pitanje postavljeno: 12.03.2018.**

Postovanje,u okviru mog stana u potkrovlju nalayi se prostor od 7 m2 u nastavku dnevne sobe koji je natkriven i ja bih zeleo da ga pretvorim u terasu.Visina prostora u tom delu je 60 cm i potrebno je skinuti krov,postaviti zastitnu ogradu i pri ugradnji samih vrata zavisno od potrebnih dozvola staviti badzu za vrata ili staviti vrata u sam prostor stana opet zavisno od arhitektonskog plana. Izgled zgrade se ne bi narusavao niti bi se izgled krova narusavao.. Sta mi je potrebno od papira i da li nesto znaci sto je zgrada u legalizaciji ?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Napominjemo da je izdavanje građevinske dozvole moguće samo za legalne objekte, odnosno objekte koji su upisani u evidenciju katastra nepokretnosti. Ukoliko predmetni objekat nije evidentiran u katastru nepokretnosti, potrebno je sačekati sa okončanjem postupka ozakonjenja i tek nakon eventualnog upisa objekta u evidenciju katastra nepokretnosti moguće je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

---

**Pitanje postavljeno: 13.03.2018.**

Postovani, imamo kucu, dvojnu po vertikali, iz 1969.godine, P+1, uknjizenu, i planiramo da u delu prizemlja, sa ulicne strane, dogradimo terasu. Kuca je uvucena od trotoara 7m, i nalazi se u Zemunu u delu porodice gradnje. Da li mozete da nas informisete da li je to moguće, i ako jeste sta nam je potrebno da bismo dobili dozvolu.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 13.03.2018.**

Koja dokumentacija je potrebna za izmenu građevinske dozvole za izgradnju stambene zgrade?

Odgovor:

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli zavisi od razloga zbog kog se podnosi zahtev. Predmetna materija regulisana je članom 24. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim članom Pravilnika propisano je da se uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja:

- novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu;
- dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava 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, ako se izmena traži zbog promene investitora;
- ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u to rešenje, odnosno saglasnost finansijera za njegovo brisanje iz rešenja o građevinskoj dozvoli, ako se izmena traži zbog brisanja finansijera iz tog rešenja;

- izjašnjenje investitora o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, ako se izmena traži zbog promene načina plaćanja doprinosa.

---

**Pitanje postavljeno: 13.03.2018.**

Poštovani, dobijena je građevinska dozvola za izgradnju objekta u martu 2015.godine. Investitor nije izvršio prijavu radova ni iz finansijskih razloga a nije ni znao da treba. Od nadležnog organa koji je izdao građevinsku dozvolu nije dobio nikakvo rešenje da izdata građevinska dozvola više ne važi. Kako da postojeću građevinsku dozvolu produžimo ili samo da sad izvršimo elektronsku prijavu početka radova.

Odgovor:

Shodno odredbi stava 1. člana 140. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola **prestaje da važi** ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole, koje donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, ima samo deklarativno, a ne i konstitutivno dejstvo.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je predmetna građevinska dozvola prestala da važi, neophodno je ponovo sprovesti postupak za njeno izdavanje.

---

**Pitanje postavljeno: 15.03.2018.**

Molim Vas da mi pojasnite kako da se sprovede izmena građevinske dozvole koja je izdata 2015 godine. Radovi su završeni ali je došlo do ostupanja, ne u gabaritima objekta već u opremi koja je smeštena u objektu (mašinske instalacije, elektroenergetske instalacije i temelji za navedenu opremu). Projekti izvedenog objekta su urađeni u skladu sa novom procedurom.

Odgovor:

Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli regulisana je članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji. Navedenim članom Zakona propisano je da, 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.**

Saglasno članu 24. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ukoliko se zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli podnosi zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu, uz zahtev se dostavlja novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

---

**Pitanje postavljeno: 15.03.2018.**

Dobar dan postovani.Imam gradjevinsku dozvolu za poslovni objekat koji je po projektu visine 4m. Zbog premene plana delatnosti u tom objektu nemam potrebe za tu visinu i hteo bih da objekat uradim na 3m visinu.Da li cu imati problema kasnije kad gradjevinska inspekcija bude izašla da primi objekat i izda upotrebnu dozvolu? Hvala

Odgovor:

Članom 142. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, 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.**

Saglasno članu 24. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, ukoliko se zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli podnosi zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu, uz zahtev se dostavlja novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

---

**Pitanje postavljeno: 16.03.2018.**

U procesu dobijanja rešenja za izvođenje radova po članu 145 zakona o planiranju i izgradnji da li nadležni organ po službenoj dužnosti dobavlja dokaz o vlasništvu? Da li je izvod sa javnog uvida baze RGZ SKN dokaz o vlasništvu i da li može da se dostavi kao pomoć nadležnom organu da po službenoj dužnosti dobavi valjani dokaz?

Odgovor:

Članom 28. stav 3. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, između ostalog, dostavlja 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.

Imajući u vidu citiranu odredbu Pravilnika, ukoliko je odgovarajuće pravo upisano u javnoj knjizi, nije potrebno dostavljati dokaz o tome.

---

**Pitanje postavljeno: 16.03.2018.**

Postovani,da li postoji mogucnost da se napravi lokal (cvrsta gradnja),ispred kuce.Taj prostor ispred kuce je 6mx4,5m.Parcela je 2/1,podeljena u dva dela.Ako moze,sta je potrebno da bi se krenulo u proceduru?

Odgovor:

Izgradnja objekata vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i

dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 16.03.2018.**

Da li se za izgradnju stepenica za podrum, potrebno navesti vrsta radova dogradnja ili se može svrstati pod rekonstrukcijom objekta

Odgovor:

---

**Pitanje postavljeno: 16.03.2018.**

Da li je moguće vršiti izmenu građevinske dozvole s obzirom da investitor nema finansija za oba objekta planiranih dogradnjom, tako da u dozvoli glasi Faza 1..., Faza2 , i da po toj izmenjenoj dozvoli podnese zahtev sa potrebnom dokumentacijom ali samo za Fazu 1.

Odgovor:

Saglasno članu 142. Zakona o planiranju i izgradnji, izmena rešenja o građevinskoj dozvoli je moguća, u skladu sa novonastalim finansijskim i drugim okolnostima, izmenama u dostupnosti komunalne i druge infrastrukture, radi usaglašavanja sa projektom za izvođenje, **kao i iz drugih razloga**. 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, pri čemu se izmenom smatra svako odstupanje od položaja, dimenzija, namene i oblika objekta, kao i drugih parametara i uslova utvrđenih u građevinskoj dozvoli, odnosno izvodu iz projekta.

---

**Pitanje postavljeno: 16.03.2018.**

Dobr dan,molim vas ,mame dvojspratovu kucu,chteli by sme spravit podkrovne sobe,treba nam dozvole? Koliko sa placa za dozvole

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji vrši se na osnovu građevinske dozvolue. 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

**Pitanje postavljeno: 19.03.2018.**

Postovani, kuca ima oko 120kvadrata jos nije legalizovana,poseduje vlasnicki list. Hteo bih da zidam sprat (visoko potkrovlje). Zanima me da li mogu da dobijem gradjevinsku dozvolu,s tim da kuca nije legalizovana. I sta je sve potrebno za dobijanje gradj.dozvole.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

**Izdavanje građevinske dozvole je moguće samo za dogradnju legalnih objekata, odnosno objekata koji su upisani u evidenciju katastra nepokretnosti.** Ukoliko predmetni objekat nije evidentiran u katastru nepokretnosti, potrebno je sačekati sa okončanjem postupka ozakonjenja i tek nakon eventualnog upisa objekta u evidenciju katastra nepokretnosti moguće je podneti zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova.

**Pitanje postavljeno: 19.03.2018.**

Ukoliko Menjam gabarite krova tj.nadzidujem 1m i pravim potkrovlje za stanovanje,da li u tom slucaju postupam po clanu 145.

Odgovor:

Izvođenje građevinskih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, **kao i nadziđivanje objekta** predstavlja dogradnju, u smislu člana 2. tačka 33) Zakona o planiranju i izgradnji. Za izvođenje radova na dogradnji neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

**Pitanje postavljeno: 19.03.2018.**

Prvi stav člana 142. Zakona o planiranju i izgradnji nije baš jasan. U prvoj rečenici se kaže “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.” Stiće se utisak da uslov za izmenu građevinske dozvole ne mora da bude samo promena u toku gradnje, već da do izmene može doći i pre početka radova zbog, recimo, “Ń ovonastalih finansijskih

okolnosti". Primer: stranka je dobila građevinsku dozvolu u kojoj su obračunati doprinosi veći od onoga što njena finansijska konstrukcija dozvoljava. Stranka odlučuje da izmeni prvobitne planove i napravi manji objekat. Mora li da da otpočne radove po ishodovanoj dozvoli samo da bi ispunila formu "izmena dozvole zbog promena nastalih u toku gradnje" ili može da pokrene proceduru izmene i pre početka gradnje?

Odgovor:

Iz formulacije člana 142. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, koju ste citirali u Vašem pitanju, nedvosmisleno proizlazi da zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli može biti podnet i pre početka izvođenja radova, odnosno da nije neophodno da se prethodno otpočne sa izvođenjem radova.

---

**Pitanje postavljeno: 21.03.2018.**

Zidam kucu na opštini vozdovac gde se obratiti za dozvolu za gradnju ..sta je sve potrebno .koliko to kosta po kvadratu.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole u konkretnom slučaju podnosi se organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirana izgradnja predmetnog objekta (Opština Voždovac). Zahtev se podnosi elektronskim putem, posredstvom Sistema za podnošenje elektronskih prijava. Link za pristup Sistemu: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 21.03.2018.**

Da li je potrebno da se izradi projekat uklanjanja pomocnog objekta odnosno pribavljanje dozvole za rusenje pomocnog objekta (supe) ?

Odgovor:

Ukoliko je rpedmetni objekat evidentiran u evidenciji katastra nepokretnosti, neophodno je sprovesti odgovarajuću proceduru za njegovo uklanjanje.

Rušenje postojećeg objekta je moguće izvesti na jedan od dva načina.

Prvi je da se rušenje realizuje u okviru pripremnih radova za izgradnju novog/novih objekata.

Saglasno članu 137. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, pripremni radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole za izgradnju objekta. U tom slučaju, izvođenje pripremljenih radova (rušenje postojećeg objekta) mora biti obuhvaćeno tehničkom dokumentacijom za izgradnju novog objekta/novih objekata, odnosno projektom za građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Drugi način je da se uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, sprovede na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela. Postupak za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, propisan je članom 168. Zakona o planiranju i izgradnji. Uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela podnosi se:

- projekat rušenja sa tehničkom kontrolom;
- dokaz o svojini na objektu;
- uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.).

Dozvola o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela izdaje se rešenjem u roku od 8 dana od dana dostavljanja uredne dokumentacije.

---

#### **Pitanje postavljeno: 21.03.2018.**

Obraćam se naslovu da mi objasni za objekat koji je izgrađen, koji su primljeni temelji i konstrukcija u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, ali je istekao rok gradnje od 5 godina, da li se po proceduri može vršiti tehnički prijem objekta ili ide u proceduru ozakonjenja.

Odgovor:

Rok važenja građevinske dozvole propisan je članom 140. Zakona o planiranju i izgradnji. U skladu sa navedenim članom Zakona, građevinska dozvola **prestaje da važi** ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola. Ovaj rok se **ne odnosi** na objekte iz člana 133. Zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Ukoliko je građevinska dozvola prestala da važi, nije moguće nastaviti sa izvođenjem predmetnih radova, ali ne postoji prepreka da bude podnet zahtev za tehnički pregled objekta i eventualno izdavanje upotrebne dozvole nakon toga.

---

#### **Pitanje postavljeno: 22.03.2018.**

Postovani, posto bi da prosirim postojeći objekat za još 16 kvadrata, da li mi je potrebna građevinska dozvola ili? Postojeći objekat je upisan u katastru i na njemu se već nalaze kako strija tako i mokri cvor ciji sam ja vlasnik?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadzidivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.03.2018.**

Zanima me koja je procedura za dobijanje dozvole za stavljanje krova (jednailidve vode) zbog prokišnjavanja ravnog krova. Koji je prvi korak i kome treba da se obratim. Koliko koštaju sve dozvole i koliki je rok za dobijanje istih.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda **u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje**. Ukoliko se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da uslove za projektovanje i priključenje pribavi od imaoca javnih ovlašćenja, u skladu sa uredbom koja uređuje izdavanje lokacijskih uslova. Imaoci javnih ovlašćenja dužni su da te uslove po zahtevu nadležnog organa dostave **u roku od 15 dana od dana prijema zahteva**, a nadležni organ je u tom slučaju dužan da **u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoca javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove**.

