

PRAVILNIK

O POSTUPKU SPROVOĐENJA OBJEDINJENE PROCEDURE

("Sl. glasnik RS", br. 22/2015 i 89/2015)

1. Uvodne odredbe

Predmet uređivanja

Član 1

Ovim pravilnikom bliže se propisuje predmet i postupak sprovođenja objedinjene procedure, vođenje i sadržina registra objedinjenih procedura i centralne evidencije, 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.

Pojmovi

Član 2

Izrazi koji se koriste u ovom pravilniku imaju sledeće značenje:

Nadležni organ jeste Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, pokrajinski sekretarijat nadležan za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave, u okviru utvrđenih nadležnosti za izdavanje građevinske dozvole;

Nadležna služba jeste posebna organizaciona celina, u sastavu nadležnog organa (odsek, služba, odeljenje, uprava i sl.), preko koje nadležni organ sprovodi objedinjenu proceduru;

Rukovodilac nadležne službe jeste lice koje nadležni organ imenuje, odnosno rasporedi na radno mesto rukovodioca nadležne službe i koje je odgovorno za efikasno sprovođenje objedinjene procedure;

Objedinjena procedura jeste skup postupaka i aktivnosti koje sprovodi nadležna služba u vezi sa izgradnjom, dogradnjom ili rekonstrukcijom objekata, odnosno izvođenjem radova, a koji uključuju izdavanje lokacijskih uslova, izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon), prijavu radova, pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju, izdavanje upotrebne dozvole, pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti, kao i obezbeđenje uslova za priključenje na infrastrukturnu mrežu, upis prava svojine na izgrađenom objektu, kao i izmenu akata koji se pribavljaju u ovoj proceduri;

Registar objedinjenih procedura (u daljem tekstu: Registar) jeste elektronska baza podataka koju vodi nadležni organ, u kojoj su sadržani podaci o toku svakog pojedinačnog predmeta, akta nadležnih organa i nadležnih službi, kao i dokumentacija priložena i pribavljena u postupku objedinjene procedure, a koja je javno dostupna u skladu sa zakonom i ovim pravilnikom;

Centralna evidencija objedinjenih procedura (u daljem tekstu: Centralna evidencija) jeste jedinstvena, centralna, javna, elektronska baza podataka koja se vodi u okviru Agencije za privredne registre, u kojoj su

objedinjeni podaci, akta i dokumentacija svih registara objedinjenih procedura na teritoriji Republike Srbije, a koja je javno dostupna u skladu sa zakonom i ovim pravilnikom;

Registrator registra objedinjenih procedura (u daljem tekstu: Registrator) jeste lice koje je određeno da vodi registar objedinjenih procedura, odnosno rukovodilac nadležne službe ako u nadležnom organu nije određen Registrator;

Registrator centralne evidencije objedinjenih procedura (u daljem tekstu: Registrator centralne evidencije) jeste lice koje vodi Centralnu evidenciju i koje je imenovano u skladu sa Zakonom;

Zahtev jeste akt kojim se pokreće objedinjena procedura, odnosno pojedine faze te procedure;

Podnosilac zahteva jeste lice po čijem se zahtevu pokreće objedinjena procedura, odnosno pojedine faze te procedure.

Forma u kojoj se u objedinjenoj proceduri dostavljaju podnesci, akta i dokumentacija

Član 3

Razmena podnesaka, akata i dokumentacije u objedinjenoj proceduri između podnosioca zahteva i nadležnog organa, kao i između nadležnog organa i imalaca javnih ovlašćenja obavlja se elektronskim putem.

Sva akta koja donose nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i dokumenti koje podnosilac zahteva, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, uključujući i tehničku dokumentaciju, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta u dwg, dwf ili pdf formatu.

Ako je propisana obaveza arhiviranja elektronskog dokumenta iz stava 2. ovog člana, taj dokument se nadležnom organu dostavlja sa kvalifikovanim potpisom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronski dokument.

Izuzetno od st. 1-3. ovog člana, ako je propisano da se akt, odnosno dokument iz stava 2. ovog člana arhivira u papirnoj formi, taj akt, odnosno dokument se nadležnom organu dostavlja i u papirnoj formi, radi arhiviranja.

