

1. UVODNE ODREDBE

Predmet uređivanja

Član 1

Ovim pravilnikom bliže se propisuje predmet i postupak sprovođenja objedinjene procedure kroz Centralni informacijski sistem za elektronsko postupanje u okviru objedinjene procedure u postupcima za izdavanje akata u ostvarivanju prava na izgradnju i upotrebu objekata (u daljem tekstu: CIS), a naročito način razmene dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri elektronskim putem, kao i forma u kojoj se dostavljaju, odnosno razmenjuju podnesci i dokumenta, uključujući i tehničku dokumentaciju i akta koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoci javnih ovlašćenja, sadržina i način izdavanja građevinske i upotrebne dozvole, 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.

Pojmovi

Član 2

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom pravilniku imaju sledeće značenje:

- 1) nadležni organ jeste Ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: Ministarstvo), organ autonomne pokrajine nadležan za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave, u okviru utvrđenih nadležnosti za sprovođenje objedinjene procedure;
- 2) nadležna služba jeste posebna organizaciona celina, u sastavu nadležnog organa (odsek, služba, odeljenje, uprava i sl.), preko koje nadležni organ sprovodi objedinjenu proceduru;
- 3) 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;
- 4) objedinjena procedura jeste skup postupaka i aktivnosti koje sprovodi nadležni organ u vezi sa izgradnjom, dogradnjom ili rekonstrukcijom objekata, odnosno izvođenjem radova, a koji uključuju izdavanje: lokacijskih uslova, građevinske dozvole, privremene građevinske dozvole, građevinske dozvole za pripremne radove, privremene građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova, rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon), potvrde prijave radova, prijave završetka izgradnje temelja i završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu, upotrebne dozvole, kao i obezbeđenje priključenja na infrastrukturnu mrežu, upis prava svojine na izgrađenom objektu, izmenu akata koji se pribavljaju u ovoj proceduri, kao i pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju i pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoci javnih ovlašćenja, a uslov su za izgradnju objekata, odnosno za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole iz njihove nadležnosti;
- 5) Registar objedinjenih procedura (u daljem tekstu: Registar) jeste elektronska baza podataka koju vodi nadležni organ kroz Centralni informacijski sistem (u daljem tekstu: CIS), u kojoj su sadržani podaci o toku svakog pojedinačnog predmeta, akta koja je nadležni organ izdao u objedinjenoj proceduri, kao i dokumentacija priložena ili pribavljena u postupku objedinjene procedure, a koja je javno dostupna u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom;
- 6) CIS je informacijski sistem kroz koji se sprovodi objedinjena procedura;
- 7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) zahtev, jeste zahtev, prijava, odnosno izjava, koji predstavlja elektronski podnesak popunjen kroz CIS, kojim se pokreće postupak objedinjene procedure, odnosno konkretna faza objedinjene procedure, u kojoj nadležni organ odlučuje u skladu sa Zakonom;

11) podnosilac zahteva jeste lice po čijem se zahtevu pokreće postupak objedinjene procedure, odnosno konkretna faza objedinjene procedure;

12) predmet je skup svih podnesaka, akata i priloga u okviru postupka objedinjene procedure koji sprovodi nadležni organ, a odnose se na isto pitanje ili zadatak i kao takav čine jedinstvenu celinu;

13) dosije je skup svih predmeta koji se vode u CIS-u i koji se odnose na ostvarivanja prava na izgradnju i upotrebu određenog objekta, odnosno izvođenje i upotrebu određenih radova;

14) ovlašćeno lice jeste lice koje je zakonom ili odlukom nadležnog organa ovlašćeno da u ime i za račun tog državnog organa, odnosno pravnog lica preduzima pravne radnje i donosi akta u vezi sa postupkom objedinjene procedure;

15) Punomoćnik jeste zakonski zastupnik ili punomoćnik stranke u postupku objedinjene procedure;

16) imaoci javnih ovlašćenja su državni organi, organi autonomne pokrajine i lokalne samouprave, posebne organizacije, ustanove, javna preduzeća i druga pravna lica kojima su zakonom, odnosno odlukom nadležnog organa poverena javna ovlašćenja u skladu sa kojima u okviru objedinjene procedure izdaju uslove za projektovanje i priključenje i druge akte u vezi sa gradnjom i koji priključuju objekte na infrastrukturu kojom upravljaju.

Forma u kojoj se dostavljaju akta i dokumentacija

Član 3

Objedinjena procedura, odnosno određene faze objedinjene procedure pokreću se pred nadležnim organom popunjavanjem odgovarajućeg zahteva, kroz CIS, koji se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom podnosioca, odnosno punomoćnika, u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsko poslovanje.

Sva akta koja donose, odnosno razmenjuju nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosioc zahteva, nadležni organ i imaoci javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju se kroz CIS, u formi elektronskog dokumenta, sačinjenog u pdf formatu, potpisanog u skladu sa stavom 1. ovog člana. Dostavljena elektronska dokumenta izuzev dokumenata iz stava 4. ovog člana moraju biti digitalno čitljiva (bez kompleksnih formatiranja, korišćenja nestandardnih fontova, slika skeniranih dokumenata, šifrovanja ili zaštite dokumenta isl.), tako da je moguće kopiranje sadržaja iz istih.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, tehnička dokumentacija se može dostaviti u dwf odnosno dwfx ili dwg formatu, u skladu sa propisom koji uređuje sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata uz obaveznu dostavu primerka sačinjenog i u pdf formatu, potpisanog u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Izuzetno od st. 2. i 3. ovog člana, ako se u objedinjenoj proceduri dostavlja situacioni plan, isti se obavezno dostavlja i u dwg ili dxf formatu (geopozicioniran u državnom koordinatnom sistemu), uz obaveznu dostavu primerka sačinjenog i u pdf formatu, potpisanog u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Ako se u objedinjenoj proceduri dostavlja akt, odnosno dokument koji je prethodno izvorno sačinjen u papirnoj formi, dostavlja se elektronski dokument u pdf formatu nastao digitalizacijom tog izvornog dokumenta i overen u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronsko poslovanje.