Rok za izdavanje građevinske dozvole iznosi pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 26.03.2018.**

Treba mi informacija vezana za nadzidivanje zgrade. Naime, zivim u zgradi na vozovcu sa potkrovljem koje niko ne koristi. Dobila sam 51% potpisa stanara kao zeleno svetlo za nadzidivanje jos jednog sprata. Šta mi je jos potrebno da pribavim od dokumentacije osim dozvole?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 28.03.2018.**

Poštovani, zanima me kakva je dozvola potrebna za postavljanje stambenog kontejnera i gde se može dobiti.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 29.03.2018.**

Posedujem legalizovanu kuću stare gradnje, od čerpića. Kuća je u lošem stanju i hoću da na njenim temeljima gradim novu. Plac je širine 8,5m, dužine 16 metara. Stara kuća je odmaknuta od svakog komšije po pola metra, po nekadašnjim propisima, i tako je zavedena u katastru. Kakvi su propisi za izgradnju na tako malom placu s obzirom da nemam uslova da se po novim propisima odmaknem od komšija, jer u tom slučaju mi ne ostaje mnogo površine za izgradnju? Da li mi je potrebna saglasnost komšija za gradnju novog stambenog objekta na postojećim temeljima? Da li mi je potrebna građevinska dozvola za rušenje, a zatim i dozvola za izgradnju? Smem li odstupati u širini, dužini i visini novog objekta u odnosu na stari i koliko? Da li mi je potrebna dozvola za manja odstupanja? Ukoliko se utvrdi da postojeći temelji nisu adekvatni za nov objekat u kom obimu smeju da se izmene?

Odgovor:

Članom 31. stav 1. tačka 4) Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da **pravila građenja u planskom dokumentu**, između ostalog, sadrže najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili izgrađenosti građevinske parcele. Imajući to u vidu, **podatak o najvećem dozvoljenom procentu zauzetosti, odnosno izgrađenosti građevinske parcele možete dobiti uvidom u planski dokument kojim je obuhvaćena predmetna građevinska parcela.**

Ukoliko je parcela na kojoj je planirana izgradnja isključivo u Vašem vlasništvu, u cilju izgradnje

objekta nije potrebno pribaviti saglasnost trećih lica (što podrazumeva i vlasnika susedne parcele).

Rušenje postojećeg objekta je moguće izvesti na jedan od dva načina.

Prvi je da se rušenje realizuje u okviru pripremnih radova za izgradnju novog objekata. Saglasno članu 137. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, pripremnih radovi se izvode na osnovu građevinske dozvole za izgradnju objekta. U tom slučaju, izvođenje pripremnih radova (rušenje postojećeg objekta) mora biti obuhvaćeno tehničkom dokumentacijom za izgradnju novog objekta, odnosno projektom za građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Drugi način je da se uklanjanje objekta, odnosno njegovog dela, sprovede na osnovu dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela. Postupak za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela, propisan je članom 168. Zakona o planiranju i izgradnji. Uz zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela podnosi se:

- projekat rušenja sa tehničkom kontrolom;
- dokaz o svojini na objektu;
- uslovi, ako se radi o objektu čijim rušenjem bi bio ugrožen javni interes (zaštita postojeće komunalne i druge infrastrukture, zaštita kulturnog dobra, zaštita životne sredine i sl.).

Dozvola o uklanjanju objekta, odnosno njegovog dela izdaje se rešenjem u roku od 8 dana od dana dostavljanja uredne dokumentacije.

Za izgradnju novog objekta u svakom slučaju je neophodno pribaviti građevinsku dozvolu.

---

### **Pitanje postavljeno: 02.04.2018.**

Da li data saglasnost prethodnog suvlasnika je obavezujuća i za novog suvlasnika na zajedničkoj parceli u pogledu izgradnje objekata, prema čl.135. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji? Kakav sadržaj treba da ima ta saglasnost ?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana regulisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu** ili objektu **koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se overena saglasnost tih lica.**

U skladu sa citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, za utvrđivanje posedovanja odgovarajućeg prava na zemljištu u postupku izdavanja građevinske dozvole, relevantna je saglasnost suvlasnika **u momentu podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole.**

Eventualna saglasnost ranijih suvlasnika na zemljištu ne predstavlja dokaz o odgovarajućem pravu u smislu odredaba člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 04.04.2018.**

Da li je potrebna saglasnost plodouzivaoca za izgradnju novog stambenog objekta, pri izdavanju građevinske dozvole, na parceli na kojoj se planira gradnja ne postoji objekat\_

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu** ili objektu koji je u **vlasništvu** više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Saglasno citiranim odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu neophodno je pribaviti isključivo saglasnost **suvlasnika** tog zemljišta, a ne i imalaca drugih prava (plodouživaoci i sl).

---

**Pitanje postavljeno: 04.04.2018.**

Molim vas ako možete da mi pomognete da mi objasnite kako mogu doći do dozvole. To je kuća prizemlja i pošto je propao krov htela sam da zidamo nisko potkrovlje i da svojom porodicom to to sredimo da bih mogli da živimo. Koliko košta ta dozvola, koliko se čeka. Ja bih to samo 4reda bloka

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda **u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje**. Ukoliko se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da uslove za projektovanje i priključenje pribavi od imaoca javnih ovlašćenja, u skladu sa uredbom koja uređuje izdavanje lokacijskih uslova. Imaoci javnih ovlašćenja dužni su da te uslove po zahtevu nadležnog organa dostave **u roku od 15 dana od dana prijema zahteva**, a nadležni organ je u tom slučaju dužan da **u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoca javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove**.

Rok za izdavanje građevinske dozvole iznosi pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji.

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 10.04.2018.**

Postovani, koje dozvole su potrebne za prosirenje legalnog stambenog objekta u okviru drzavnog gradjevinskog zemljista, koji je na ime korisnika tog zemljista?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 10.04.2018.**

Dobar dan imam jedno pitanje na kuci ocemo da srusimo zid i da pomerimo za 1 metar dali za to treba dozvola?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 10.04.2018.**

Postovani, interesuje me sta mi je potrebno od papirologije da nadogradnje terasu, zgrada je mala svega 6 stanova prvi sprat je u pitanju. Ako to nije moguće da li mogu da uvucem jedan zid da dobijem terasu, na mesto gde bih to uradila je nekada i postojala terasa ali svi stanovi u zgradi su zatvorili terase i prosirili stanove ukoliko bi se odlucila na tu varijantu sa li mi je potrebna saglasnost stanara i neke zgrade jer tu vec imam francuski balkon i terasna vrata. Hvala na odgovoru.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 10.04.2018.**

Predao sam zahtev za priključenje struje na hidrofor. U pitanju je gradsko građevinsko zemljište, međutim iz EPS-a su mi trazili dopunu dokumentacije i to: "Potvrda nadležnog opštinskog organa o prijavi početka izvođenja radova na izgradnji pomoćnog objekta za postavljanje hidrofora". Kako da izvadim tu potvrdu jer u opštini niko ne zna da je uopšte moguće priključak struje na hidrofor a kamoli za tu potvrdu. ? Hvala

Odgovor:

Građenje pomoćnih objekata vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, saglasno članu 145. Zakona o planiranju i izgradnji. Članom 31. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se, najkasnije osam dana pre početka izvođenja radova, vrši prijava radova u skladu rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona. Prijava se vrši kroz Centralni informacioni sistem, i to nadležnom organu koji je izdao rešenje o odobrenju izvođenja radova. **Po prijemu prijave, nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijavu radova**, pod uslovom da su ispunjeni uslovi propisani članom 32. stav 1. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 10.04.2018.**

Imam kucu koja je nazavrsena. Imamo dozvolu za rad jos od 1990 godine. Kako su se kuce tada pravile, malo po malo od plata, ostala je nezavrsena. Ostalo je da se uradi potkrovlje i stavi krov. Interesuje me da li za nastavak radova na potkrovlju i krovu moram da trazim dozvolu za zavrsetak ili mogu samo da krenem da radim. Inace, kuca je upisana u katastar.

Odgovor:

Izvođenje radova na izgradnji, kao i izvođenje radova na dogradnji, 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 10.04.2018.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Živim u stambenoj zgradi, spratnosti Pod+P+4+Pk, sa 5 stanova Samo jedan stan je uknjižen. Zgrada je istovremeno I parcela, na kojoj je RS upisana kao imalac prava, državna svojina. Predmetna grada ima upotrebnu dozvolu. Zgrada je registrovana I izabran je profesionalni upravnik u skladu sa Zakonom o održavawu stambenih zgrada. Interesuje me od kogas trebam da dobijem saglasnost, za dogradnju sprata odnosno potkrovlja, obzirom na sadašnji imovinsko-pravni status zgrade. Da li je potrebno da svi stanovi budu uknjiženi I koji procenat stanara treba da se saglasi. Takođe, interesuje me procedura dobijanja građevinske I upotrebne dozvole.

Odgovor:

Članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da **raspolaganje zajedničkim delovima zgrade jeste prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje**, nadziđivanja, pripajanja ili pretvaranja. O raspolaganju zajedničkim delovima zgrade, **skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova**, saglasno članu 44. stav 2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

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.

Postupak podnošenja zahteva 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.

Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 10.04.2018.**

Kada se izdaje potvrda o pravnosnažnosti po službenoj dužnosti, odnosno da li je to po isteku 8 dana od datuma izdavanja građevinske dozvole?

Odgovor:

Potvrda o pravnosnažnosti rešenja izdaje se po nastupanju pravnosnažnosti tog rešenja, odnosno kada protiv njega ne može da se izjavi žalba, niti pokrene upravni spor, saglasno članu 14. Zakona o opštem upravnom postupku.

---

**Pitanje postavljeno: 12.04.2018.**

U stecajnom postupku dosli smo u posed objekta u izgradnji. Gradjevinska dozvola je izdata 2007. godine, zapoceta je gradnja i do danas nije završena izgradnja objekta. Novi vlasnik je kupio pravno lice koje je nosilac gradjevinske dozvole. Koja je procedura za obnovu gradjevinske dozvole? U ponudjenim aktivnostima u sklopu Objedinjene procedure ne vidim gde da podnesem zahtev.

Odgovor:

Odredbama **važeceg** Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

72/2009, 81/2009, 64/2010 - Odluka US RS, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Odluka US RS, 50/2013 - Odluka US RS, 98/2013 - Odluka US RS, 132/2014 i 145/2014) propisana je mogućnost produžetka važenja rešenja o građevinskoj dozvoli (pod određenim uslovima). Iz Vašeg pitanja se može zaključiti da je u konkretnom slučaju reč o građevinskoj dozvoli koja je izdata po **ranije važećem** Zakonu o planiranju i izgradnji. Shodno tome, ne postoji mogućnost obnove predmetne građevinske dozvole, već je potrebno sprovesti postupak za izdavanje nove građevinske dozvole.

Napominjemo da ni važećim Zakonom o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost obnove, već isključivo produžetka važenja građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 13.04.2018.**

Postovani, vlasnik sam objekta koji je sagradjen 1950 i imam privremenu gradjevinsku dozvolu na taj objekat iz 195. Kako mogu ovu dozvolu da pretvorim u trajnu? Unapred se zahvaljujem

Odgovor:

Odredbama **važećeg** Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Odluka US RS, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Odluka US RS, 50/2013 - Odluka US RS, 98/2013 - Odluka US RS, 132/2014 i 145/2014) propisana je mogućnost produžetka važenja rešenja o građevinskoj dozvoli (pod određenim uslovima). Privremena građevinska dozvola izdaje se sa rokom važenja koji ne može biti duži od tri godine i može se jednom produžiti za još tri godine.

Iz Vašeg pitanja se može zaključiti da je u konkretnom slučaju reč o građevinskoj dozvoli koja je izdata po **ranije važećem** Zakonu kojim je regulisana gradnja objekata. Shodno tome, ne postoji mogućnost njenog „pretvaranja u trajnu građevinsku dozvolu“, već je potrebno sprovesti postupak za izdavanje nove građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 13.04.2018.**

Da li je moguće objekat u fazi gradnje priključiti na fekalnu kanalizaciju privremeno dok se ne objekat na završi (srušeni objekat na istoj parceli imao priključenje na fekalnu kanalizaciju)?

Odgovor:

Saglasno članu 147. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, **privremena građevinska dozvola se izdaje za izgradnju priključaka na komunalnu mrežu za potrebe građenja** ili eksploatacije objekata.

---

**Pitanje postavljeno: 13.04.2018.**

Kakva vrsta odobrenja za izdaje za fontane? Da li se fontana tretira kao objekat za koji se po članu 144. Zakona o planiranju i izgradnji ne izdaje građevinska dozvola?