U slučaju iz stava 4. ovog člana, ako se dokument arhivira isključivo u papirnoj formi, njegova elektronska verzija, koja se dostavlja u skladu sa stavom 1. ovog člana, ne mora biti potpisana kvalifikovanim potpisom.

Međusobni odnosi nadležnog organa i imalaca javnih ovlašćenja, povodom razmene podataka i dokumentacije u objedinjenoj proceduri, mogu se urediti međusobnim sporazumom, u skladu sa Zakonom, uredbom kojom se uređuje izdavanje lokacijskih uslova i ovim pravilnikom.

Overa tehničke dokumentacije

Član 4

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.

Ostala opšta pravila koja se primenjuju u objedinjenoj proceduri

Član 5

Ako nadležni organ, odnosno imalac javnih ovlašćenja, akt iz svoje nadležnosti izdaje na osnovu podataka kojima raspolaže drugi državni organ ili drugi imalac javnih ovlašćenja, nadležni organ, odnosno imalac javnih ovlašćenja, te podatke, pribavlja po službenoj dužnosti, osim u slučajevima propisanim Zakonom, uredbom kojom se uređuje izdavanje lokacijskih uslova i ovim pravilnikom.

Ispravku greške u lokacijskim uslovima i uslovima za projektovanje i priključenje nadležni organ vrši zaključkom po službenoj dužnosti ili po zahtevu stranke, uz shodnu primenu odredaba zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak koje se odnose na ispravljanje grešaka u rešenju.

2. Izdavanje lokacijskih uslova

Podnošenje zahteva za izdavanje lokacijskih uslova

Član 6

Postupak za izdavanje lokacijskih uslova pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

- 1) idejno rešenje, izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) dokaz o plaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i naknadi stvarnih troškova nadležnog organa za izradu i objavljivanje lokacijskih uslova.

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.

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem zahteva i priložene dokumentacije.

Provera ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po podnetom zahtevu

Član 7

Po prijemu zahteva iz člana 6. ovog pravilnika nadležni organ, u skladu sa zakonom proverava ispunjenost sledećih formalnih uslova:

- 1) nadležnost za postupanje po zahtevu;
- 2) da li je zahtev podnet na propisanom obrascu i da li sadrži sve propisane podatke;
- 3) da li je uz zahtev priloženo idejno rešenje;
- 4) da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse.

Odbacivanje zahteva, pravo prigovora i pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez naplate administrativne takse

Član 8

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 7. ovog pravilnika, odnosno ako za predmetnu izgradnju ili izvođenje radova nije potrebno izdavanje lokacijskih uslova, nadležni organ zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbacuje zaključkom uz navođenje svih nedostataka, odnosno razloga za odbacivanje.

Nadležni organ će zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaciti zaključkom i kada idejno rešenje ne sadrži podatke potrebne za izdavanje lokacijskih uslova, uz navođenje svih nedostataka, odnosno razloga za odbacivanje, ne upuštajući se u ocenu tehničke dokumentacije u skladu sa odredbom člana 8đ Zakona.

Protiv zaključka iz st. 1. i 2. ovog člana podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Ako je zaključak iz st. 1. i 2. ovog člana donelo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine.

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od prijema zaključka iz st. 1. i 2. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativnu taksu i naknadu.

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od prijema zaključka iz st. 1. i 2. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, ne otkloni nedostatke koji su navedeni u zaključku o odbacivanju, organ koji vodi postupak donosi zaključak kojim se zahtev odbacuje kao nepotpun.

Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse, odnosno naknade.

Pribavljanje podataka od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra

Član 9

Ako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 7. ovog pravilnika, nadležni organ po službenoj dužnosti, bez odlaganja, pribavlja od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra:

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

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

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

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

Izdavanje lokacijskih uslova uvidom u planski dokument, odnosno separat

Član 10

Ako se lokacijski uslovi mogu utvrditi uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da ih izda u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva iz člana 6. ovog pravilnika, u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva.

Lokacijski uslovi se mogu izdati i na osnovu planskog dokumenta i potvrđenog urbanističkog projekta u roku iz stava 1. ovog člana.