Digitalizaciju dokumenta u skladu sa stavom 5. ovog člana za potrebe sprovođenja objedinjene procedure, pored lica utvrđenih zakonom koji uređuje elektronsko poslovanje, može izvršiti i lice sa licencom odgovornog

projektanta, upisano u odgovarajući strukovni registar ili advokat upisan u imenik advokata, ako to lice svojim kvalifikovanim elektronskim potpisom istovremeno potpisuje i podnesak u objedinjenoj proceduri uz koji se taj akt, odnosno dokument dostavlja.

Ako stranka u postupku, odnosno njen punomoćnik propisanu taksu ili naknadu ne plaća elektronski, prilikom podnošenja zahteva ili prijave, kroz CIS, dostavlja skenirani dokaz o uplati, a svojim kvalifikovanim elektronskim potpisom na tom dokumentu potvrđuje njegovu autentičnost i garantuje da je uplata izvršena za tu uslugu.

Za potrebe sprovođenja objedinjene procedure nadležni organ, kao i imalac javnih ovlašćenja može u skladu sa st. 5. i 6. ovog člana vršiti digitalizaciju i potvrđivanje istovetnosti svih akata i drugih dokumenata sa izvornim aktom, odnosno dokumentom sačinjenim u papirnom obliku koji je sam izdao ili pribavio od drugog imaoca javnih ovlašćenja ili stranke u postupku koji sam sprovodi.

Ovlašćeni organ, odnosno lice koje je izvršilo digitalizaciju i potvrdilo istovetnost sa originalom sačinjenim u papirnom obliku, u skladu sa st. 5. i 6. ovog člana, dužno je da izvorni dokument u papirnom obliku čuva u skladu sa zakonom.

U slučaju da je elektronski dokument potpisan kvalifikovanim elektronskim potpisom od strane fizičkog lica, odnosno pravnog lica ili preduzetnika, nadležni organ može naknadno tražiti da mu se na uvid dostavi izvorni dokument, ako posumnja u njegovu istinitost odnosno verodostojnost.

Ako se zahtev podnosi preko punomoćnika, uz zahtev se prilaže punomoćje izdato u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisano kvalifikovanim elektronskim potpisom, ili digitalizovano u skladu sa st. 5. i 6. ovog člana, koje ne mora biti overeno 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 odnosno verodostojnost.

Donosilac akta izdatog u objedinjenoj proceduri izdaje po službenoj dužnosti ili po zahtevu stranke, klauzulu pravnosnažnosti tog akta u formi potvrde sastavljene u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Ispravka greške u lokacijskim uslovima i drugim aktima koje donosi nadležni organ, kao i u uslovima za projektovanje i priključenje, vrši se rešenjem sastavljenim u skladu sa stavom 2. ovog člana, koje nadležni organ donosi po službenoj dužnosti ili po zahtevu stranke, uz shodnu primenu odredaba zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak, a koje uređuju ispravljanje grešaka u rešenju.

Način i vreme dostave i zavođenje u objedinjenoj proceduri

Član 4

Dostava 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 kroz CIS.

Dostava iz stava 1. ovog člana smatra se izvršenom danom kada je podnesak, odnosno akt, odnosno dokumentacija od strane pošiljaoca prosleđena primaocu kroz CIS, a u slučaju dostave akta koji nadležni organ donosi po zahtevu podnosioca, dostava se smatra izvršenom danom kada su kumulativno ispunjeni sledeći uslovi:

- 1) da je elektronskom poštom kroz CIS prosleđeno podnosiocu zahteva obaveštenje o mogućnosti preuzimanja tog akta kroz CIS i
- 2) da je podnosiocu omogućeno preuzimanje tog akta kroz CIS.

Kroz CIS se automatski dodeljuje broj za svaki podneti zahtev i pod tim brojem se preduzimaju sve radnje i donose sva akta u okviru te faze objedinjene procedure. Prilikom podnošenja zahteva kroz CIS obavezno se unosi broj pod kojim je zaveden prethodni akt (ako je isti izdat kroz CIS) u dosijeu u kome se podnosi predmetni zahtev.

Pored broja automatski dodeljenog kroz CIS, nadležni organ, odnosno imaoci javnih ovlašćenja, mogu u postupcima koje sprovode u okviru objedinjene procedure kroz CIS dodeljivati i brojeve, odnosno oznake koje su internog karaktera.

Pribavljanje podataka po službenoj dužnosti

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, odnosno dokument koji sadrži te podatke pribavlja po službenoj dužnosti, osim u slučajevima propisanim Zakonom, uredbom kojom se uređuje izdavanje lokacijskih uslova i ovim pravilnikom.

Ako su podaci iz stava 1. ovog člana dostupni preko Servisne magistrale organa, pribavljaju se tim putem, u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsku upravu, osim u slučajevima propisanim Zakonom, uredbom kojom se uređuje izdavanje lokacijskih uslova i ovim pravilnikom.

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:

- 1) idejno rešenje, izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju 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.

Provera ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po podnetom zahtevu

Član 7

Po prijemu zahteva za izdavanje lokacijskih uslova nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, odnosno proverava da li je:

- 1) nadležan za postupanje po zahtevu;
- 2) zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- 3) uz zahtev priloženo idejno rešenje izrađeno u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 4) uz zahtev priložen dokaz o uplati takse i naknade propisane članom 6. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika;
- 5) u slučaju iz člana 6. stav 3. ovog pravilnika, podnet geodetski snimak.

Odbacivanje zahteva, pravo prigovora i pravo na podnošenje usaglašenog zahteva

Član 8

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 7. ovog pravilnika, odnosno ako se za predmetnu izgradnju ili izvođenje radova ne pribavljaju lokacijski uslovi, organ kome je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova i usaglašeni zahtev za izdavanje lokacijskih uslova će zahtev odbaciti zaključkom uz navođenje svih nedostataka, odnosno razloga za odbacivanje (taksativno navodi svaki od nedostajućih podataka u zahtevu, odnosno svaki od nedostajućih priloga, kao i nedostatke priloga koji su podneti uz zahtev).