Odgovor:

Izgradnja fontane nije obuhvaćena odredbama člana 144, kao ni člana 145. Zakona o planiranju i

izgradnji. Shodno tome, za izgradnju fontane neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 16.04.2018.**

MOLIM VAS KAKO SE MOZE DOBITI DOZVOLA ZA IZGRADNJU KUCE NA RATE ---HVALA

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Postupak i dokumentacija koji su potrebni za izdavanje građevinske dozvole su identični za sve slučajeve izgradnje.

---

**Pitanje postavljeno: 16.04.2018.**

imam sagradjenu kucu komsija prodaje 2 ara pored moje kuce sta mi je potrebno od dokumentacije za prosirenje objekta napominjem da takav objekat bio koristen za staracki dom, s postovanjem unapred zahvaljujem

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 17.04.2018.**

zamolio bih Vas za tumačenje vezano za proceduru izdavanja građevinskih dozvola u sledećem slučaju: Investitor, livnica, planira izgradnju kompleksa objekata (nekoliko pojedinačnih objekata), gde jedan od njih predstavlja dogradnju same livnice i, s' obzirom na klasifikaciju i čl.133 ZPI, podleže proceduri izdavanja građevinske dozvole od strane Ministarstva, dok ostali objekti predstavljaju nezavisne i fizički odvojene celine - upravnu zgradu, mašinsku radionicu, skladište gotovih proizvoda, itd... Da li je za ove ostale objekte izdavanje građevinskih dozvola u nadležnosti jedinice lokalne samouprave?

Odgovor:

Ukoliko investitor podnosi **jedinstveni zahtev** za izdavanje građevinske dozvole za sve objekte,

predmetni zahtev podnosi se Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, ukoliko je Ministarstvo nadležno za izdavanje građevinske dozvole za barem jedan objekat za koji se zahtev podnosi.

Ukoliko investitor podnosi jedan zahtev za izdavanje građevinske dozvole za objekat za čije izdavanje je nadležno Ministarstvo, a **poseban zahtev** za ostale objekte za čije izdavanje je nadležna jedinica lokalne samouprave, taj zahtev podnosi se jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji ja planirana izgradnja predmetnih objekata.

---

**Pitanje postavljeno: 18.04.2018.**

Da li je za dogradnju stambenog objekta, na objekat pre propisa, u delu dogradnje se planira kupatilo i kuhinja, potrebno za izdavanje građevinske dozvole raditi elaborat energetske efikasnosti?

Odgovor:

Odredbama člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni člana 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nije propisano da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže elaborat energetske efikasnosti.

---

**Pitanje postavljeno: 19.04.2018.**

Sta su uslovi da se dobije ubrzana gradjevinska dozvola?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana mogućnost „ubranog“ izdavanja građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 19.04.2018.**

Želeo bih da napravim letnjikovac u dvoristu na mestu na kojem mi se već nalazi metalna konstrukcija preko koje raste ukrasni bršljan. Konstrukcija kao takva nigde nije ucrtana. Letnjikovac bi bio napravljen od drveta sa krovnom konstrukcijom i ogradom a pokrio bi oko 12m2. Da li mi za to trebaju dozvole, prijave radova i sl. kao i kakva je pravna razlika između letnjikovca i senika i da li mi za izradu senika treba isto to.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko je senik zamišljen kao pomoćni objekat (objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne

namene), za njegovo građenje je potrebno pribaviti rešenje kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

### **Pitanje postavljeno: 19.04.2018.**

Lokacijskim uslovima je određeno da prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju jednoporodične slobodnostojeće kuće, pored ostalog moram podneti Ugovor sa odgovarajućim organom o izgradnji nedostajuće infrastrukture. Nedostajuća infrastruktura je ulica po planu generalne regulacije. Postojeći zemljani put je nekategorisan ali se koristi već duži niz godina za pristup ranije izgrađenim kućama. Bez ugovora ne mogu dobiti građevinsku dozvolu, a ako ne izgradim ulicu u dužini preko 100 metara onda ne mogu dobiti ni upotrebnu dozvolu. Troškovi izgradnje ulice verovatno će premašiti građevinsku vrednost kuće. Da li je ovo uslovljavanje investitora utemeljeno u našim propisima i zakonu.

Odgovor:

Izgradnja objekta je moguća na građevinskoj parceli. Članom 2. tačka 20) Zakona o planiranju i izgradnji **građevinska parcela** definisana je kao **deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini**, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju.

Uređeno građevinsko zemljište je članom 91. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji definisano kao **zemljište koje je** u skladu sa planskim dokumentom **komunalno opremljeno za građenje** i korišćenje (**izgrađen pristupni put**, elektromreža, obezbeđeno snabdevanje vodom i obezbeđeni drugi uslovi). Članom 92. stav 1. Zakona propisano je da se **građevinsko zemljište koje nije uređeno** u smislu Zakona, a nalazi se u obuhvatu planskog dokumenta na osnovu koga se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, **može pripremiti, odnosno opremiti i sredstvima fizičkih ili pravnih lica.**

Član 2. stav 8. Uredbe o lokacijskim uslovima, kojim je propisana sadržina lokacijskih uslova, propisano je da **lokacijski uslovi moraju sadržati i informaciju da u momentu izdavanja lokacijskih uslova nema faktičkih uslova za izgradnju objekta u skladu sa podnetim zahtevom, kao i da je zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture sa odgovarajućim imaojem javnih ovlašćenja, prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole**, ako se u uslovima za projektovanje i priključenje koje je izdao imalac javnih ovlašćenja konstatuje da se objekat za koji je podnet zahtev ne može izgraditi bez izgradnje ili dogradnje komunalne ili druge infrastrukture, odnosno dodatnog pripremanja ili opremanja građevinskog zemljišta.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji i Uredbe o lokacijskim uslovima, ukoliko u konkretnom slučaju predmetno zemljište nije uređeno u smislu Zakona, odnosno ukoliko nije izgrađen pristupni put, nadležni organ je **obavezan** da u lokacijskim uslovima navede da nema faktičkih uslova za izgradnju objekta u skladu sa podnetim zahtevom, kao i da je zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture sa odgovarajućim imaojem javnih ovlašćenja, prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole.

**Pitanje postavljeno: 19.04.2018.**

Postovani,predao sam dokumentaciju za gradjevinsku dozvolu za pomocni objekat. 30.03.Danas je vec 12-ti radni dan,a rok je 5,a nisam dobio nikakav odgovor,niti je poslat cak ni upit u katastar.Da li smem da zapocnem radove I kome da se obratim?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije propisana mogućnost otpočinjanja izgradnje pre izdavanja građevinske dozvole.

Saglasno članu 138a Zakona o planiranju i izgradnji, građenju se može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. Zakona, a investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova, na sopstveni rizik i odgovornost.

**Pitanje postavljeno: 19.04.2018.**

Da li je za izmenu građevinske dozvole usled promene investitora za objekat u izgradnji na zemljištu u privatnoj svojini, potrebno dostaviti list nepokretnosti , i da li se po službenoj dužnosti pribavlja list nepokretnosti, ako je dostavljen lazi na ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu.

Odgovor:

Saglasno članu 141. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji, ako se objekat u izgradnji nalazi na zemljištu koje je u privatnoj svojini, uz zahtev za izmenu građevinske dozvole zbog promene investitora dostavlja se **ugovor o kupovini građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji, zaključen u obliku javnobeležničkog zapisa, odnosno drugi pravni osnovu sticanju prava svojine na građevinskom zemljištu, odnosno objektu u izgradnji, sa dokazom o plaćenom odgovarajućem porezu u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, odnosno dokazom da promet građevinskog zemljišta, odnosno objekta u izgradnji nije predmet oporezivanja u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu.** U tom slučaju, nadležni organ nije u obavezi da dodatno pribavlja list nepokretnosti iz evidencije katastra nepokretnosti.

**Pitanje postavljeno: 20.04.2018.**

Da li bih mogla na poljorivrednom zemljistu u ataru porodice gradne dobiti regularnu gradjevinsku dozvolu za izgradnju manje porodice kuce na 3 ara i ako je to moguće ,koja je procedura ?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (član 69. stav 6) propisana je mogućnost građenja na poljoprivrednom zemljištu isključivo za linijske infrastrukturne objekte, komunalnu

infrastrukturu, elektroenergetske i elektronske objekte ili komunikacione mreže i uređaje, uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

Ostale vrste objekata mogu se graditi po sprovedenom postupku promene namene poljoprivrednog zemljišta, uz plaćanje naknade za promenu namene.

Imajući u vidu činjenicu da odredbama Zakona o planiranju i izgradnji nije predviđena mogućnost izgradnje stambenog objekta (kuće) na poljoprivrednom zemljištu, **eventualna izgradnja bila bi moguća tek po sprovedenom postupku promene namene zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.**

Ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu u građevinskom području sela prve, druge, treće, četvrte i pete katastarske klase, radi se o zemljištu iz člana 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, za koje je potrebno pred opštinskim organom uprave nadležnim za poljoprivredu pokrenuti postupak za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta.

---

**Pitanje postavljeno: 20.04.2018.**

Postovani kupio sam kucu pre pet godina i sad bih je prodao, bivsi vlasnik kuce mi je rekao da ima gradjevinsku dozvolu kuca je skicirana al gradjevinske dozvole nema, kako sad da dobijem tu dozvolu u postojećem objektu ili nemogu je dobiti uopste hvala unapred

Odgovor:

Izgradnja objekta (kuće) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji **nije propisana mogućnost naknadnog (retroaktivnog) pribavljanja dokumentacije za izgradnju.**

---

**Pitanje postavljeno: 20.04.2018.**

Poštovani, zahtev za izmenu građevinske dozvole sadrži PGD. Za objekte klase "A" šta sadrži PGD i da li isti taj PGD podleže spoljnoj tehničkoj kontroli? Pitao bi i koliko važi izmenjena građevinska dozvola i kako da produžim važenje građevinske dozvole ako u roku ne završim izvođenje radova i ne dobijem upotrebnu dozvolu?

Odgovor:

Saglasno članu 52. tačka 1) Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, projekat za građevinsku dozvolu za objekte kategorije "A" čini projekat arhitekture sa izjavom odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost. Tehničkoj kontroli podležu svi projekti za građevinsku dozvolu, bez obzira na kategoriju objekta, u skladu sa članom 4. stav 2. Pravilnika o sadržini, načinu i

postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Saglasno članu 140. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. U stavu 3. istog člana propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi i ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, pri čemu to ne važi za objekte iz člana 133. Zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba. **Izmenom građevinske dozvole ne produžuje se rok njenog važenja.**

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog članom 140. stav 3. Zakona, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture, u skladu sa članom 140. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 20.04.2018.**

Molim Vas da mi napišete šta sadrži PGD koji se prilaže uz zahtev za izmenu građevinske dozvole, koliko važi tako izmenjena građevinska dozvola, i kako se može produžiti važenje građevinske dozvole, ako se objekat ne završi i ne dobi je se upotrebna dozvola?

Odgovor:

Saglasno članu 52. tačka 1) Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, projekat za građevinsku dozvolu za objekte kategorije "A" čini projekat arhitekture sa izjavom odgovornog projektanta da objekat ima odgovarajuću nosivost i stabilnost. Tehničkoj kontroli podležu svi projekti za građevinsku dozvolu, bez obzira na kategoriju objekta, u skladu sa članom 4. stav 2. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Saglasno članu 140. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. U stavu 3. istog člana propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi i ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, pri čemu to ne važi za objekte iz člana 133. Zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba. **Izmenom građevinske dozvole ne produžuje se rok njenog važenja.**

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog članom 140. stav 3. Zakona, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture, u skladu sa članom 140. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji.

**Pitanje postavljeno: 23.04.2018.**

U procesu amo preparcelizacije nakon cega cemo biti spremni da podnesemo zahtev za gradjevinsk dozvolu. Kucu ce nam raditi investitor kome moramo da se najavimo par meseci unapred i da preciziramo približan datum pocetka radova. Znamo da je zakonski rok za izdavanje gradjevinske dozvole 28 dana ali smo culi da to zna da se oduzi na par meseci pa nas zanima sta da radimo u tom slucaju i od cega to zavisi? Koja su nasa prava kao podnosioca zahteva?

Odgovor:

Rok za izdavanje građevinske dozvole iznosi pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji. **Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove.**

Ukoliko se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda **u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje**. Ukoliko se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da uslove za projektovanje i priključenje pribavi od imaoca javnih ovlašćenja, u skladu sa uredbom koja uređuje izdavanje lokacijskih uslova. Imaoci javnih ovlašćenja dužni su da te uslove po zahtevu nadležnog organa dostave **u roku od 15 dana od dana prijema zahteva**, a nadležni organ je u tom slučaju dužan da **u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoca javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove**.