Izuzetno od člana 9. ovog pravilnika, ako nadležni organ uvidom u planski dokument, odnosno separat utvrdi da zahtev nije u skladu sa tim dokumentom, odnosno separatom, neće pribavljati dokumentaciju od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra, već će izdati lokacijske uslove u kojima će konstatovati da nije moguće dozvoliti gradnju u skladu sa podnetim zahtevom, uz navođenje zabrana i ograničenja sadržanih u planskom dokumentu, odnosno separatu.

Ako je za potrebe izgradnje objekta, odnosno izvođenja radova u skladu sa planskim dokumentom, potrebno sprovođenje preparcelacije radi izdvajanja zemljišta za izgradnju objekata javne namene ili javnih površina, nadležni organ će izdati, lokacijske uslove uz obavezu da se pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju izvođenja radova, sprovede preparcelacija u skladu sa Zakonom.

Izdavanje lokacijskih uslova pribavljanjem uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja

Član 11

Ako se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da u roku od 5 radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje:

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

2) prosledi imalcima javnih ovlašćenja, čiji uslovi za projektovanje i priključenje su prema klasi i nameni objekta, relevantni za predmetnu izgradnju, odnosno izvođenje radova, zahtev za izdavanje tih uslova i elektronsku kopiju dokumentacije iz člana 6. stav 2. i člana 9. stav 1. ovog pravilnika.

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

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

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

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

Nadležni organ odmah po prijemu, u elektronskoj formi, dostavlja investitoru dokumente iz člana 9. stav 1. tač. 1) i 2) ovog pravilnika, kao i pribavljene uslove za projektovanje i priključenje od strane pojedinačnih imalaca javnih ovlašćenja.

Izdavanje lokacijskih uslova po pribavljanju uslova za projektovanje i priključenje od imaoca javnih ovlašćenja

Član 12

Nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od 5 radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje izdatih po zahtevu iz člana 11. stav 1. tačka 2) ovog pravilnika.

Ako imalac javnih ovlašćenja dostavi nadležnom organu obaveštenje da ne može da izda uslove za projektovanje i priključenje zbog nedostataka u sadržini idejnog rešenja dostavljenog uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, nadležni organ bez odlaganja odbacuje zahtev za izdavanje lokacijskih uslova u skladu sa članom 8. stav 2. ovog pravilnika.

Pravo prigovora na lokacijske uslove

Član 13

Na lokacijske uslove izdate u skladu sa članom 10. stav 1. i članom 12. stav 1. ovog pravilnika, podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od 3 dana od dana njihovog dostavljanja.

Ako je lokacijske uslove izdalo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi Republike Srbije, odnosno izvršnom veću autonomne pokrajine.

Postupanje nadležnog organa ako imalac javnih ovlašćenja ne poštuje rok za dostavu uslova za projektovanje i priključenje

Član 14

Ako imalac javnih ovlašćenja nadležnom organu ne dostavi tražene uslove za projektovanje i priključenje u roku od 15 dana od dana prijema zahteva iz člana 11. stav 1. tačka 2) ovog pravilnika, odnosno u roku od 30 dana ako se radi o objektima iz člana 133. Zakona:

1) nadležni organ zastaje sa postupkom po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova i o tome obaveštava podnosioca zahteva i imaoca javnih ovlašćenja, uz zahtev da mu tražene uslove dostavi bez odlaganja i obaveštenje da će podneti prijavu za privredni prestup iz člana 204. Zakona;

2) Registrator, u naknadnom roku od tri radna dana, podnosi prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u imaocu javnih ovlašćenja iz člana 211a Zakona.

Po prijemu uslova za projektovanje i priključenje, nadležni organ nastavlja postupanje i izdaje lokacijske uslove u skladu sa članom 12. stav 1. ovog pravilnika.

Izmena lokacijskih uslova

Član 14a

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

3. Izdavanje građevinske dozvole

Podnošenje zahteva za izdavanje građevinske dozvole

Član 15

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, 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) 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;

9) dokaz da je plaćena naknada za promenu namene zemljišta iz poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta, u građevinsko zemljište, ako se radi o zemljištu za koje je propisano plaćanje ove naknade pre izdavanja građevinske dozvole.

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

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

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem zahteva i priložene dokumentacije.