Organ kome je podnet zahtev, će zahtev za izdavanje lokacijskih uslova i usaglašeni zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbaciti zaključkom i ako 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.

Izuzetno od stava 1. ovog člana nadležni organ neće odbaciti zahtev za izdavanje lokacijskih uslova ako je podnosilac u zahtevu pogrešno uneo klasu i namenu objekta, već će te podatke ispraviti kroz CIS, na osnovu idejnog rešenja dostavljenog uz zahtev.

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, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine, preko nadležnog ministarstva, odnosno nadležnog organa autonomne pokrajine.

Ako podnosilac zahteva u roku od 30 dana od dana objavljivanja akta iz st. 1. i 2. ovog člana, podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativnu taksu za podnošenje zahteva i naknadu navedenu u članu 6. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade navedenih u članu 6. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 6. ovog člana podnosilac dostavi izmenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz odbačeni zahtev, nadležni organ će postupati po tom izmenjenom dokumentu.

Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo iz stava 6. ovog člana.

Ako podnosilac zahteva usaglašeni zahtev iz stava 6. ovog člana podnosi kako bi dostavio idejno rešenje izmenjeno u skladu sa razlozima navedenim u zaključku kojim je inicijalni zahtev odbačen, nadležni organ ponovo pribavlja samo one uslove za projektovanje i priključenje za koje su izmenama idejnog rešenja promenjeni bitni elementi za njihovo utvrđivanje.

Ako nadležni organ, u slučaju iz stava 10. ovog člana, ponovo zatraži uslove za projektovanje i priključenje zato što sumnja da su izmenama idejnog rešenja promenjeni bitni elementi za njihovo utvrđivanje, imalac javnih ovlašćenja kome su ti uslovi ponovo traženi ima pravo na ponovnu naplatu naknade za njihovu izradu, samo ako su izmenama idejnog rešenja bitni elementi za utvrđenje tih uslova zaista i promenjeni.

Ako se usled greške imaoca javnih ovlašćenja u uslovima za projektovanje i priključenje, nadležni organ ponovo bude obraćao za izdavanje uslova, imalac javnih ovlašćenja nema pravo na naplatu naknade za izradu takvih uslova.

U postupku po usaglašenom zahtevu nadležni organ ne može isticati nove nedostatke, koji nisu prethodno navedeni u zaključku kojim je zahtev odbačen, izuzev u slučaju iz stava 8. ovog člana.

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, osim u slučaju propisanom članom 10. stav 3. ovog pravilnika, bez odlaganja dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra spisak katastarskih parcela koje su sastavni deo idejnog rešenja i koji se prilaže uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, na osnovu koga organ nadležan za poslove državnog premera i katastra izdaje:

- 1) kopiju plana za katastarsku parcelu, odnosno katastarske parcele navedene u spisku katastarskih parcela iz stava 1. ovog člana;
- 2) izvod iz katastra vodova, osim za izvođenje radova na nadziđivanju postojećeg objekta.

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

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra dužan je da bez odlaganja, nadležnom organu dostavi dokumente iz stava 1. ovog člana.

Dokument iz stava 1. člana dostavlja se u dwg ili dxf formatu (geopozicioniran u državnom koordinatnom sistemu) i u pdf formatu potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom, sa pratećom datotekom o georeferenciranju.

Nadležni organ, odmah po prijemu dokumenata iz stav 1. ovog člana, omogućava imaocima javnih ovlašćenja pristup tim dokumentima kroz CIS i nastavlja proceduru.

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 Zakonom i uredbom koja 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.

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

Član 11

Ako se lokacijski uslovi ne mogu izdati uvidom u planski dokument, odnosno separat, nadležni organ je dužan da uslove za projektovanje i priključenje pribavi od imaoca javnih ovlašćenja, u skladu sa uredbom koja uređuje izdavanje lokacijskih uslova.

Kada se lokacijski uslovi pribavljaju za potrebe izgradnje, odnosno izvođenja radova na objektima sa zapaljivim i gorivim tečnostima, zapaljivim gasovima i eksplozivnim materijama, odnosno objektima za koje je zakonom kojim se uređuje oblast zaštite od požara propisana obaveza davanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju organa nadležnog za poslove zaštite od požara, organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova se u svakom slučaju obraća imaocu javnih ovlašćenja nadležnom za poslove zaštite od požara i eksplozija, kroz CIS, radi pribavljanja uslova u pogledu mera zaštite od eksplozija i požara.

Imalac javnih ovlašćenja je dužan da uslove iz stava 1. ovog člana, dostavi u roku od 15 dana od dana prijema automatski generisanog zahteva kroz CIS, a za objekte iz člana 133. Zakona u roku od 30 dana od dana prijema automatski generisanog zahteva kroz CIS, izuzev u slučaju kada imalac javnih ovlašćenja utvrdi da nije nadležan, kada ima rok od tri dana da o nenadležnosti obavesti nadležni organ.

Imalac javnih ovlašćenja je u slučaju iz čl. 52. i 53. ovog pravilnika dužan da u svakom slučaju nadležnom organu, odnosno ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, uslove iz stava 1. ovog člana, dostavi u roku od 15 dana od dana prijema automatski generisanog zahteva kroz CIS, izuzev u slučaju kada imalac javnih ovlašćenja utvrdi da nije nadležan, kada ima rok od tri dana da o nenadležnosti obavesti organ koji postupa po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, imalac javnih ovlašćenja je dužan da podnosioca zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, ako je obveznik plaćanja naknade za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, kroz CIS obavesti o visini naknade za izdavanje tih uslova, u roku od tri radna dana od prijema automatski generisanog zahteva koji mu je kroz CIS uputio nadležni organ.

Ako imalac javnih ovlašćenja obaveštenje iz stava 5. ovog člana ne dostavi u propisanom roku, nadležni organ će obavestiti podnosioca zahteva da se imalac javnih ovlašćenja izjasnio da će te uslove izdati bez naknade. To obaveštenje šalje se bez odlaganja, a najkasnije u okviru obrazloženja izdatih lokacijskih uslova.