Tek nakon dobijanja lokacijskih uslova, može se podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

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 ne izda građevinsku dozvolu 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: 23.04.2018.**

Imam kuću u predgrađu Novog Sada koje je uredno uknjižena i u potpunosti legalna. Zbog njene starosti i nefunkcionalnosti, želim da je srušim i na njenom mestu napravim kuću iste ili malo veće kvadrature. Zanima me da li je potrebna građevinska dozvola za novu izgradnju i koja je procedura kako bi i novi objekat bio legalan.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.04.2018.**

Da li je za izgradnju drvenog letnjikovca (6 x 3m) potrebna građevinska dozvola

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Izuzeci od ovog pravila propisani su odredbama čl. 144 - 146. Zakona o planiranju i izgradnji. Tim odredbama nije obuhvaćen objekat koji ste opisali u Vašem pitanju, pa je za njegovu izgradnju neophodno pribaviti građevinsku dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 23.04.2018.**

Zivim u zgradi od 5 stanova sa potkrovljem koje nije u funkciji. Ideja je da se zgrada nadzida, podigne jos jedan nivo za sta za sad imam 2 od 5 potpisa. Ukoliko bi skupila jos jedan (treci potpis) koje bi dalje radnja morala da preduzmem pre dobijanja dozvole za nadgradnju?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.04.2018.**

Dobar dan, zelio bih se informisati o potrebnoj dokumentaciji od izgradnji familijarnog objekta na mom placu. Nisam apsolutno upoznat sa tim prvim vaznim koracima tako da bih trazio savet od vas da nebih preskocio nesto bitno ili napravio pogresan Korak.

Odgovor:

Izgradnja objekta (kuće) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 25.04.2018.**

Živim u stambenoj zgradi sa 2 sprata. Zgrada je u dobrom stanju i ima temelj koji može da podrži još jedan sprat-proverio statičar. U zgradi ima ukupno 3 vlasnika stanova. Šta mi je potrebno za dozvolu za potkrovlje, napominjem da je krov u lošem stanju i da svakako trebamo da ga menjamo, pa sam planirao da uradim neku lakšu konstrukciju za potkrovlje. Ali me zanima procedura

Odgovor:

Kada je reč o dokumentaciji koja je potrebna za izvođenje predmetnih radova, izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Pribavljanje potrebnih saglasnosti za izvođenje radova u okviru zgrade nije regulisano odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da **raspolaganje zajedničkim delovima zgrade jeste prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje, nadziđivanja, pripajanja ili pretvaranja.** Članom 44. stav 2. istog Zakona regulisano je da **o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova.**

---

**Pitanje postavljeno: 25.04.2018.**

Kupio sam plac na Zaovinama ( koja od 2016 se vodi kao nacionalni park ) hteo da pitam kakva dokumenta trebaju za dobijanje dozvole za izgradnju vikendice i koja pravila vaze za dimenzije kuci

Odgovor:

Izgradnja objekta (vikendice) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na konkretnoj katastarskoj parceli, na osnovu planskog dokumenta (što podrazumeva i maksimalne dimenzije kuće), možete dobiti iz informacije o lokaciji. Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije, u skladu sa članom 53. Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 26.04.2018.**

Investitor bi da dogradi objekat, svojina objekat je investitora, pravo na parceli koris'enja jer je parcela svojina RS. Da li se pre podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu radi konverzija parcele

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko bi se planirani radovi izvodili **isključivo na objektu**, nije potrebno dostavljati dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu.

---

**Pitanje postavljeno: 26.04.2018.**

Da li se uz zahtev za građevinsku dozvolu podnosi i energetska dozvola, kojim zakonom je regulisana energetska dozvola i kada se prilaže u objedinjenoj proceduri?

Odgovor:

Saglasno članu 16. stav 2. tačka 5) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, **uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se energetska dozvola**, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, **ukoliko je reč o izgradnji energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole**. Izdavanje energetske dozvole regulisano je Zakonom o energetici („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 145/2014) i Pravilnikom o energetske dozvoli („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 15/2015).

---

**Pitanje postavljeno: 27.04.2018.**

Poštovani, stanari dve stambene zgrade su voljni na jednoj katastarskoj parceli u Beogradu su voljni da ulože u uređenje dvorišta i prilaza dvorištu (asfaltiranje, parkinzi, popločavanje, uređenje zelenih površina, malo igralište za decu, sadnja zelenila). Kakva je procedura po pitanju dobijanja dozvola, odnosno odobrenja za sredjivanje dvorišta? Srdačan pozdrav,

Odgovor:

U zavisnosti od vrste radova koji su planirani, isti mogu biti realizovani na osnovu građevinske dozvole ili na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova.

Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 27.04.2018.**

Dobar dan! Nasa osnovna skola koja se nalazi u selu vise od 20 godina je zatvorena zbog opadanja maltera sa plafona, dece ima anrmaju uslove za učenje nalaze se u prostoriji gradske jprave gde nemaju nikakve uslove morala bi da se rekonstruise ali potrebna je gradjevinska dozvola koliko bi trebalo da se ceka na gtadjevinsku dozvolu a szbar je veoma hitna da nam se nebi zatvorila skola znog povecanog broja djaka a prostora nema ttenuzno su u prostoriji od 20 kvadrata

Odgovor:

Rok za izdavanje građevinske dozvole iznosi pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji. **Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove.**

Ukoliko se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda **u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje**. Ukoliko se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da uslove za projektovanje i priključenje pribavi od imaoca javnih ovlašćenja, u skladu sa uredbom koja uređuje izdavanje lokacijskih uslova. Imaoci javnih ovlašćenja dužni su da te uslove po zahtevu nadležnog organa dostave **u roku od 15 dana od dana prijema zahteva**, a nadležni organ je u tom slučaju dužan da **u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoca javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove**.

Tek nakon dobijanja lokacijskih uslova, može se podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 27.04.2018.**

Poštovani, , bukvalno u šumarku posjedujem plac i na njemu postoji objekat površine 24m2, koji je izgrađen 50- tih godina, kada nisu postojale građevinske dozvole. Inače, građevinski plac je u pitanju i privatna je svojina. Interesuje me da li za proširenje tog objekta moram imati dozvolu, ili mogu slobodno proširiti i predati za legalizaciju? Kao što sam i napisao, objekat koji se nalazi na placu je

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

površine 24m<sup>2</sup> , izgrađen 50-tih godina i uknjižen je katastar. Da li ovaj objekat spada pod Zakon Lex specialis?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Nejasno je na šta se misli pod pojmom „Zakon Lex specialis“.

---

**Pitanje postavljeno: 30.04.2018.**

Dobar dan, interesuje me dal mi je potrebna građ.dozvola za zidanje betonske ograde do komsije i koja visina je dozvoljena. I dal mi treba dozvola komsije, iako bi uvukao ogradu u svoje.

Odgovor:

U skladu sa članom 145. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, građenje zidanih ograda vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o dozvoljenoj visini ograde, predmetna materija regulisana je odredbama Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/15). Članom 37. Pravilnika propisano je da se građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m. Građevinske parcele čija je kota nivelete viša od 0,90 m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,40 m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Zidane i druge vrste ograde postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograde, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Zidana neprozirna ograde između građevinskih parcela podiže se do visine 1,40 m uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. U zonama višeporođične i višespratne izgradnje, građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.

Za izvođenje radova na parceli koja je u isključivom vlasništvu investitora, nije potrebno pribavljati saglasnost trećih lica.

**Pitanje postavljeno: 30.04.2018.**

Postovanje pre svega, izgradio bih lokal za izdavanje unutar dvorista tj privatne imovine ciji sam vlasnik a nalazi se u blizini osnovne skole. Sta je sve potrebno papiroloski da bi se omogucila gradnja i izdavanje gore navedenog? Hvala

Odgovor:

Izgradnja objekta 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Davanje u zakup (izdavanje) nepokretnosti nije predmet regulisanja Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona.

**Pitanje postavljeno: 04.05.2018.**

imam jedno pitanje imam kucu na selu kod umke. Kuca ima jedan sprat, na prvom spratu imam malu terasu koju bi da prosirim. Jer mi treba gradjevinska dozvola i gde se to vadi i kako to sve ide. Hvala unapred.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

**Pitanje postavljeno: 07.05.2018.**

Postovani, Vlasnik sam stana koji se nalazi na 2. spratu (poslednja etaza) stambene zgrade. Na svakoj etazi se nalaze 3 stana. Planirao sam ukoliko je zakonom moguće da nadogradim sprat u gabaritu sa mojim stanom (55 m<sup>2</sup>). Zanima me da li je nesto ovako moguće ili mora cela etaza da se izgradi? Takođe bio bih Vam zahvalan ukoliko biste mogli da mi kazete koji uslovi moraju da se ispune kako bi se ovo realizovalo. Hvala unapred!

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku

celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 08.05.2018.**

Članom 140 ZPI je predviđeno da građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Da li to konkretno znači da se rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole ne donosi kad je investitor izveo radove na izgradnji objekta, nije podneo prijavu radova, a nije prošlo pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola?

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju konstatovano, članom 140. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se **ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova**, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Saglasno članu 138a stav 1. istog Zakona, građenju se može pristupiti na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli i **prijavi radova iz člana 148. Zakona**.

Iz citiranih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji proizlazi da je prijava radova, u skladu sa članom 148. Zakona, preduslov za otpočinjanje radova. Ukoliko od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola protekne više od dve godine, a investitor ne izvrši prijavu radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, stekli su se uslovi da nadležni organ donese rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole, bez obzira na činjenicu da li su predmetni radovi izvedeni ili ne.

---

**Pitanje postavljeno: 08.05.2018.**

Želim da otpočnem izgradnju poslovno-stambenog prostora 8,5\*10,5, na parceli koja se nalazi pored regionalnog puta. Zanima me šta mi je potrebno od dozvola kako bih mogla legalno da izgradim objekat, , šta mi je potrebno od papira kako bih mogla da dobijem dozvole i koliko bi me koštalo?

Odgovor:

Izgradnja objekta 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za

izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

Napominjemo da stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta, kao ni za instrukcije za postupanje u konkretnim slučajevima.

---

**Pitanje postavljeno: 09.05.2018.**

Poštovani, Za Željeni objekat na placu( Voćarsko Vinogradarska zona -plac 18ari) gde već postoje temelji za vikendicu ( 6x5m- Novi Sad , Fruška Gora) Postoji Avionski snimak temelja( i odmah pored kod komšije je legalizovana Vikendica 6x5m) . Pitanje se odnosi šta mi je potrebno od dozvole za gradnju da dovršim objekta ( bar Podrum dim 6 x5m -Pošto su temelji ukopani u Strmu ravan) a naknadno bih postavio Kontejner ili slično što ima Karakter pokretnog prostora.

Odgovor:

Izgradnja objekata (kuće) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 10.05.2018.**

Postovani / a, 1. Za objekte gde se u jednom delu zgrade radi renoviranje postojećeg a u isto vreme se radi i dogradnja dela objekta koji je postupak za dobijanje gradjevine dozvole? Da li moguće aplicirati za Gradjevinsku dozvolu zasebno za deo sa renoviranjem i zasebno za novoprojektovani deo? 2. Ukoliko isti projekat obuhvata i izgradnju saobraćajnice, koji je postupak za dobijanje tog dela dozvole? 3. Ukoliko projekat obuhvata više različitih celina (primer 3 zgrade i saobraćajnicu koja ih povezuje) da li moguće aplicirati iz delova i u kojoj fazi aplikacije je moguće razdvojiti?

Odgovor:

1. Ukoliko je propisano da se pojedini radovi izvode na osnovu građevinske dozvole, a drugi radovi na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova, moguće je podneti posebne zahteve za izdavanje odgovarajuće dokumentacije za izvođenje radova. Izvođenje radova na dogradnji vrši se na osnovu građevinske dozvole, dok se izvođenje radova na adaptaciji, sanaciji, rekonstrukciji i investicionom održavanju vrši na osnovu rešenja o odobrenju izvođenja radova. Ukoliko se podnosi jedinstvena prijava, neophodno je podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole.
2. Izvođenje radova na izgradnji putnog objekta (saobraćajnice) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Shodno tome, ukoliko se podnosi jedinstvena prijava, neophodno je podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole.
3. Moguće je podneti poseban zahtev za izdavanje odgovarajuće dokumentacije za građenje, odnosno izvođenje radova za svaku celinu za koju je izrađena posebna tehnička dokumentacija, u skladu sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

**Pitanje postavljeno: 15.05.2018.**

Postovani, da li je na istoj građevinskoj parceli, gde je predviđena izgradnja dva stambena objekta, potrebno pribavljanje dve građevinske dozvole ili je moguće kroz jedan zahtev podneti za istu?