Provera ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu

Član 16

Po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole nadležni organ, u skladu sa zakonom proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu, i to:

- 1) nadležnost za postupanje po zahtevu;
- 2) da li je podnosilac zahteva lice koje, u skladu sa Zakonom može biti podnosilac zahteva;
- 3) da li je zahtev podnet na propisanom obrascu i da li sadrži sve propisane podatke;
- 4) da li je uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- 5) da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane 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.

Odbacivanje zahteva, pravo prigovora i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse

Član 17

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 16. ovog pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Protiv zaključka iz stava 1. ovog člana podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Ako je zaključak iz stava 1. ovog člana donelo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi Republike Srbije, odnosno izvršnom veću autonomne pokrajine.

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.

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 1. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, ne otkloni nedostatke koji su navedeni u zaključku o odbacivanju, organ koji vodi postupak donosi zaključak kojim se zahtev odbacuje kao nepotpun.

Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse, odnosno naknade.

Pribavljanje lista nepokretnosti

Član 18

Ako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, nadležni organ po službenoj dužnosti, bez odlaganja, pribavlja od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra izvod iz lista nepokretnosti za nepokretnost koja je predmet zahteva.

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

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

Utvrđivanje odgovarajućeg prava za dalje postupanje po zahtevu

Član 19

Nadležni organ utvrđuje postojanje odgovarajućeg prava na zemljištu, odnosno objektu, u skladu sa Zakonom.

Rok za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i dostava rešenja

Član 20

Nadležni organ donosi rešenje o građevinskoj dozvoli u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

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

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

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

Sadržina građevinske dozvole

Član 21

Rešenje o građevinskoj dozvoli sadrži podatke o:

- 1) investitoru;
- 2) objektu čije se građenje dozvoljava, sa osnovnim podacima i predračunskom vrednošću objekta;
- 3) katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima se gradi objekat (broj parcele i naziv katastarske opštine na kojoj se nalazi, kao i površinu katastarske parcele, odnosno katastarskih parcela, osim ako se građevinska dozvola izdaje za linijske objekte i antenske stubove);
- 4) postojećem objektu koji se uklanja ili rekonstruiše radi građenja;
- 5) roku važenja građevinske dozvole;
- 6) dokumentaciji na osnovu koje se građevinska dozvola izdaje;
- 7) finansijeru, ako je uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priložen i ugovor između investitora i finansijera;
- 8) iznosu i načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, uključujući i pravo na umanjenje na osnovu ugovora sa imaocima javnih ovlašćenja, kao i sredstvu obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate (neopoziva bankarska garancija, odnosno hipoteka na objektu);
- 9) pravima i obavezama investitora i imaoca javnih ovlašćenja, ako je uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priložen i 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;
- 10) druge podatke propisane zakonom.

Sastavni deo rešenja iz stava 1. ovog člana su lokacijski uslovi, izvod iz projekta za građevinsku dozvolu i projekat za građevinsku dozvolu.

Pravo žalbe

Član 22

Na rešenje iz člana 20. st. 1. i 2. ovog pravilnika podnosilac zahteva može izjaviti žalbu u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Na rešenje iz člana 20. st. 1. i 2. ovog pravilnika koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.

4. Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli

Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 23

Postupak za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli sprovodi se u objedinjenoj proceduri, a pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu, u skladu sa Zakonom.

Provera ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 24

Na proveru ispunjenosti uslova za postupanje po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje građevinske dozvole.

Ako nadležni organ uvidom u planski dokument, odnosno separat, utvrdi da podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa tim dokumentom, nadležni organ će rešenjem odbiti zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, uz navođenje zabrana i ograničenja sadržanih u planskom dokumentu, odnosno separatu.

Izdavanje novih lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 25

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.

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, za izdavanje novih lokacijskih uslova u postupku po zahtevu za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, 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 postupku izdavanja novih lokacijskih uslova, nadležni organ pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje koji nisu u skladu sa traženom izmenom.

Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 26

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.

Na rešenje iz stava 1. 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.

5. Izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona

Član 27

Postupak za izdavanje rešenja kojim se odobrava izvođenje radova iz člana 145. stav 1. Zakona pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

1) idejni projekat 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 rešenja o odobrenju, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom;

2) dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja.