Ako imalac javnih ovlašćenja dostavi obaveštenje iz stava 5. ovog člana nakon propisanog roka, to obaveštenje će nadležni organ tretirati kao neobavezujuće za podnosioca zahteva, u skladu sa članom 8b. stav 11. Zakona.

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 5. ovog člana, nadležni organ će po slanju tog obaveštenja zastati sa postupkom i isti nastaviti po izjašnjenju podnosioca da prihvata iznos troškova izdavanja lokacijskih uslova.

U slučaju iz stava 8. ovog člana, nadležni organ obaveštava imaoce javnih ovlašćenja da se po podnetom zahtevu za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje ne postupa do naknadnog obaveštenja da je podnosilac zahteva prihvatio troškove izdavanja uslova za projektovanje i priključenje.

Ukoliko su imaoци javnih ovlašćenja naveli rok u kome podnosilac zahteva treba da se izjasni da li prihvata troškove izdavanja uslova za projektovanje i priključenja iz njihove nadležnosti, nadležni organ će postupak izdavanja lokacijskih uslova obustaviti istekom prvog od tih rokova, ako do tada podnosilac zahteva kroz CIS nije dostavio izjašnjenje. Postupak se, u svakom slučaju, automatski obustavlja ako navedeno izjašnjenje ne bude dostavljeno kroz CIS u roku od 30 dana od dana početka zastoja postupka.

Za vreme zastoja postupka u skladu sa stavom 8. ovog člana ne teku rokovi propisani za izdavanje lokacijskih uslova.

Uslove za projektovanje i priključenje za objekte kategorije "A" i "B" imalac javnih ovlašćenja izdaje bez naknade.

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

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

Član 12

Ako imalac javnih ovlašćenja nadležnom organu ne dostavi tražene uslove za projektovanje i priključenje u roku iz člana 11. st. 3. i 4. ovog pravilnika:

- 1) organ koji postupa po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, zastaje sa postupkom i o tome obaveštava podnosioca zahteva i imaoца javnih ovlašćenja, uz zahtev imaoцу javnih ovlašćenja da mu tražene uslove dostavi bez odlaganja i obaveštenje da će podneti prijavu za privredni prestup iz člana 204. st. 1. i 3. Zakona;
- 2) regulator, u roku od tri radna dana od isteka roka iz člana 11. st. 3. i 4. ovog pravilnika, podnosi prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u imaoцу javnih ovlašćenja iz člana 211a stav 1. Zakona;
- 3) rukovodilac nadležnog organa podnosi prijavu za privredni prestup iz člana 204. st. 1. i 3. Zakona, ako uslove za projektovanje i priključenje ne dostavi ni nakon upozorenja iz tačke 1) ovog stava.

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

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

Član 13

Nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa Zakonom i uredbom koja uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje, izdatih u skladu sa članom 11. stav 1. 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 i odlučivanje po prigovoru

Član 14

Na lokacijske uslove izdate u skladu sa čl. 10. i 13. ovog pravilnika, podnosilac zahteva za izdavanje lokacijskih uslova može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana njihovog dostavljanja.

Ako je lokacijske uslove izdalo Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine, preko nadležnog ministarstva, odnosno nadležnog organa autonomne pokrajine.

Na izdate lokacijske uslove prigovor može podneti i nadležni urbanistički inspektor, nadležnom organu iz st. 1. i 2. ovog člana, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana izdavanja lokacijskih uslova, ako utvrdi da ti akti nisu u skladu sa Zakonom, odnosno planskim dokumentom, o čemu se obaveštava podnosilac zahteva za izdavanje lokacijskih uslova.

Po prijemu prigovora iz st. 1-3. ovog člana, organ koji je doneo lokacijske uslove će bez odlaganja proslediti drugostepenom organu prigovor, spise predmeta kao i sopstveno izjašnjenje na navode iz prigovora.

Ako se prigovor odnosi i na uslove imalaca javnih ovlašćenja pribavljene u skladu sa članom 11. ovog pravilnika, organ koji je izdao lokacijske uslove taj prigovor bez odlaganja dostavlja imaocima javnih ovlašćenja na izjašnjenje.

U slučaju iz stava 5. ovog člana imalac javnih ovlašćenja je dužan da se najkasnije u roku od 15 dana, odnosno 30 dana za objekte iz člana 133. Zakona, izjasni na navode iz prigovora, ako su neosnovani, ili da izmeni uslove u skladu sa zahtevom, odnosno prigovorom. Imalac javnih ovlašćenja je u slučaju iz čl. 52. i 53. ovog pravilnika dužan da u svakom slučaju nadležnom organu, odnosno ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva, izjašnjenje na navode iz prigovora, dostavi u roku od 15 dana od dana prijema prigovora.

Prvostepeni organ će bez odlaganja proslediti drugostepenom organu na odlučivanje prigovor, spise predmeta, kao i sopstveno izjašnjenje na navode iz prigovora i ako se imalac javnih ovlašćenja u roku iz stava 6. ovog člana izjasni da su navodi iz prigovora neosnovani.

Ako imalac javnih ovlašćenja ne postupi u roku i na način propisan stavom 6. ovog člana, smatraće se da se saglasio sa navodima iz prigovora, te će organ koji je izdao lokacijske uslove prigovor sa spisima predmeta i sopstvenim izjašnjenjem po prigovoru proslediti drugostepenom organu uz navođenje da su se u skladu sa članom 56. st. 4. i 5. Zakona stekli uslovi da se smatra da se imalac javnih ovlašćenja saglasio sa navodima iz prigovora, na osnovu čega će drugostepeni organ izmeniti lokacijske uslove u skladu sa zahtevom, odnosno prigovorom, osim ako je takav akt očigledno protivan prinudnim propisima. Ako drugostepeni organ nađe da bi takav akt bio protivan prinudnim propisima to će navesti u aktu kojim odbija prigovor.

Po prigovoru iz st. 1-3. ovog člana, organ nadležan za odlučivanje o prigovoru dužan je da donese odluku u roku od 30 dana od dana podnošenja, osim u slučaju objekata iz člana 133. Zakona, kada je rok za odlučivanje o prigovoru 60 dana od dana podnošenja prigovora. Organ nadležan za odlučivanje o prigovoru je u slučaju iz čl. 52. i 53. ovog pravilnika dužan da, u svakom slučaju, donese odluku u roku od 30 dana od dana podnošenja.