Odgovor:

U slučaju kada je na jednoj građevinskoj parceli planirana izgradnja dva objekta, moguće je podneti jedinstveni zahtev za izdavanje građevinske dozvole, a moguće je podneti i dva posebna zahteva (po jedan za svaki objekat).

**Pitanje postavljeno: 15.05.2018.**

molim Vas da mi odgovorite dokle važi građevinska dozvola ako se podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole i ista se dobije? Takođe bi Vas pitao da li se za izmenu građevinske dozvole podnosi projekat za građevinsku dozvolu sa svim zakonskim obavezama (Izvod iz projekta, Glavna sveska, Projekat arhitekture, Tehnička kontrola projekta)?

Odgovor:

Rok važenja građevinske dozvole propisan je članom 140. Zakona o planiranju i izgradnji. U skladu sa nevedenim članom Zakona, građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola. Takođe, građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. Zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Eventualna izmena građevinske dozvole ne utiče na rok važenja prvobitno izdate građevinske dozvole.

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izmenu građevinske dozvole zavisi od razloga zbog kog se zahtev podnosi. Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izmenu građevinske dozvole propisana je članom 24. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Tekst Pravilnika možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

**Pitanje postavljeno: 30.05.2018.**

Ukoliko je građevinska dozvola već doneta i postala pravosnažna a nakon toga bude ukinut/stavljen van snage plan detaljne regulacije na osnovu koga je doneta ta dozvola, kakva je pravna sudbina te građevinske dozvole - da li ona ostaje na pravnoj snazi i primenjuje se ili automatski prestaje da važi?

Odgovor:

Shodno odredbama člana 140. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola.

Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Građevinska dozvola prestaje da važi ako se u roku od pet godina od dana pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, ne izda upotrebna dozvola, osim za objekte iz člana 133. ovog zakona, objekte komunalne infrastrukture koji se izvode fazno i porodične stambene zgrade koje investitor gradi radi rešavanja svojih stambenih potreba.

Na zahtev investitora, nadležni organ može doneti rešenje kojim se odobrava da pravnosnažna građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine od roka propisanog stavom 3. ovog člana, ako investitor pruži dokaz da je stepen završenosti objekata preko 80%, odnosno ako se u postupku utvrdi da je objekat ukrovljen, sa postavljenom spoljnom stolarijom i izvedenim razvodima unutrašnjih instalacija koje omogućavaju njegovo priključenje na spoljnu mrežu infrastrukture.

Dakle, mišljenja smo da ukoliko nije donet akt o ukidanju odnosno stavljanju van snage građevinske dozvole, ista ostaje na snazi bez obzira što je ukinut plan detaljne regulacije na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

---

**Pitanje postavljeno: 31.05.2018.**

Podnet je zahtev za izmenu građevinske dozvole. Kako zahtevane izmene nisu usklađene sa lokacijskim uslovima, investitor je podneo zahtev za izmenu lokacijskih uslova. Da li se po dobijenim izmenjenim uslovima, podnosi zahtev za građevinsku dozvolu ili zahtev za izmenu građevinske dozvole?

Odgovor:

Odredbama člana 26. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektornskim putem propisano je da ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.

Na izdavanje lokacijskih uslova iz stava 1. ovog člana shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, neće se tražiti izmena idejnog rešenja, već će se umesto idejnog rešenja koristiti separat izmena projekta za građevinsku dozvolu koji se menja, odnosno novi projekat za građevinsku dozvolu ako ga je investitor izradio.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, **nadležni organ pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje koji u važećim lokacijskim uslovima nisu u skladu sa traženom izmenom.**

Odredbama člana 27. istog pravilnika propisano je da ako su ispunjeni uslovi za dalje postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nadležni organ u zakonom propisanim rokovima **donosi rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli.**

Ako se izmena građevinske dozvole traži zbog promene investitora, odnosno finansijera, nadležni organ u zakonom propisanim rokovima utvrđuje i postojanje valjanog pravnog osnova za prenos prava iz građevinske dozvole na tog investitora, odnosno unošenje u građevinsku dozvolu tog

finansijera i u zavisnosti sa tim donosi rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli ili taj zahtev odbija.

Ako je rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli kojim se menja investitor doneto po zahtevu koji je podnet nakon isteka roka propisanog članom 141. stav 1. Zakona, činjenica o prekoračenju roka se konstatuje u rešenju.

Na rešenje iz st. 1. i 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, protiv tog rešenja se tužbom može pokrenuti upravni spor.

U slučaju parcelacije, odnosno preparcelacije, izvršene u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, odnosno u slučaju promene broja parcele, odnosno parcela, nije potrebno vršiti izmenu građevinske dozvole, niti pribavljati nove lokacijske uslove.

---

### **Pitanje postavljeno: 04.06.2018.**

Postovani, imam odobrenje za gradnju porodicnog objekta spratnosti po +p iz 1985.g(spratnost nije navedena u odobrenju). a koje je izdato od strane nadleznog organa na ime mog pokojnog oca a na zemljistu dodeljenog po osnovu preceg prava gradnje kao ranijem korisniku.Prilikom javnog izlaganja u katastru dostavila sam svu dokumentaciju kao i (ugovorie o poklonu) te sam kao utvrdjeni pravni sledbenik na Ln upisana kao drzalac na objektu , pravo koriscenja na zemljistu i sa zabelezbom da objekat ima gradjevinsku dozvolu ali ne i upotrebnu.Zapisnik o javnom izlaganju sacinjen je 2010 g. Nakon toga odradila sam nastresnicu nad ulaznim vratima koju sam zatvorila i pretvorila u ostavu, ima oko 10 kv. I Katastru dostavila geo. snimak. U jednom od javnih uvida na sajtu Katastra uocila sam da sada za objekat stoji da nema odobrenje za gradnju.Zapisni k je uredno potpisan .overen i za isti je tada placena taksa od 5000 din.Takodje za izdato odobrenje za gradnju placene su tada sve mogudje takse , doprinosi pa cak i iznos od 3 % za skloniste. Pitanje.Da li je Katastar pravino postupio kada je ignorisao Zapisnik? Da li je moguće zatražiti upotrebnu dozvolu sada za deo PORODIICNOG "A" klase objekta iz odobrenja ,a za deo - pomocni koji je pridodat glavnom zatražiti ozakonjenje sto sam i ucinila.Medjutim u Sekretarijatu za ozakonjenje insistiraju da ponovo dostavim snimak celog objekta jer je ceo objekat predmet legalizacije?(prilog geo. snimak) U nadi da ce te mi olaksati resenje problema ,srdacan pozdrav

Odgovor:

Izgradnja objekta (kuće) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Odobrenje za izgradnju iz 1985. godine **nije relevantno** sa aspekta odredaba važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

Saglasno članu 158. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, objekat **za koji je u skladu sa Zakonom predviđeno izdavanje građevinske dozvole** može se koristiti po prethodno pribavljenoj

upotrebnoj dozvoli. Ukoliko za izgradnju objekta nije izdata građevinska dozvola, ne može se podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole za taj objekat.

Pitanja u vezi sa primenom odredaba Zakona o ozakonjenju objekata možete postaviti posredstvom mejla: [ozakonjenje@mgsi.gov.rs](mailto:ozakonjenje@mgsi.gov.rs)

---

**Pitanje postavljeno: 04.06.2018.**

Imala bih jedno pitanje, a to je sta sadrzi tj koji se projekti rade za projekat dogradnje ? U clanu 145 Zakona o planiranju i izgradnji nisam videla da se pominje dogradnja, pa zato pitam.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 05.06.2018.**

Postovani, odakle pocinjem ukoliko zelim na svom zemljistu da napravim montaznu kucu? Znam da firmi koja ce raditi trebam da obezbedim struju i vodu i dozvole, ali koje i kojim redosledom?

Odgovor:

Izgradnja objekta (kuće) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 05.06.2018.**

Postovani, Hteo sam da vas zamolim za jednu informaciju u vezi gradjevinske dozvole.imam 4,5 ara zemlje na banjici i Hteo sam da sagradim kucu oko 100 kvadrata,na zemlji nema objekata a za jedno 3 nedelje dobijam papire da se zemlja vodi na moje ime. Zamolijo bih vas dami kazete sta treba da radim dalje.

Odgovor:

Izgradnja objekta (kuće) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 05.06.2018.**

Investitor je 2016 godine kupio dva placa i nasledio projekat kao i građevinsku dozvolu za dvojni objekat koji je prethodna vlasnica htela da gradi. Objekat nikad nije započet i ne postoji prijava radova. Građevinska dozvola datira iz 1980. godine. Novi vlasnik želi tu postojeću građevinsku dozvolu da prebaci na svoje ime jer misli da tako može da počne da gradi objekat. Ja smatram da ta građevinska dozvola više ne važi. Kako bi stranku ispoštovala želim da pitam da li je to moguće i kakav je postupak u tom slučaju i šta mi je dalje činiti.

Odgovor:

Izgradnja objekta (kuće) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Građevinska dozvola iz 1980. godine **nije relevantna** sa aspekta odredaba važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 11.06.2018.**

Postovani, zeleo bih da postojecu uknjizenu prizemnu kucu zidanu 75. godine sa upotrebnom dozvolom, preuredim tako sto bih nayidao par redova blokova i uamenio krov ;ime bih dobio potkrovlje za stanovanje. U samoj kuci bih ponovo uredio struju, vdu i renovirao kupatilo i na sve to posle uradio novu fasadu sa izolacijom. Sta mi od papira treba i kojim redom? Hvala

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 11.06.2018.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Poštovani, interesuje me sta je od dozvola neophodno da bi se dozvolila gradnja platenika ili staklenika za proizvodnju povrća, na nekoj od zgrada sa ravnim krovom u Beogradu, i da li je to uopste moguće odobriti?

Odgovor:

Izgradnja objekata (uključujući i poljoprivredne objekte) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Izgradnja objekta na drugom objektu nije moguća, što podrazumeva da nije moguća ni gradnja platenika na zgradi.

---

**Pitanje postavljeno: 12.06.2018.**

Planiram da na izgradim montaznu kucu na placu koji se vodi na mog oca 1/1,sta mi je sve potrebno od dokumentacije da bi podneo zahtev za gradjevinsku dozvolu,da li to moze da uradi firma koju angazujem za izgradnju montazne kuce ili to moram ja i koliko je vremenski rok za sve to i troskovi?Hvala unapred

Odgovor:

Izgradnja objekta (kuće) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

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 nadripiarstvom), što podrazumeva i potencijalnog izvođača radova.

---

**Pitanje postavljeno: 13.06.2018.**

imam dilemu kako izmeniti deo projekta vik,(odnosi se na projekat kanalizacije) za koje vec postoji pgd, tako da u objedinjenoj proceduri izmenim samo projekat vik-a(projekat kanalizacije) u pgd. Bojaznost postoji da mi ne vrata ceo projekat na izmenu lokaciskih uslova. Rec je o fakt stanju, na licu mesta položaj sahte FK se mora pomeriti 7..8m u odnosu na projektovano i prikljuciti u drugu ulicnu trasu FK. Obe trase FK prolaze pored objekta i na njih je moguće priključiti se. Nadam se da sam bio jasan, hvala na odgovoru. Aleksandar Nedic dia

Odgovor:

Članom 142. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, **ukoliko 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.**

Saglasno članu 24. stav 2. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, ako se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu. Članom 26. stav 1. istog Pravilnika propisano je da, **ukoliko se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu,** koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, **nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, odnosno zatraži izmenu važećih lokacijskih uslova.**

---

**Pitanje postavljeno: 08.08.2018.**

Poštovani, na određenoj parceli je zemljište prema vrsti OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U SVOJINI, a prema načinu korišćenja i katastarskoj klasi zemljišta NjIVA 1. KLASE. Parcela se nalazi u okviru građevinskog područja grada, definisanog PGR-om. Uvidom u izvod iz lista nepokretnosti je zaključeno da na predmetnoj parceli ne postoji teret ili zabeležba u smislu neisplaćene naknade za promenu po vrsti iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Nadležni organ zahteva da se u postupku pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na predmetnoj parceli priloži dokaz o plaćenju promeni vrsti zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko. Stranka je plac kupila od prethodnog vlasnika, ne poseduje dokaz da li je i kada isti izmirio obavezu promene vrste zemljišta, ali je platila prilikom kupovine placa porez na prenos apsolutnih prava prema rešenju nadležne Poreske uprave na GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE. Molim Vas za mišljenje da li je neophodno u ovom slučaju, kada ne postoji u listu nepokretnosti uneta zabeležba u smislu Čl 120. o promeni vrste zemljišta Pravilnika o katastarskom premeru i katastru nepokretnosti („Službeni glasnik RS“ br. 7 od 29.01.2016. god.), dostavljati nadležnom organu poseban dokaz da je plaćena naknada za promenu vrste zemljišta iz poljoprivrednog u građevinsko.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana regulisano je da se kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine, pravo zakupa na **građevinskom zemljištu** u javnoj svojini, kao i druga prava propisana zakonom.