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 predviđen lokacijskim uslovima;

4) 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;

5) dokaz o uređenju međusobnih odnosa sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada, kada se vrši pretvaranje ili pripajanje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor;

6) 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 izvođenje radova 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.

U slučaju izvođenja radova iz stava 1. ovog člana za koje je potrebno pribaviti uslove za projektovanje i priključenje od strane imaoca javnih ovlašćenja, pre podnošenja zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju izvođenja radova, investitor podnosi zahtev za izdavanje lokacijskih uslova nadležnom organu.

Izuzetno od stava 5. ovog člana, ako lokacijski uslovi izdati za objekat koji se priključuje na infrastrukturu, sadrže uslove za projektovanje tog priključka, rešenje o odobrenju za izvođenje tog priključka može se izdati investitoru za izgradnju priključka bez pribavljanja novih lokacijskih uslova.

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem zahteva i priložene dokumentacije.

Postupanje po zahtevu za izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona

Član 28

Po prijemu zahteva za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona, nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu iz člana 27. ovog pravilnika, odnosno proverava da li je:

- 1) organ kome je podnet zahtev nadležan za izdavanje rešenja o odobrenju za koje je podnet zahtev;
- 2) lice koje je podnosilac zahteva zakonom ovlašćeno da može biti podnosilac zahteva;
- 3) zahtev podnet na propisanom obrascu i da li zahtev, odnosno idejni projekat podnet uz zahtev, sadrži sve propisane podatke;
- 4) za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova i ukoliko jeste da li je investitor prethodno pribavio lokacijske uslove;
- 5) priložena sva dokumentacija propisana zakonom i podzakonskim aktima;
- 6) uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse.

Nadležni organ proverava i:

- 1) usklađenost zahteva sa planskim dokumentom, odnosno separatom;
- 2) usklađenost zahteva sa lokacijskim uslovima, u slučaju izvođenja radova za koje je potrebno pribaviti uslove za projektovanje i priključenje od strane imaoca javnih ovlašćenja.

Ako utvrdi da su ispunjeni uslovi iz st. 1. i 2. ovog člana, nadležni organ donosi rešenje u skladu sa članom 145. Zakona, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz stava 1. ovog člana nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Ako nadležni organ, uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz stava 2. ovog člana, odnosno da je za radove navedene u zahtevu potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, donosi rešenje kojim odbija zahtev, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

Za izvođenje radova iz člana 145. Zakona za koje je propisana obaveza plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, rešenjem o odobrenju izvođenja radova utvrđuje se i iznos i način plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sredstvo obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, kao i obaveza investitora da pre početka izvođenja radova izvrši plaćanje doprinosa u celosti, odnosno u slučaju plaćanja na rate, dostavi sredstvo obezbeđenja i uplati prvu ratu.

Na rešenja iz st. 3. i 5. 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.

Protiv zaključka iz stava 4. ovog člana podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Ako je zaključak iz stava 4. ovog člana donelo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine.

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 4. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese nov, usaglašen, zahtev i otkloni sve nedostatke, ne dostavlja se dokumentacija podneta uz zahtev koji je odbačen, niti se ponovo plaća administrativna taksa iz člana 15. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 4. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, ne otkloni nedostatke koji su navedeni u zaključku o odbacivanju, organ koji vodi postupak donosi zaključak kojim se zahtev odbacuje kao nepotpun.

Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse, odnosno naknade.

Ako se radi o sanaciji, adaptaciji ili rekonstrukciji objekta iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona kojim su predviđene mere zaštite kulturnih dobara, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita nepokretnog kulturnog dobra, nadležni organ bez odlaganja dostavlja organu, odnosno organizaciji nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara, idejni projekat i izdato rešenje iz stava 2. ovog člana.

6. Izdavanje privremene građevinske dozvole

Shodna primena

Član 29

Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole shodno se primenjuju odredbe čl. 27. i 28. ovog pravilnika.