Ako nadležni organ ne odluči po prigovoru urbanističkog inspektora u roku iz stava 9. ovog člana, urbanistički inspektor je ovlašćen da rešenjem naloži izdavanje novih lokacijskih uslova koji će biti usaglašeni sa nalogom inspektora iz prigovora i o tome obavesti organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova.

Nakon pravosnažnosti građevinske dozvole, odnosno nakon prijave radova u slučaju kada je građevinska dozvola izdata na osnovu izjave investitora iz člana 69. Zakona, lokacijski uslovi se ne mogu osporavati.

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, kao i podnošenje prigovora i odlučivanje po istom shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

Do izdavanja građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145. Zakona, na osnovu konkretnih lokacijskih uslova, zahtev za izmenu tih lokacijskih uslova može podneti samo lice na čiji zahtev su izdati lokacijski uslovi, odnosno njegov pravni sledbenik, koji mora dostaviti dokaz o pravnom sledbeništvu, ako se ova činjenica ne može utvrditi iz javno dostupnih registara, a nakon izdavanja građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145. Zakona, lice na koje glasi građevinska dozvola, odnosno rešenje izdato na osnovu tih 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, kao i specifikacija posebnih delova objekta, ako postoje posebni delovi objekta (njihovo označenje - naziv i oznaka, sprat, struktura, i neto površina);
- 2) projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 3) izjava glavnog projektanta koji je overio izvod iz projekta za građevinsku dozvolu da su svi podaci iz tog izvoda odgovarajući projektu za građevinsku dozvolu i da su usklađeni sa lokacijskim uslovima na osnovu kojih je podnet zahtev za izdavanje građevinske dozvole, ako ta izjava nije sadržana u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu;
- 4) izveštaj o tehničkoj kontroli projekta;
- 5) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknade za Centralnu evidenciju;
- 6) 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;
- 7) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen i ako je u zahtevu za izdavanje građevinske dozvole naveden finansijer;
- 8) 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, odnosno u slučaju da su radovi na izgradnji nedostajuće infrastrukture završeni, ali nisu upisani u registar o evidenciji nepokretnosti i/ili infrastrukture potvrda ili uverenje upravljača da je nedostajuća infrastruktura izgrađena, odnosno da nema uslova za zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture;
- 9) izveštaj revizije komisije, za objekte iz člana 133. Zakona. Izuzetno, ukoliko je reč o podnošenju zahteva za izdavanje građevinske dozvole iz člana 52. stav 2. ovog pravilnika, a lokacijski uslovi su ishodovani pred nadležnim organom jedinice lokalne samouprave, kao i u slučaju iz člana 53. ovog pravilnika ne dostavlja se izveštaj revizije komisije;
- 10) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;

11) 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;

12) 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;

13) studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebno pokretanje postupka procene uticaja projekta na životnu sredinu, izdata u skladu sa zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu, uz izjavu investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je priložena dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine.

Za objekte u stambenom kompleksu, koji se grade u fazama određenim lokacijskim uslovima na jednoj građevinskoj parceli, ako se deo objekta iz sledeće faze gradi na podzemnom delu objekta iz prethodne faze, uz zahtev iz stava 1. ovog člana dostavlja se i obaveštenje građevinske inspekcije o završetku izgradnje prve faze objekta u konstruktivnom smislu.

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 rekonstrukciju i sanaciju javnih saobraćajnih i drugih javnih površina, putnih objekata i funkcionalnih sadržaja puta u regulaciji postojeće saobraćajnice, a koji nije upisan u katastar nepokretnosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje upis nepokretnosti, ne dostavlja se dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu, odnosno objektu, već se kao dokaz podnosi elaborat geodetskih radova postojećeg stanja na katastarskoj podlozi koji je izrađen od ovlašćenog lica upisanog u odgovarajući registar u skladu sa Zakonom i odgovarajuća izjava investitora o izgrađenim objektima.

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.

Provera ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu

Član 17

Po prijemu zahteva za izdavanje građevinske dozvole nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, odnosno proverava da li je:

- 1) nadležan za postupanje po zahtevu;
- 2) kao podnosilac zahteva označen investitor ili finansijer;
- 3) zahtev podnet u propisanoj formi i da li sadrži sve propisane podatke;
- 4) uz zahtev priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;
- 5) uz zahtev priložen dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade iz člana 16. stav 2. tačka 5) ovog pravilnika;

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

Parcelacija, odnosno preparcelacija, izvršena u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, odnosno promena broja parcele, odnosno parcela za koje su izdati lokacijski uslovi, neće se smatrati odstupanjem od izdatih lokacijskih uslova.

U ovoj fazi postupka nadležni organ utvrđuje i postojanje odgovarajućeg prava na zemljištu, odnosno objektu, u skladu sa Zakonom, a na osnovu podataka upisanih u katastar nepokretnosti, koje pribavlja preko internet servisa baze podataka katastra nepokretnosti, Servisne magistrale organa, u skladu sa zakonom koji uređuje elektronsku upravu, ili kroz CIS od organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra i na osnovu drugih dokaza o rešenim imovinsko pravnim odnosima koje je uz zahtev dostavila stranka.

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

Član 18

Ako nisu ispunjeni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani Zakonom i članom 17. ovog pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Ako podnosilac zahteva u roku od 30 dana od dana objavljivanja rešenja iz stava 1. ovog člana, podnese 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 5) ovog pravilnika.

Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade iz člana 16. stav 2. tačka 5) ovog pravilnika.

Ako nadležni organ u postupku po usaglašenom zahtevu iz stava 2. ovog člana, zahtevu ne odobri izgradnju objekta, odnosno izvođenje radova, podnosilac zahteva ima pravo na povraćaj republičke administrativne takse za donošenje rešenja, iz člana 16. stav 2. tačka 5) ovog pravilnika, odnosno da tu taksu upotrebi u ponovljenom postupku.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 2. ovog člana podnosilac dostavi izmenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz odbačeni zahtev, nadležni organ će postupati po tom izmenjenom dokumentu.

Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo iz stava 2. ovog člana.

U postupku po usaglašenom zahtevu nadležni organ ne može isticati nove nedostatke, koji nisu prethodno navedeni u rešenju kojim je zahtev odbačen, izuzev u slučaju iz stava 5. ovog člana.

Ako podnosilac zahteva nije ispravio nedostatke u usaglašenom zahtevu, odnosno ako su utvrđeni dodatni formalni nedostaci u slučaju iz stava 5. ovog člana, nadležni organ će doneti rešenje o odbacivanju zahteva.

Rok za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i dostava rešenja

Član 19

Nadležni organ, ako su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i članom 17. ovog pravilnika, donosi rešenje o građevinskoj dozvoli u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Rešenje iz stava 1. ovog člana nadležni organ, dostavlja podnosiocu zahteva bez odlaganja, kroz CIS, a rešenje iz stava 1. ovog člana 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 20

Rešenje o građevinskoj dozvoli sadrži podatke o:

- 1) investitoru, odnosno investitoru i finansijeru;
- 2) objektu čije se građenje dozvoljava, sa podacima o gabaritu, visini, bruto razvijenoj građevinskoj površini i predračunskoj vrednosti objekta;
- 3) katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima se gradi objekat (broj parcele i naziv katastarske opštine i jedinice lokalne samouprave na kojoj se objekat nalazi);
- 4) postojećem objektu koji se uklanja ili na kome se izvode radovi;
- 5) roku važenja građevinske dozvole;
- 6) dokumentaciji na osnovu koje se građevinska dozvola izdaje;
- 7) iznosu i načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, uključujući i pravo na umanjenje, na osnovu ugovora sa imaozima javnih ovlašćenja, kao i sredstvu obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate (neopoziva bankarska garancija, odnosno hipoteka na objektu);
- 8) pravima i obavezama investitora i imaoza javnih ovlašćenja, ako je uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole priložen i ugovor između investitora i imaoza javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;
- 9) druge podatke propisane Zakonom.

Sastavni deo rešenja iz stava 1. ovog člana su lokacijski uslovi, kao i uslovi imalaca javnih ovlašćenja koji su pribavljeni van objedinjene procedure, izvod iz projekta za građevinsku dozvolu i projekat za građevinsku dozvolu, kao i specifikacija posebnih delova objekta, ako objekat ima posebne delove (koja sadrži označenje posebnih delova objekta - naziv i oznaku, sprat, strukturu, i neto površinu).

Ako je građevinska dozvola izdata za objekat 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, građevinska dozvola obavezno sadrži uputstvo investitoru da je dužan da najkasnije pre otpočinjanja izvođenja radova dostavi nadležnom organu kroz CIS projekat za izvođenje, u skladu sa članom 3. ovog pravilnika.

Ako je uz zahtev dostavljen dokaz o parcelaciji, odnosno preparcelaciji sprovedenoj u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima, odnosno dokaz o promeni broja parcele, odnosno parcela za koje su izdati lokacijski uslovi, građevinska dozvola će se izdati u skladu sa tom promenom, bez obaveze izmene lokacijskih uslova.

Pravo žalbe odnosno pokretanja upravnog spora

Član 21

Na rešenje iz člana 18. st. 1. i 8. i člana 19. stav 1. ovog pravilnika može se preko prvostepenog organa, izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, i to:

- 1) ako je rešenje doneo nadležni organ jedinice lokalne samouprave, za odlučivanje po žalbi je nadležno Ministarstvo;
- 2) ako je rešenje doneo nadležni organ jedinice lokalne samouprave, a reč je o objektu koji se gradi u celini na teritoriji autonomne pokrajine, rešavanje po žalbi se poverava autonomnoj pokrajini;
- 3) ako je rešenje doneo nadležni organ gradske opštine grada Beograda, rešavanje po žalbi se poverava gradu Beogradu.

Na rešenje iz člana 18. st. 1. i 8. i člana 19. stav 1. ovog pravilnika koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

4. IZMENA REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 22

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 dokumentacije i izjavom iz člana 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, 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, 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;

3) ugovor između investitora i finansijera, ako se izmena traži zbog unosa finansijera u 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;

5) ažurirana studija o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasnost na ažuriranu studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebno ažuriranje studije o proceni uticaja projekta na životnu sredinu uz izjavu investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je priložena dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine.

U slučaju da izmene iz ovog člana nisu u skladu sa izdatom energetsom dozvolom za posebnu vrstu objekata, odnosno da se menjaju podaci o lokaciji i/ili se povećava instalisana snaga energetskog objekta, nadležni organ upućuje podnosioca zahteva da je potrebno da pribavi novu energetska dozvolu.

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

Član 23

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 žalbe, odnosno tužbe u upravnom sporu, kao i postupanje po usaglašenom zahtevu 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 24

Ako se izmena građevinske dozvole traži zbog izmena 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, za potrebe izmene lokacijskih uslova, 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, za potrebe izmene lokacijskih uslova, 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 25

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 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 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.

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.

Rešenje iz stava 1. ovog člana nadležni organ, dostavlja podnosiocu zahteva bez odlaganja, a najkasnije u roku od tri dana od dana donošenja, a rešenje iz stava 1. ovog člana 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.