Članom 88. Zakona o planiranju i izgradnji regulisano je da, kada se planskim dokumentom promeni namena poljoprivrednog u građevinsko zemljište, 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. Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra rešenjem provodi nastalu promenu **i stavlja zabeležbu o obavezi plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u bazu podataka katastra nepokretnosti** iz koje se izdaje list nepokretnosti.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **ukoliko podnosilac zahtev ima rešene imovinsko-pravne odnose u smislu odredaba Zakona** (i ispuni druge propisane uslove), te ukoliko u evidenciji katastra nepokretnosti nije uneta zabeležba o obavezi plaćanja naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, **ne postoji osnov da nadležni organ odbije izdavanje građevinske dozvole.**

---

**Pitanje postavljeno: 13.06.2018.**

Da li mi je potrebna dozvola za hidroiolaciju i postavljanje krova nad terasom koja prokisnjava?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 16.05.2018.**

Poštovani, pravilnikom o klasifikaciji objekata predviđena je u segmentu "Ostale poljoprivredne zgrade" mogućnost izgradnje "Garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade" do površine 600m<sup>2</sup> kao klasifikacija 127141 kategorija A. Zakonom o planiranju i izgradnji u članu 145. da se za objekte iz Člana 2 st. 24 ovog zakona izdaje Rešenje o odobrenju izvođenja radova. Član 2 stav 24 Zakona o planiranju i izgradnji glasi: pomoćni objekat jeste objekat koji je u funkciji glavnog objekta, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.); Pitanje glasi: Investitor koji je pravno lice želi da izgradi objekat površine do 600m<sup>2</sup> i da ga koristi kao garažu za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata. Objekat treba da se gradi na gradskom građevinskom zemljištu. Da li je potrebno raditi IDR i PGD, ili dobiti lokacijske uslove sa IDR, a zatim raditi IDP po članu 145. Zakona?

Odgovor:

Kao što je u Vašem pitanju konstatovano, članom 2. tačka 24) Zakona o planiranju i izgradnji

pomoćni objekat je definisan kao objekat **koji je u funkciji glavnog objekta**, a gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen ili može biti sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.). Iz citirane zakonske odredbe jasno proizlazi da pomoćni objekat mora biti u funkciji glavnog objekta, odnosno da ne može biti glavni, tj. jedini koji se gradi na predmetnoj parceli.

Imajući u vidu napred navedeno, ukoliko bi, osim objekta koji je opisan u Vašem pitanju, na istoj parceli bio građen i drugi (glavni) objekat, opisani objekat bi mogao biti tretiran kao pomoćni objekat, što podrazumeva građenje na osnovu rešenja o odobrenju radova. U suprotnom, za izgradnju predmetnog objekta bilo bi neophodno pribaviti građevinsku dozvolu, pri čemu je pre izdavanja građevinske dozvole potrebno pribaviti lokacijske uslove.

---

**Pitanje postavljeno: 16.05.2018.**

Postovani, planiramo menjanje krova na prizemnoj kuci na Trosarini u osnovi 90 kv i dozidavanje potkrovlja pa nas intrtesuje koja je procedura za pribavljanje dozvola i koliko to kosta?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 16.05.2018.**

Da li se uz zahtev za gradjevinsku dozvolu za MHE prilaze energetska dozvola i koji zakon to regulise

Odgovor:

Obaveza pribavljanja energetske dozvole za potrebe izgradnje objekta regulisana je članom 30. Zakona o energetici („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 145/2014). Saglasno članu 30. stav 3. tačka 2) Zakona o energetici, za izgradnju objekata za proizvodnju električne energije snage do 1 MW koji kao primarni energetske resurs koriste vodu, pribavlja se energetska dozvola.

---

**Pitanje postavljeno: 17.05.2018.**

Postovani, da li je za montazni objekat (koji se postavlja na cvrstim temeljima) potrebna gradjevinska dozvola? Pored toga, molim Vas za uputstvo koje su potrebne procedure, saglasnosti i dozvole za

postavljanje takvog objekta. Radi se o objektu "susara" namijenjen za susenje drvnih sortimenata.

Odgovor:

Ukoliko bi u konkretnom slučaju bio u pitanju 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, radilo bi se o pomoćnom objektu, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Građenje pomoćnih objekata (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U suprotnom, za izgradnju predmetnog objekta bilo bi neophodno pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 21.05.2018.**

Dali mi je potrebna gradjevinska dozvola za izgradnju montazne hale od 200m2 10x20 izgradnja od cevi ,cela hala bi bila obložena pleksiglasom,prodajno mesto cveca

Odgovor:

Ukoliko bi u konkretnom slučaju bio u pitanju 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, radilo bi se o pomoćnom objektu, u smislu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji. Građenje pomoćnih objekata (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) vrši se na osnovu rešenja kojim se odobrava izvođenje tih radova, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Postupak izdavanja rešenja, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 28. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

U suprotnom, za izgradnju predmetnog objekta bilo bi neophodno pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 21.05.2018.**

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 12.01.2025.

Za koje objekte se se uz zahtev za građevinsku dozvolu prilaže energetska dozvola a u skladu sa čl.135 Zakona stav 9, i koji zakon to reguliše

Odgovor:

Obaveza pribavljanja energetske dozvole za potrebe izgradnje objekta regulisana je članom 30. Zakona o energetici („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 145/2014). Energetska dozvola se pribavlja za izgradnju sledećih objekata:

- objekata za proizvodnju električne energije snage 1 MW i više;
- objekata za proizvodnju električne energije snage do 1 MW koji kao primarni energetski resurs koriste vodu;
- objekata za kombinovanu proizvodnju električne i toplotne energije u termoelektranama - toplanama električne snage 1 MW i više i ukupne toplotne snage 1 MW i više;
- direktnih dalekovoda;
- objekata za proizvodnju derivata nafte;
- naftovoda i produktovoda, objekata za skladištenje nafte, derivata nafte, biogoriva, komprimovanog prirodnog gasa i utečnjelog prirodnog gasa ukupnog rezervoarskog prostora većeg od 10 m<sup>3</sup>;
- objekata za transport prirodnog gasa, objekata za distribuciju prirodnog gasa i objekata za skladištenje prirodnog gasa;
- direktnih gasovoda;
- objekata za proizvodnju toplotne energije snage 1 MW i više;
- objekata za proizvodnju biogoriva kapaciteta preko 10 t godišnje.

---

**Pitanje postavljeno: 21.05.2018.**

Pre 2 meseca odlucili smo da otvorimo lokal brze hrane. Nasli smo lokaciju u dvoristu privatne kuce gde smo sa vlasnikom sklopili ugovor koji je overen kod notara o koriscenju . Lokal je dimenzija 6x4 izgradjen od panela sa svom kanalizacionom,vodovodnom i elektro opremom. Pre bilo kakve gradnje raspitali smo se u opstini sta nam je sve od dozvola potrebno gde su nas oni obavestili da gradjevinska dozvola ne treba. Lokal je jos malo pri kraju ali danas nam je dosao gradjevinski inspektor po prijavi u kontrolu. Sta treba mi da uradimo,i koji du onda zakoni pravilni da bi ako treba mi izvadili tu dozvolu. Hvala unapred.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Ukoliko je u pitanju manji montažni objekat privremenog karaktera, postavljanje i uklanjanje takvih objekata obezbeđuje i uređuje jedinica lokalne samouprave. Imajući to u vidu, u cilju dobijanja informacija u vezi sa postupkom i potrebnom dokumentacijom za postavljanje manjeg montažnog objekta, možete se obratiti jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji je planirano postavljanje predmetnog objekta.

**Pitanje postavljeno: 29.05.2018.**

Molim Vas da mi odgovorite na pitanje koji se sve projekti predaju za građevinsku dozvolu za objekte iz kategorije V ? H

Odgovor:

Sadržina projekta za građevinsku dozvolu propisana je odredbama čl. 52 - 57. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata. Članom 52. tačka 3) navedenog Pravilnika propisano je da projekat za građevinsku dozvolu za objekte kategorije "V" čine **projekat arhitekture i projekat konstrukcije, projekte instalacija kao i projekte svih oblasti koji su relevantni za predmetni objekat i ispunjenje bitnih zahteva za objekat.**

**Pitanje postavljeno: 29.05.2018.**

Investitor ce podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole za objekte V kategorije, tako da se radovi izvode u fazama, da li se uz zahtev za izmenu građevinske dozvole podnose separati arhitekture, separat projekti konstrukcija, separat elektroinstalacija, separat hidrotehnickih instalacija'

Odgovor:

Dokumentacija koja se podnosi uz zahtev za izmenu građevinske dozvole propisana je članom 24. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem i zavisi od razloga zbog kojih se zahtev podnosi.

Ukoliko se izmena traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, saglasno članu 24. stav 2. tačka 1) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

**Pitanje postavljeno: 30.05.2018.**

Ja bi pravila kucu na mjestu gdje vec l'ma stara uplanjena kuca stim sto bi malo prosirila provjerila Sam u opstini dozvoljeno je praviti vecu 8 sa10 m ineresuje me sts je sve potrebo of papira I Dali se place samo onaj Dio koliko se prosirila kuca .Unapred hvala

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Kada je reč o plaćanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, članom 97. stav 10. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da investitor koji uklanja postojeći objekat koji je izgrađen u skladu sa zakonom, u cilju izgradnje novog objekta na istoj lokaciji, plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta **samo za razliku u broju kvadrata korisne površine između objekta koji planira da izgradi i objekta koji se uklanja.**

---

**Pitanje postavljeno: 31.05.2018.**

Poštovani, da li je prilikom podnošenja zahteva za građevinsku dozvolu za stambeni objekat P+3+Pk, potrebno pribaviti i energetska dozvolu ili je ona sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu. Hvala

Odgovor:

Članom 16. stav 3. tačka 5) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, između ostalog, prilaže i energetska dozvola, izdata u skladu sa posebnim zakonom, **za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole.**

Obaveza pribavljanja energetske dozvole za potrebe izgradnje objekta regulisana je članom 30. Zakona o energetici („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 145/2014). Energetska dozvola se pribavlja za izgradnju sledećih objekata:

- objekata za proizvodnju električne energije snage 1 MW i više;
- objekata za proizvodnju električne energije snage do 1 MW koji kao primarni energetski resurs koriste vodu;
- objekata za kombinovanu proizvodnju električne i toplotne energije u termoelektranama - toplanama električne snage 1 MW i više i ukupne toplotne snage 1 MW i više;
- direktnih dalekovoda;
- objekata za proizvodnju derivata nafte;
- naftovoda i produktovoda, objekata za skladištenje nafte, derivata nafte, biogoriva, komprimovanog prirodnog gasa i utečnjelog prirodnog gasa ukupnog rezervoarskog prostora većeg od 10 m<sup>3</sup>;
- objekata za transport prirodnog gasa, objekata za distribuciju prirodnog gasa i objekata za skladištenje prirodnog gasa;
- direktnih gasovoda;
- objekata za proizvodnju toplotne energije snage 1 MW i više;
- objekata za proizvodnju biogoriva kapaciteta preko 10 t godišnje.

Iz citiranih odredbi Zakona o energetici proizlazi da za izgradnju stambenog objekta nije potrebno pribaviti energetska dozvolu.

---

**Pitanje postavljeno: 31.05.2018.**

Investitor je podneo i dobio zahtev za izmenu lokacijskih uslova, da li po tako izmenjenim uslovima podnosi nov zahtev za građevinsku dozvolu ili pak zahtev za izmenu građevinske dozvole s obzirom da je dobio i dozvolu po strarim lokacijskim uslovima

Odgovor:

Ukoliko je građevinska dozvola koja je izdata na osnovu ranije važećih lokacijskih uslova i dalje na snazi, ne postoji prepreka da investitor podnese zahtev za izmenu građevinske dozvole (a ne zahtev za izdavanje nove građevinske dozvole).

