

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

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

Odgovor:

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

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

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

Odgovor:

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

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

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: "Izuzetno od stava 1. ovog člana, lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa ovim zakonom." Koji su to slučajevi u kojima je moguće izdati lokacijske uslove i građevinsku dozvolu za više parcela?

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 lokacijske 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 samou

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 Rešnja 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

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 dozola 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 nameni objekata („Sl. Glasnik RS“, br.23/2015).

Ako izmene iz stava 2. ovog člana nisu u saglasnosti sa izdatim lokacijskim uslovima, nadležni organ će u objedinjenoj proceduri od 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.