5. IZDAVANJE REŠENJA U SKLADU SA ČLANOM 145. ZAKONA

Podnošenje zahteva za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova u skladu sa članom 145. Zakona

Član 26

Postupak za izdavanje rešenja o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145. stav 1. Zakona pokreće se podnošenjem zahteva nadležnom organu kroz CIS.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

- 1) idejni projekat, odnosno tehnički opis i popis radova izrađen u skladu sa propisom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;
- 2) izjava glavnog projektanta da je idejni projekat usklađen sa lokacijskim uslovima, ako su za izvođenje radova iz člana 145. stav 1. Zakona prethodno pribavljeni lokacijski uslovi;
- 3) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za centralnu evidenciju;
- 4) 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;
- 5) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen i ako je u zahtevu za izdavanje rešenja naveden finansijer;
- 6) ugovor između investitora i imaoca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov predviđen lokacijskim uslovima, odnosno u slučaju da su radovi na izgradnji nedostajuće infrastrukture završeni, ali nisu upisani u registar o evidenciji nepokretnosti i/ili infrastrukture

potvrda ili uverenje upravljača da je nedostajuća infrastruktura izgrađena, odnosno da nema uslova za zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture;

7) 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;

8) uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje, ako su u skladu sa uredbom kojom se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, pribavljeni van objedinjene procedure, neposredno od upravljača instalacija vodova na trasi predmetnog objekta (radovi na rekonstrukciji, sanaciji i adaptaciji postojeće infrastrukture, izgradnji priključaka na postojeću vodovodnu, kanalizacionu, gasnu i sl. mrežu, tipskih toplovodnih priključaka, privoda za elektronske komunikacije i dela elektrodistributivne mreže od transformatorske stanice, odnosno dela mreže, do mesta priključka na objektu kupca, za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona);

9) uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje pribavljeni od upravljača instalacija vodova koji su na trasi predmetnog novog objekta, ako su predmet projekta, kao i dokaz o usaglašenosti trase sa ostalim imaoima javnog ovlašćenja koji bi bili nadležni za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u slučaju izgradnje ili dogradnje sekundarne, odnosno distributivne mreže i komunalne i druge infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, kao i u slučaju izgradnje priključaka na tu infrastrukturu;

10) uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, ako su u skladu sa uredbom kojom se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, pribavljeni van objedinjene procedure, neposredno od organa nadležnog za poslove zaštite od požara, (rekonstrukcija postojeće infrastrukturne mreže sa zapaljivim i gorivim tečnostima, kao i sa zapaljivim gasovima, odnosno izgradnja priključka na ove mreže za koje se izdaje rešenje iz člana 145. Zakona);

11) studija o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebno pokretanje postupka procene uticaja projekta na životnu sredinu, izdata u skladu sa zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu, uz izjavu investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je priložena dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine.

U slučaju rekonstrukcije linijskih infrastrukturnih objekata, izuzev elektrodistributivne i elektronske komunikacione mreže, dostavlja se i izveštaj o tehničkoj kontroli idejnog projekta.

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, za objekte čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m² i koji sadrži više od dve stambene jedinice.

U slučaju izvođenja radova po zahtevu iz stava 1. ovog člana za koje je potrebno pribaviti uslove za projektovanje i priključenje od imaoa javnih ovlašćenja, pre podnošenja zahteva iz stava 1. ovog člana, 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 izgradnju tog priključka može se izdati investitoru bez pribavljanja novih lokacijskih uslova.

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

Član 27

Po prijemu zahteva za izdavanje rešenja iz člana 26. ovog pravilnika, nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po tom zahtevu, odnosno proverava da li je:

1) nadležan za izdavanje rešenja za koje je podnet zahtev;

2) kao podnosilac zahteva označen investitor odnosno finansijer;

3) zahtev podnet u propisanoj formi i da li zahtev i 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, odnosno da li je u skladu sa članom 26. stav 2. tač. 7)-9) ovog pravilnika

dostavio sve uslove za ukrštanje i paralelno vođenje, odnosno uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, ako su pribavljeni van objedinjene procedure, te da li je dostavio izjavu glavnog projektanta da je idejni projekat usklađen sa tim uslovima;

5) priložena sva dokumentacija propisana Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona;

6) uz zahtev priložen dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade iz člana 26. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

Pored ispunjenosti formalnih uslova iz stava 1. ovog člana, nadležni organ proverava i:

1) usklađenost zahteva sa planskim dokumentom, odnosno separatom, osim u slučaju izgradnje ili dogradnje sekundarne mreže komunalne i druge infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, izgradnje priključaka na tu infrastrukturu, kao i rekonstrukcije, adaptacije i sanacije javnih saobraćajnih i drugih javnih površina u postojećoj regulaciji;

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.

Kada je to propisano Zakonom, nadležni organ utvrđuje postojanje odgovarajućeg prava na zemljištu, odnosno objektu, shodnom primenom odredbi koje se odnose na pribavljanje lista nepokretnosti u postupku izdavanja građevinske dozvole iz člana 17. stav 4. ovog pravilnika.

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

Rešenje iz stava 4. ovog člana nadležni organ, dostavlja podnosiocu zahteva bez odlaganja kroz CIS, a najkasnije u roku od tri dana od dana donošenja, a rešenje 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.

Ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz st. 1-3. ovog člana nadležni organ zahtev odbacuje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Nadležni organ odbiće rešenjem zahtev ako je za radove navedene u zahtevu potrebno izdavanje građevinske dozvole, naročito u slučaju promene namene objekta, u roku od pet radnih 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 da u slučaju plaćanja na rate dostavi sredstvo obezbeđenja i uplati prvu ratu.

Ako podnosilac zahteva najkasnije 30 dana od dana objavljivanja rešenja iz stava 6. ovog člana, podnese usaglašen zahtev i otkloni sve nedostatke, ne dostavlja ponovo dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknadu iz člana 26. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade iz člana 26. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

Ako nadležni organ u postupku po zahtevu ne odobri izvođenje radova, podnosilac zahteva ima pravo na povraćaj republičke administrativne takse za donošenje rešenja, navedene u članu 26. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, odnosno da tu taksu upotrebi u ponovljenom postupku.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 9. ovog člana podnosilac dostavi izmenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz zahtev iz stava 6. ovog člana, nadležni organ će postupati po tom izmenjenom

dokumentu. Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo iz stava 9. ovog člana.

U postupku po usaglašenom zahtevu nadležni organ ne može isticati nove nedostatke, koji nisu prethodno navedeni u rešenju kojim je zahtev odbačen, izuzev u slučaju iz stava 12. ovog člana.

Ako podnosilac zahteva nije ispravio nedostatke u usaglašenom zahtevu, odnosno ako su utvrđeni dodatni formalni nedostaci u slučaju iz stava 12. ovog člana, nadležni organ će doneti rešenje o odbacivanju zahteva.