---

**Pitanje postavljeno: 29.06.2018.**

Jedini sam naslednik kuće, koja nije upisana u katastar, jer nema upotrebnu dozvolu. Postoji građevinska dozvola koja postoji i glasi na pokojnog teću, da li ja kao fizičko lice i naslednik, mogu bez angazovanja bilo koje firme da uplatim opštinske takse i taksu apr-u i prenesem građevinsku dozvolu na svoje ime, postojeći to prvi uslov da bih mogla da udjem u proceduru za ozakonjenje objekta,

Odgovor:

Izmena građevinske dozvole je moguća ukoliko je rešenje o građevinskoj dozvoli i dalje na pravnoj snazi. Dokumentacija koja se podnosi uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli propisana je članom 24. stav 2. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli zbog promene investitora prilaže se dokaz o sticanju, odnosno gubitku odgovarajućeg prava na zemljištu ili objektu u smislu Zakona (što bi u konkretnom slučaju bio izvod iz katastra nepokretnosti).

Ukoliko rešenje o građevinskoj dozvoli više nije na pravnoj snazi, nije moguća izmena te građevinske dozvole. U tom slučaju, eventualno bi mogao biti podnet zahtev za izdavanje nove građevinske dozvole. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika.

Ukoliko su radovi po ranije izdatoj građevinskoj dozvoli realizovani, možete podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole. Postupak izdavanja upotrebne dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 158. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 02.07.2018.**

Poštovani, Kupio sam plac na Miljakovcu III, dalje sam planirao da krenem sa izgradnjom kuće (podrum i dva sprata) pa me zanima koje dokumente treba da izvadim radi gradnje ali i priključaka (voda, struja, kanalizacija) koji su već krenuli da dolaze kod komšija.

Odgovor:

Izgradnja objekta (kuće) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 03.07.2018.**

Dobar dan, htela bih da igradim krov privremenog karaktera na objektu koji u postupku legalizacije, sta je potrebno i da li je uopste izvodljivo.

Odgovor:

Izvođenje radova na izgradnji 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Izdavanje građevinske dozvole za radove na postojećem objektu moguće je isključivo ukoliko je reč o legalnom objektu, odnosno objektu koji je upisan u evidenciju katastra nepokretnosti.**

---

**Pitanje postavljeno: 05.07.2018.**

Poštovani, kupio sam plac sa temeljom i planom za kucu P+Pk od ukupno 160 kvadrata za koje postoji dozvola za gradnju. Pošto planiram da pravim prizemnu kucu i da malo izmenim osnovu temelja, zanima me koja je procedura oko tih promena? Da li je bolje da prvo prenesem dozvolu na svoje ime ili da se prvo odrade te izmene?

Odgovor:

Članom 141. stav 1 Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, **ako 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**. Članom 142. stav 1. istog Zakona propisano je da, 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**.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **u slučaju promene investitora**, novi investitor je **dužan** da podnese zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i to u roku od 15 dana od dana nastanka promene. U ostalim slučajevima, ukoliko želi da izvrši određene izmene, investitor **može** podneti zahtev za izmenu građevinske dozvole, pri čemu 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.

Napominjemo da Stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta, kao ni za instrukcije za postupanje u konkretnim slučajevima.

---

**Pitanje postavljeno: 15.06.2018.**

Koliki je rok za izdavanje građevinske dozvole ? Predao sam sve papire za dobijanje građevinske dozvole i zanima me koliko mogu max.da cekam za dobijanje dozvole ?

Odgovor:

U skladu sa članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji, rok za izdavanje građevinske dozvole je **pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.**

---

**Pitanje postavljeno: 18.06.2018.**

Posedujem prizemnu kucu (legalizovana) površine 81 kvadratni metar.Hteo bih da dozidam jos jedan sprat i u opštini Rakovica (pravica) su mom ocu rekli da za dozvole treba vise od 6000e .Za taj novac moze da se sazida ceo sprat pa me interesuje da li je to zaista tako.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Stranica ne raspolaže podatkom o ukupnom iznosu taksi i naknada koje je potrebno platiti za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

---

**Pitanje postavljeno: 19.06.2018.**

Da li je potrebna saglasnost vlasnika susedne parcele za gradnju objekta do granice sa tom parcelom ako je planskim dokumentom i u informaciji o lokaciji navedeno da se može graditi citiram: Horizontalna regulacija Udaljenost objekta, pod uslovom da naspramne fasade planiranog objekta nemaju otvore (ili imaju otvore na pomoćnim prostorijama stambenog, poslovnog ili zajedničkih prostorija u višeporodičnom objektu) iznosi: -rastojanje gabarita objekta od bočnih granica parcele: 0 m ili min 2,5m -rastojanje gabarita objekta od bočnog susednog objekta: 0 m ili min 4,0m Uz napomenu da je vlasnik susedne parcele izgradio celom dužinom uz među suterena sa lokalima i garažom a da je ploča iznad suterena ujedno terasa prizemlja sa izgrađenim parapetom visine 90 cm . Prizemlje i spratovi su povučeni 4m u odnosu na među. Mi smo vlasnici kat parcele 1/1 i starih objekata koji se ruše za potrebe nove gradnje.

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. Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se **pravo svojine**, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom, dok se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **ukoliko investitor ima isključivo pravo svojine** (ili neko drugo pravo propisano Zakonom) **na zemljištu na kome je planirana izgradnja**, u cilju pribavljanja građevinske dozvole **nije potrebno pribavljati saglasnost trećih lica**. Ukoliko je reč o zemljištu koje je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

---

**Pitanje postavljeno: 19.06.2018.**

Da li jedan od pravosnaznih naslednika kuće i pomoćnog objekta, posle smrti majke, može da dograđuje ili gradi na istoj kući i pomoćnom objektu bez saglasnosti druge dvojice, jer fizička deoba još nije izvršena jer to nije moguće uraditi.

Odgovor:

**Izvođenje radova na dogradnji objekta** (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) **vrši se na osnovu građevinske dozvole**. 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. Kao odgovarajuće pravo na objektu smatra se **pravo svojine**, dok se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **nije moguće dobiti građevinsku dozvolu za izvođenje radova na objektu koji je u vlasništvu više lica, ukoliko prethodno nije pribavljena overena saglasnost ostalih suvlasnika.**

---

**Pitanje postavljeno: 20.06.2018.**

Naša kompanija je kupila zemljište u Beogradu radi izgradnje poslovno magacinskog prostora i pošto naša parcela nema direktan pristup saobraćajnici uputili smo dopis direkciji za građevinsko zemljište radi dobijanja informacija oko dalje procedure i dobijanja građevinske dozvole. Od njih smo dobili odgovor da nam je sledeći korak da sa nadležnim organom za izdavanje građevinske dozvole ispitamo mogućnost ostavriavanja pristupa lokaciji preko novoplanirane saobraćajnice S29 sa uklapanjem u postojeću saobraćajnu mrežu u skladu sa faktičkim stanjem na terenu uz pribavljanje prava službenog prolaza od vlasnika katastarskih parcela u zoni uklapanja saobraćajnice S29 sa postojećim nekategorisanim putem. Naše pitanje je koja je služba ili ministarstvo nadležno za

izdavanje građevinske dozvole? Pošto je u našem slučaju sporan pristup saobraćajnici kome tačno da se obratimo?

Odgovor:

Članom 133. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji propisani su objekti za čiju izgradnju građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. Izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. Zakona o planiranju i izgradnji povereno je jedinicama lokalne samouprave na čijoj teritoriji se planira izgradnja predmetnog objekta.

Imajući u vidu da objekat koji ste opisali u Vašem pitanju nije obuhvaćen definicijom iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji, za izdavanje građevinske dozvole za njegovu izgradnju nadležna je jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se planira izgradnja predmetnog objekta.

---

**Pitanje postavljeno: 21.06.2018.**

Postovani.Da li mogu dobiti građevinsku dozvolu na parceli na kojoj sam suvlasnik?Ukoliko imam pismenu saglasnost svih ostalih suvlasnika da su saglasni za gradnju porodicne kuce.

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. Kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra se **pravo svojine**, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom, dok se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu** ili objektu **koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **ukoliko kao investitor priložite overenu saglasnost ostalih suvlasnika na zemljištu** (iuz ispunjenje ostalih propisanih uslova), ne postoje pravne prepreke za izdavanje građevinske dozvole.

---

**Pitanje postavljeno: 25.06.2018.**

Gradio sam kucu i izvadio dozvolu na majkino ime. Po njenoj smrti poveo sam parnicu da iz nasledstva iskljucim brata. Presudom cu dobiti kucu na moje ime nazad da li se moze istom presudom na moje ime i gradj. Dozvola prevesti kao sto ce i kuca biti prevedena jer sve sam ja finansirao i sud to postuje. Po meni gradj. Dozvola je vrednosni papier i u njega sam ulozio novac zelim da mi sud omoguci da je prevedem na moje ime.

Odgovor:

Izmena građevinske dozvole ne vrši se po automatizmu (na osnovu pravnosnažnog rešenja u ostavinskom postupku), već zainteresovano lice podnosi odgovarajući zahtev u tom cilju.

Članom 141. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da, ako 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 stavu 2. istog člana propisano je da se uz zahtev prilaže dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje objekta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu radi rekonstrukcije objekta i drugi pravni osnov sticanja prava svojine na objektu u izgradnji, dok je u stavu 7. propisano da se kao odgovarajući dokaz može podneti i **pravosnažno rešenje o nasleđivanju**.

---

**Pitanje postavljeno: 25.06.2018.**

Sta mi je sve potrebno da bih izvrsno proširenje dozvole. Kuća ima dozvolu na dvije etaže a ja sam sad napravio stubište i trecu etažu.sad me zanima kako da to izvedem i sta je sve potrebno za to.

Odgovor:

Članom 142. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da 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.

Kada se izmena građevinske dozvole traži zbog izmene projekta za građevinsku dozvolu, uz zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli dostavlja se novi projekat za građevinsku dozvolu, odnosno separat izmena projekta za građevinsku dozvolu, sa izvodom iz projekta za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, saglasno članu 24. stav 2. tačka 1) Pravilnika postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 26.06.2018.**

Da li je potrebna dozvola da se na terasu dozida prostorija koja bi bila iskoriscena za kuhinju?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji objekta (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 26.06.2018.**

htela bih da izgradim u svom dvoristu prostoriju koju bi koristila kao igraonicu za decu .Kucu sam kupila na kredit koju jos redovno isplacujem. Interesujeme da li mi je po zakonu to dozvoljeno i ako jeste sta i kako bi ja morala da radim?

Odgovor:

Građenje 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 09.07.2018.**

Koje dozvole su mi potrebne da bi prosirila kucu? Dozidala prostoriju

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 09.07.2018.**

Da li je potrebno da podnosilac zahteva za izdavanje g. dozvole dostavi elaborat energetske efikasnosti za objekte „A“, kategorije.

Odgovor:

Dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisana je članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Navedenim odredbama Zakona, odnosno Pravilnika nije propisano da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže elaborat energetske efikasnosti (ni za jedan objekat, pa ni za objekte kategorije „A“).

---

**Pitanje postavljeno: 09.07.2018.**

Postovani,obzirom da je istekao rok za zalbu na izdatu Gradjevinsku a predat je i zahtev za pravosnaznost iste ,da li je potrebno za Prijavu radova sacekati odgovor na Zahtev za pravosnaznost Gradjevinske tj.objavu pravosnaznosti ili je moguće podneti Prijavu radova obzirom da je rok od 8 dana za zalbu istekao?

Odgovor:

Odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, kao ni Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem, nije eksplicitno propisano da je za podnošenje prijave radova neophodno da nadležni organ izda klauzulu pravosnažnosti građevinske dozvole.

Međutim, saglasno članu 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, **građenju** se može pristupiti na osnovu **pravosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli** i prijavi radova iz člana 148. Zakona. Izuzetno, investitor može pristupiti građenju i na osnovu konačnog rešenja o građevinskoj dozvoli i prijavi radova iz člana 148. Zakona, na sopstveni rizik i odgovornost.

---

**Pitanje postavljeno: 10.07.2018.**

Da li se dozvola za ugradnju putničkog lifta sa spoljne strane postojeće zgrade pribavlja u skladu sa čl.145 Zakona o izgradnji i šta se sve od dokumentacije podnosi uz zahtev? Takođe, da li se ugradnja lifta u postojeću zgradu tretira kao dogradnja (ako nije unutar zgrade, već spolja) ili kao investiciono održavanje? Ovo je važno iz razloga što to opredeljuje koliko je glasova stanara potrebno za donošenje odluke o ugradnji lifta.

Odgovor:

U skladu sa članom 2. tačka 31) Zakona o planiranju i izgradnji, **ugradnja instalacija, postrojenja i opreme predstavlja građenje. Izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta predstavlja dogradnju**, saglasno članu 2. tačka 33) Zakona o planiranju i izgradnji.