7. Obaveza prijave radova

Prijava radova

Član 30

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

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

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

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

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

Postupak po prijavi radova

Član 31

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijavu radova ako je:

- 1) nadležan za postupanje po prijavi;
- 2) podnosilac prijave lice koje je za to ovlašćeno, u skladu sa Zakonom;
- 3) prijava radova podneta na propisanom obrascu i sadrži sve propisane podatke;
- 4) uz prijavu dostavljena dokumentacija iz člana 30. ovog pravilnika;
- 5) uz prijavu priložen dokaz o uplati propisane takse.

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

Nadležni organ bez odlaganja obaveštava građevinsku inspekciju o podnetoj prijavi radova.

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

Kada se investitor, u skladu sa članom 145. stav 7. Zakona, opredeli da za objekat, odnosno radove, koji se izvode u skladu sa članom 145. Zakona, a za koje je propisana obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, ne podnese zahtev za upotrebnu dozvolu, utvrđivanje podobnosti objekta za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara vrši se van objedinjene procedure, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje zaštita od požara.

U slučaju iz stava 5. ovog člana, utvrđivanje podobnosti objekta za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara vrši lice koje je na osnovu zakona koji uređuje zaštitu od požara ovlašćeno da bude član komisije za tehnički pregled koji utvrđuje podobnost predmetne vrste objekata za upotrebu u pogledu mera zaštite od požara.

Provera sredstva obezbeđenja, ako se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća na rate

Član 32

Po prijavi radova, nadležni organ proverava da li je uz prijavu podneto odgovarajuće sredstvo obezbeđenja za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i dokaz o uplati prve rate, ako je predviđeno plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta na rate i u roku od pet radnih dana od dana podnošenja prijave, potvrđuje prijavu radova.

Ako podnosilac zahteva nije podneo odgovarajuće sredstvo obezbeđenja za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta i dokaz o plaćenju prvoj rati, nadležni organ prijavu radova odbacuje rešenjem, u roku od pet radnih dana.

8. Prijava završetka izrade temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu

Izjava o završetku izrade temelja

Član 33

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

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

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

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

Član 34

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

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

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

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

Član 35

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

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

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

9. Dostavljanje tehničke dokumentacije

Podnošenje zahteva za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara

Član 36

Kada je, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara, utvrđena obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, investitor dostavlja nadležnom organu glavni projekat zaštite od požara, izrađen u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i projekat za izvođenje, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, u elektronskoj formi, kao i onoliko primeraka u papirnoj formi koliko podnosilac zahteva želi da mu organ nadležan za poslove zaštite od požara overi prilikom izdavanja saglasnosti.

Nadležni organ, po prijemu glavnog projekta zaštite od požara i projekta za izvođenje, bez odlaganja, u ime i za račun investitora, podnosi organu nadležnom za poslove zaštite od požara, zahtev za davanje saglasnosti na projekat za izvođenje.

Odlučivanje o zahtevu za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju

Član 37

Organ nadležan za poslove zaštite od požara, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahteva od strane investitora nadležnom organu, odnosno u roku od 30 dana u slučaju da se pribavlja za objekte iz člana 133. Zakona, odlučuje o zahtevu za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju i pismeni otpravak odluke dostavlja nadležnom organu, sa obaveštenjem o visini naknade troškova izdavanja saglasnosti.

Nadležni organ, po dostavljanju dokaza o uplati naknade stvarnih troškova izdavanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju, akt iz stava 1. ovog člana bez odlaganja dostavlja investitoru.

Obaveza dostavljanja projekta za izvođenje

Član 38

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

10. Prikličenje objekta na infrastrukturu

Postupak nadležnog organa po zahtevu za prikličenje objekta na infrastrukturu

Član 39

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

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

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

Postupanje imaooca javnih ovlašćenja

Član 40

Ako je objekat izveden u skladu sa građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje, imalac javnih ovlašćenja je dužan da izvrši priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu i da o tome obavesti nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahteva iz člana 39. stav 3. ovog pravilnika.

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

11. Izdavanje upotrebne dozvole

Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole

Član 41

Postupak za izdavanje upotrebne dozvole pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

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

Nadležni organ bez odlaganja izdaje potvrdu o prijemu podnetog zahteva ili na drugi način potvrđuje prijem zahteva.

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.

Provera ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu

Član 42

Po prijemu zahteva za izdavanje upotrebne dozvole, nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu, i to:

- 1) nadležnost za postupanje po zahtevu, odnosno prijavi;
- 2) da li je podnosilac zahteva lice koje, u skladu sa Zakonom može biti podnosilac zahteva odnosno prijave;
- 3) da li je zahtev podnet na propisanom obrascu i da li sadrži sve propisane podatke;
- 4) da li je uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- 5) da li je uz zahtev priložen dokaz o uplati propisane naknade, odnosno takse.

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 katastarskih parcela.

Odbacivanje zahteva, pravo žalbe i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse

Član 43

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 42. ovog pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje razloga za takvu odluku.

Protiv zaključka iz stava 1. ovog člana podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Ako je zaključak iz stava 1. ovog člana donelo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine.

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

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 1. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, ne otkloni

nedostatke koji su navedeni u zaključku o odbacivanju, organ koji vodi postupak donosi zaključak kojim se zahtev odbacuje kao nepotpun.

Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse, odnosno naknade.

Rok za donošenje rešenja o upotrebnoj dozvoli i dostava rešenja

Član 44

Ako su ispunjeni formalni uslovi iz člana 42. ovog pravilnika, nadležni organ izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa zakonom.

Rešenje o upotrebnoj dozvoli nadležni organ dostavlja u roku od tri dana od dana donošenja podnosiocu zahteva, a radi informisanja, rešenje u istom roku dostavlja i:

- 1) finansijeru, ako na njega glasi građevinska dozvola;
- 2) nadležnoj građevinskoj inspekciji;
- 3) imaocima javnih ovlašćenja.

Sadržina upotrebne dozvole

Član 45

Rešenje o upotrebnoj dozvoli sadrži naročito:

- 1) podatke o investitoru, odnosno vlasniku objekta;
- 2) osnovne podatke o objektu čija se upotreba dozvoljava kao i o priključcima tog objekta na infrastrukturu;
- 3) podatke o specifikaciji posebnih delova objekta, ako postoje (njihovo označenje, položaj u objektu i površina);
- 4) podatke o katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima je izgrađen objekat (broj parcele i naziv katastarske opštine na kojoj se nalazi, kao i površinu katastarske parcele, odnosno katastarskih parcela, osim ako se upotrebna dozvola izdaje za linijske objekte i antenske stubove);
- 5) podatke o dokumentaciji na osnovu koje se upotrebna dozvola izdaje;
- 6) propisani garantni rok za objekat, kao i garantni rok za pojedine vrste radova kada je to utvrđeno posebnim propisom;
- 7) konačni obračun doprinosa;
- 8) druge podatke propisane zakonom.

Podaci iz stava 1. tač. 2) i 3) ovog člana se unose u rešenje o upotrebnoj dozvoli u skladu sa elaboratom geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, elaboratom geodetskih radova za podzemne instalacije i izveštajem komisije za tehnički pregled, priloženim uz zahtev.

Pravo žalbe na upotrebnu dozvolu

Član 46

Na rešenje o upotrebnoj dozvoli podnosilac zahteva može izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dana dostavljanja.

Na rešenje o upotrebnoj dozvoli koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor.

12. Upis prava svojine na izgrađenom objektu, odnosno posebnim delovima objekta i izdavanje rešenja o kućnom broju u okviru objedinjene procedure

Dostava upotrebne dozvole organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra

Član 47

U roku od pet radnih dana od dana pravosnažnosti upotrebne dozvole, nadležni organ po službenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra:

- 1) upotrebnu dozvolu;
- 2) elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;
- 3) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Postupanje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra

Član 48

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

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

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

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

Na rešenja iz stava 1. ovog člana, investitor ima pravo žalbe u skladu sa zakonom kojim se uređuje državni premer i katastar.