Za izvođenje predmetnih radova neophodno je pribaviti građevinsku dozvolu. Postupak podnošenja zahteva i dokumentacija koja se prilaže uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole propisani su članom 135. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 16. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem. Pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, neophodno je pribaviti lokacijske uslove, u skladu sa čl. 53a - 57. Zakona i članom 6. Pravilnika. Navedene propise možete pronaći na sajtu [www.gradjevinskedozvole.rs](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 12.07.2018.**

Parcelu sa kucom smo nakon smrti roditelja nasledili sestra i ja. U kuci zivim sa porodicom. Kuca je iz 60tih godina, lose gradjena, u jako losem stanju i prakticno bezvredna. Planiram da kucu uskoro temeljno renoviram (a mozda i sasvim srusim) i ozidam novu. Situacija sa sestrom nije idilicna i ona nije rada da mi svoj deo placa ustupi (proda), ali verujem da ne bi imala protivljenje da ja zapocnem sa radovima. Koji bi bili moji koraci u smislu pribavljanja gradjevinske dozvole? Mogu li nakon završenih radova da izbegnem da sestra trazi deo nove kuce i kako?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **građevinska dozvola izdaje investitoru koji** uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se **za izgradnju ili**

**izvođenje radova na građevinskom zemljištu** ili objektu koji je **u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, **za izvođenje radova na zemljištu koje je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu neophodno je priložiti overenu saglasnost ostalih suvlasnika.**

Napominjemo da Stranica nije namenjena za davanje pravnih saveta.

---

**Pitanje postavljeno: 16.07.2018.**

da li je moguće pribaviti građevinsku dozvolu na zemljištu koje nije prevedeno iz prava korišćenja u pravo svojine, odnosno nije izvršena konverzija? Da li je konverzija u pravo svojine uslov za dobijanje građevinske dozvole?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se građevinska dozvola izdaje investitoru koji uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana propisano je da se **kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom.**

Imajući u vidu da pravo korišćenja nije predviđeno kao odgovarajuće pravo u smislu člana 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji, **nije moguće dobiti građevinsku dozvolu ukoliko nije izvršeno pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine** (osim za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu na kome je kao nosilac prava korišćenja upisano lice iz člana 102. stav 9. Zakona o planiranju i izgradnji).

---

**Pitanje postavljeno: 18.07.2018.**

Postovani, vlasnik sam lokala, lokal je uvucen jedno 5m od ulice u takozvano dvoriste.. Stanari su dobili tu 4 parking mesta od kojih je jedno moje ispred lokala. Da li ja mogu na mesto mog parkinga prosiriti lokal u vidu baste koju bih zatvorio pvc stolarijom, bez ikakvog zidanja, samo pvc da bude zatvorena a u staklu. Ako mogu da li mi je potrebna saglasnost svih stanara i sta mi je jos potrebno od dokumentacije. Velicina prostora za zatvaranje bi bila 6 puta 2 metra.

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Pribavljanje potrebne saglasnosti za izvođenje radova na dogradnji nije regulisano odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, već Zakona o stanovanju i održavanju zgrada.

Članom 9. stav 1. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da **prenos prava svojine nad zajedničkim delovima zgrade u cilju dogradnje predstavlja raspolaganje zajedničkim delovima zgrade**. Članom 44. stav 2. istog Zakona propisano je da **o raspolaganju zajedničkim delovima zgrade skupština stambene zajednice**, koju čine svi vlasnici posebnih delova, **odlučuje većinom koju čine 2/3 ukupnog broja glasova**.

---

**Pitanje postavljeno: 19.07.2018.**

Usvojen mimo zahtjev za Izdavanje, izmjena građevinske dozvole na osnovu usaglašenod zahtjeva, i propisana naknada za uplatu za građevinsko zemljište, Pošto sam ja do sad već vršio prijavu radova zatim prijava temelja zatim prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu te sam zbog malih izmjena u toku izgradnje mimo projekta po kom je objekat samo prizmlje, dozidao P+Pk morao izmjenju građevinske dozvole, ne znam šta mi je dalje traditi dali sve ponovo od prijave radova ili od prijave završetka u konstruktivnom smislu s poštovanjem.

Odgovor:

Članom 138a stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **građenju može pristupiti** na osnovu pravnosnažnog rešenja o građevinskoj dozvoli **i prijavi radova** iz člana 148. Zakona. U članu 142. stav 1. istog Zakona propisano je da, ukoliko 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**.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko je do izmene građevinske dozvole došlo usled nastanka izmena u toku izgradnje, odnosno izvođenja radova, investitor je u obavezi da ponovo podnese prijavu radova **u skladu sa izmenjenom građevinskom dozvolom**.

---

**Pitanje postavljeno: 23.07.2018.**

Postovani, imam u planu gradnju objekta velicine 60m kvadratnih u osnovi bez dodatnih etaza u sopstvenom dvoristu, objekat bi bio koristen u buducnosti kao maloprodajni objekat (samostalna trgovinska radnja) pa me interesuje kakva je procedura i koja vrsta građevinske dozvole mi je potrebna? U placu na kome bi se vrsila gradnja nalazi se legalizovan stambeni objekat u kome vec zivim.

Odgovor:

Građenje 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 23.07.2018.**

Posedujemo kucu na placu od 32 ara,imali smo ideju da pokrenemo porodicni posao i na tom placu napravimo pansion ili dom za stara lica.Plac se nalazi u urbanizovanoj sredini sve je legalno,Interesuje me koju su procedure i postoji li mogucnost izgranje novog objekta na takvom placu u skladu sa pravilnikom o smestaju penzionera i starih lica.

Odgovor:

Građenje 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

---

**Pitanje postavljeno: 24.07.2018.**

da li građevinsku dozvolu podnosi investitor građevine ili vlasnik placa i koliko se čeka na građevinsku dozvolu?

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **građevinska dozvola izdaje investitoru koji** uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu** ili objektu i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 2. istog člana propisano je da se **kao odgovarajuće pravo na zemljištu smatra pravo svojine**, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini, kao i druga prava propisana Zakonom.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, građevinska dozvola se može izdati samo licu koje ima pravo svojine na zemljištu ili drugo pravo koje je odredbama Zakona propisano kao „odgovarajuće pravo“.

Rok za izdavanje građevinske dozvole propisan je članom 136. stav 2. Zakona o planiranju i izgradnji i iznosi pet radnih dana od dana podnošenja (urednog) zahteva.

---

**Pitanje postavljeno: 24.07.2018.**

Vlasnik sam kuće gde bih hteo na ulazu u objekat da napravim natkriveno predsoblje od čvrstog materijala dimenzija 1,2x1,6 m sa ulaznim vratima i prozorom. Da li mi je u tom slučaju potrebna građevinska dozvola? Ukoliko jeste, koja je procedura pribavljanja dozvole i šta je sve neophodno nakon gradnje uraditi kako bi se taj deo objekta legalizovao?

Odgovor:

Izvođenje radova na dogradnji (izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu) vrši se na osnovu građevinske dozvole. Postupak 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Po završetku izvođenja radova, u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, ne vrši se legalizacija tog dela objekta, već se podnosi zahtev za izdavanje upotrebne dozvole. Postupak izdavanja upotrebne dozvole, kao i dokumentacija koju je potrebno priložiti, definisani su članom 158. Zakona o planiranju i izgradnji i članom 42. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem.

---

**Pitanje postavljeno: 24.07.2018.**

Nosilac prava građevinske dozvole je umrlo lice - ostavilac. On je pre 40 godina prodao zemlju i nepokretnost čoveku koji se nikad nije uknjizio. Interesuje me da li je pravo građevinske dozvole preslo ugovorom na kupca prilikom zaključenja ugovora o kupoprodaji ili je prešlo sada, smrću, na naslednike.

Odgovor:

Izgradnja objekta 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](http://www.gradjevinskedozvole.rs) u okviru sekcije „Propisi“.

Građevinska dozvola koja je izdata u skladu sa ranije važećim propisima **nije relevantna** sa aspekta odredaba važećeg Zakona o planiranju i izgradnji.

---

**Pitanje postavljeno: 01.08.2018.**

STANJE: Rešenje o odobrenju za gradnju izdato 29.09.2008. god. Zahtev za prijavu radova podnet 09.09.2010.god. Radovi započeti i obustavljeni zbog finansijske situacije. PITANJE: da li ovo rešenje o odobrenju za gradnju i zahtev za prijavu radova imaju važnost da se može nastaviti gradnja?

Odgovor:

Rešenje o građevinskoj dozvoli koje je izdato u skladu sa ranije važećim propisima, nisu relevantni sa aspekta važećeg Zakona o planiranju i izgradnji i podzakonskih akata donetih na osnovu tog Zakona. Shodno tome, u cilju izgradnje predmetnog objekta, potrebno je ponovo sprovesti postupak neophodan za pribavljanje građevinske dozvole i podneti odgovarajuću prijavu radova.

**Pitanje postavljeno: 06.08.2018.**

Da li je neophodna saglasnost suvlasnika placu da se odradi plac po liniji raugranicenja odredjenoj po ostavinskoj raspravi. Zemljište nije građevinsko, a kuće su sagrađene na oba dela suvlasnickog placu. Po kom članu i kog zakonu je neophodna saglasnost ako je neophodna. Hvala

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **građevinska dozvola izdaje investitoru koji** uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, odnosno izvođenje radova na građevinskom zemljištu koje je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica.

**Pitanje postavljeno: 08.08.2018.**

Poštovani, zanima me da je jedan od uslova za dobijanje građevinske dozvole energetska efikasnost ili energetska vrednost stambenog objekta ? Da li je usvojen zakon? I ako jeste kolika je cena po metru kvadratnom. Unapred hvala na odgovoru..

Odgovor:

Članom 16. stav 2. tačka 5) Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem propisano je da se uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže i energetska dozvola, izdata u skladu sa posebnim zakonom, **za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole.**

Saglasno članu 30. stav 3. Zakona o energetici, energetska dozvola se pribavlja za izgradnju sledećih objekata:

- objekata za proizvodnju električne energije snage 1 MW i više;
- objekata za proizvodnju električne energije snage do 1 MW koji kao primarni energetski resurs koriste vodu;
- objekata za kombinovanu proizvodnju električne i toplotne energije u termoelektranama - toplanama električne snage 1 MW i više i ukupne toplotne snage 1 MW i više;
- direktnih dalekovoda;
- objekata za proizvodnju derivata nafte;
- naftovoda i produktovoda, objekata za skladištenje nafte, derivata nafte, biogoriva, komprimovanog prirodnog gasa i utečnjelog prirodnog gasa ukupnog rezervoarskog prostora većeg od 10 m<sup>3</sup>;
- objekata za transport prirodnog gasa, objekata za distribuciju prirodnog gasa i objekata za skladištenje prirodnog gasa;
- direktnih gasovoda;

- objekata za proizvodnju toplotne energije snage 1 MW i više;
- objekata za proizvodnju biogoriva kapaciteta preko 10 t godišnje.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju ostalih objekata **ne prilaže se energatska dozvola.**

---

**Pitanje postavljeno: 09.08.2018.**

Da li na placu površine 12 ari, gde stanuje 11 vlasnika - zajednicko dvoriste, može da se dobije dozvola za adaptaciju i prosirenje samo za moju stambenu jedinicu koja je inace odvojena od ostalih (nema ni jedan zajednicki zid) a ima slobodnu površinu gde bih mogla da se prosirim bez da opet dodirujem komšiju, i da li je za isto potrebna saglasnost ostalih vlasnika.

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **građevinska dozvola izdaje investitoru koji** uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se **za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.**

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta, odnosno izvođenje radova na građevinskom zemljištu koje je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže se i overena saglasnost tih lica.

---

**Pitanje postavljeno: 13.08.2018.**

Da li je za rekonstrukciju krova stambene zgrade, zgrada poseduje upotrebnu dozvolu, upisani su vlasnici stanova, potrebna i saglasnost opštine koja je vlasnik zemljišta na kom se objekat nalazi"

Odgovor:

Članom 135. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se **građevinska dozvola izdaje investitoru koji** uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavi projekat za građevinsku dozvolu, **ima odgovarajuće pravo na zemljištu ili objektu** i koji je dostavio dokaze propisane podzakonskim aktom kojim se bliže uređuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole i platio odgovarajuće administrativne takse. U stavu 6. istog člana propisano je da se za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu **ili** objektu koji je u vlasništvu više lica, kao dokaz o odgovarajućem pravu prilaže i overena saglasnost tih lica.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, ukoliko se radovi izvode **isključivo** na objektu, uz zahtev za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova na rekonstrukciji prilaže se samo zakonom propisana saglasnost **vlasnika objekta** na kome se izvode radovi (a ne i vlasnika zemljišta).