13. Vođenje i sadržina registra objedinjenih procedura i Centralne evidencije

Sadržina registra

Član 49

Registar sadrži podatke o toku svakog pojedinačnog predmeta, a naročito:

- 1) ime, prezime, prebivalište i adresa stana podnosioca zahteva ako je fizičko lice, odnosno poslovno ime, sedište i matični i poreski identifikacioni broj, ako je pravno lice;
- 2) ime, prezime, prebivalište i adresa stana investitora, odnosno finansijera, ako je fizičko lice, odnosno poslovno ime, sedište i matični i poreski identifikacioni broj, ako je pravno lice;
- 3) broj katastarske parcele, odnosno katastarskih parcela u odnosu na koje se sprovodi objedinjena procedura, kao i naziv katastarske opštine na kojoj se ta parcela nalazi;
- 4) označenje klase i namene objekta u vezi sa čijim građenjem se sprovodi objedinjena procedura.

Sastavni deo registra su akta nadležnog organa i imalaca javnih ovlašćenja izdata u okviru objedinjene procedure, kao i sva dokumentacija priložena i pribavljena u postupku objedinjene procedure, u elektronskoj formi.

Sadržina Centralne evidencije

Član 50

Centralna evidencija sadrži podatke, akta i dokumentaciju preuzetu od svih registara na teritoriji Republike Srbije.

Razmena i preuzimanje registrovanih podataka i dokumenata

Član 51

Preuzimanje podataka iz registra u Centralnu evidenciju vrši se na način i po postupku koji je utvrđen posebnim tehničkim uputstvom za primenu posebnog informacionog sistema Centralne evidencije, koji omogućava objedinjavanje podataka svih registara na teritoriji Republike Srbije i dokumenata sadržanih u tim registrima i njihovu evidenciju na jednom mestu.

Putem posebnog informacionog sistema Centralne evidencije vrši se i razmena podataka u elektronskoj formi, elektronskih dokumenata i elektronskih kopija dokumenata za koje je izvršena digitalizacija, između nadležnih organa i nosilaca javnih ovlašćenja u postupku objedinjene procedure.

Obaveze i ovlašćenja registratora

Član 52

Registrator registra objedinjenih procedura dužan je da:

- 1) se stara o zakonitom, sistematičnom i ažurnom vođenju Registra;
- 2) omogući dostupnost podataka o toku svakog pojedinačnog;
- 3) omogući objavljivanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole, kao i rešenja iz člana 145. Zakona, u elektronskom obliku putem interneta, u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja;
- 4) omogući Centralnoj evidenciji preuzimanje podataka, akata i dokumentacije sadržane u Registru;

5) u rokovima i na način propisan Zakonom i ovim pravilnikom, podnese prijavu za privredni prestup, odnosno prekršajnu prijavu, protiv imaoaca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imaoaca javnih ovlašćenja, ako su za podnošenje prijave ispunjeni Zakonom propisani uslovi;

6) preduzima druge radnje neophodne za nesmetano i pravilno funkcionisanje Registra.

Obaveze i ovlašćenja registratora Centralne evidencije

Član 53

Registrator Centralne evidencije dužan je da:

1) obezbedi javnu dostupnost podataka i dokumenta sadržanih u Centralnoj evidenciji, preko internet strane Agencije za privredne registre, bez plaćanja naknade za pristup podacima;

2) da Vladi dostavlja tromesečne izveštaje o sprovođenju objedinjene procedure, kao i da Vladi i ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva dostavlja druge izveštaje i analize u vezi sa sprovođenjem objedinjene procedure, u skladu sa njihovim zahtevom;

3) bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv registratora, zbog prekršaja iz člana 211b Zakona, ako ne podnese prijavu u skladu sa članom 8v stav 6. Zakona.

Javna dostupnost podataka

Član 54

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

14. Prelazne i završne odredbe

Prelazna odredba

Član 55

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.

U svim postupcima propisanim ovim pravilnikom, umesto lokacijskih uslova može se koristiti lokacijska dozvola iz stava 1. ovog člana.

Primena

Član 56

Odredbe ovog pravilnika primenjuju se od 1. marta 2015. godine, osim odredbi koje se odnose na Centralni registar i elektronsko izdavanje građevinskih dozvola, koje se primenjuju od 1. januara 2016. godine.

Stupanje na snagu

Član 57

Ovaj pravilnik stupa na snagu 1. marta 2015. godine.

***Samostalni član Pravilnika o izmenama i dopunama
Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure***

("Sl. glasnik RS", br. 89/2015)

Član 30

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".