Na pravo na žalbu, odnosno tužbu upravnom sudu na odluke iz st. 4, 6-7. i 14. ovog člana shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje uređuju pravo na žalbu, odnosno pokretanje upravnog spora iz člana 21. ovog pravilnika.

Član 28

Na postupak izmene rešenja o odobrenju za izvođenje radova iz člana 145. Zakona, shodno se primenjuju odredbe odredbe čl. 22-25. ovog pravilnika koje se odnose na izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli.

6. IZDAVANJE PRIVREMENE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA PRIPREMNE RADOVE

Shodna primena

Član 29

Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole, građevinske dozvole za pripremne radove i produženja privremene građevinske dozvole shodno se primenjuju odredbe čl. 26. i 27. ovog pravilnika.

Uz zahtev za produženje privremene građevinske dozvole, investitor, odnosno finansijer, ne prilaže ponovo tehničku dokumentaciju na osnovu koje je ta privremena građevinska dozvola izdata.

Na postupak izdavanja građevinske dozvole za pripremne radove se shodno primenjuju odredbe iz čl. 16-27. ovog pravilnika.

Privremena građevinska dozvola za izvođenje pripremnih radova

Član 30

Za izvođenje pripremnih radova za izgradnju linijskog infrastrukturnog objekta može se podneti zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova.

Uz zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana dostavlja se:

- 1) idejni projekat sa tehničkom kontrolom;
- 2) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za centralnu evidenciju;
- 3) 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;
- 4) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen i ako je u zahtevu za izdavanje građevinske dozvole naveden finansijer;
- 5) studija o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebno pokretanje postupka procene uticaja projekta na životnu sredinu izdata u skladu sa zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu uz izjavu investitora i odgovornog projektanta, kojom potvrđuju da je priložena dokumentacija usaglašena sa merama i uslovima zaštite životne sredine.

Pripremni radovi iz stava 1. ovog člana, koji se izvode na osnovu privremene građevinske dozvole mogu trajati najduže 12 meseci od dana pravnosnažnosti te dozvole, nakon čega je investitor u obavezi da pribavi

građevinsku dozvolu za linijski infrastrukturni objekat, kojom će obuhvatiti i radove koji su izvedeni na osnovu privremene građevinske dozvole, osim za privremene objekte.

Ako investitor ne pribavi građevinsku dozvolu iz stava 3. ovog člana, nadležni organ će doneti rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja privremene građevinske dozvole iz stava 1. ovog člana.

Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole za pripremne radove, pravo na usaglašeni zahtev, pravo na žalbu, odnosno tužbu upravnom sudu se shodno primenjuju odredbe iz čl. 16-27. ovog pravilnika.

7. OBAVEZA PRIJAVE RADOVA

Prijava radova

Član 31

Prijava radova u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, rešenjem izdatim u skladu sa članom 145. Zakona, privremenom građevinskom dozvolom, građevinskom dozvolom za pripremne radove, odnosno privremenom građevinskom dozvolom za izvođenje pripremnih radova, podnosi se nadležnom organu kroz CIS, pre početka izvođenja radova.

U prijavi radova se obavezno navodi planirani datum početka izvođenja radova.

U slučaju da se prijava radova odnosi na radove koji se izvode po rešenju iz člana 145. Zakona, a za koje investitor odluči da ne pribavi upotrebnu dozvolu, uz prijavu radova se obavezno dostavlja i sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima i obavezno se u prijavi radova navodi rok završetka izgradnje objekta, odnosno izvođenja radova.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana podnosi se dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje prijave i naknade za Centralnu evidenciju, 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 dokaz o uplati prve rate ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na rate, u kom slučaju se dostavlja i sredstvo obezbeđenja za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa Zakonom, ako se gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m², odnosno objekat sa više od dve stambene jedinice;

2) 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, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji;

3) rešenje o utvrđivanju kućnog broja, ukoliko isto neće biti dostavljeno do upotrebne dozvole, odnosno ako se ne pribavlja upotrebna dozvola;

4) polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, zaključena u skladu sa propisima koji uređuju oblast osiguranja od štete prema trećim licima;

5) tipski ugovor za izgradnju priključka na distributivni sistem električne energije koji je operator distributivnog sistema električne energije dostavio investitoru uz uslove za projektovanje i priključenje, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, u skladu sa kojim je izdata građevinska dozvola po kojoj se vrši prijava radova.

Izuzetno, ako je doneto rešenje o izmeni građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju za izvođenje radova, a ukoliko su navedena rešenja izdata na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji, odnosno izjave investitora date u smislu člana 69. stav 9. Zakona, investitor je dužan da po rešenju o izmeni građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju za izvođenje radova, podnese prijavu radova, uz koju dostavlja pored dokaza iz stava 4. ovog člana i:

1) ako je rešenje izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji, akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti;

2) ako je rešenje izdato na osnovu izjave investitora date u smislu člana 69. stav 9. Zakona, dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u skladu sa Zakonom;

Postupak po prijavi radova

Član 32

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijavu radova ako je:

- 1) nadležan za postupanje po prijavi;
- 2) podnosilac prijave, lice koje u skladu sa Zakonom može izvršiti prijavu tih radova;
- 3) prijava radova podneta u propisanoj formi i sadrži sve propisane podatke;
- 4) prijava izvršena na osnovu izdate građevinske dozvole, odnosno rešenja izdatog u skladu sa članom 145. Zakona, privremene građevinske dozvole, građevinske dozvole za pripremne radove, odnosno privremene građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova, ili rešenja o izmeni građevinske dozvole, odnosno rešenja o odobrenju za izvođenje radova u slučaju iz člana 31. stav 5. ovog pravilnika;
- 5) uz prijavu dostavljeni dokazi iz člana 31. ovog pravilnika;
- 6) podnosilac prijave radova dostavio projekat za izvođenje, ako se radi o objektu iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona, za koji su predviđene mere zaštite kulturnih dobara, u skladu sa članom 39. ovog pravilnika.

Ako je građevinska dozvola izdata na osnovu izjave investitora iz člana 69. stav 9. Zakona, prijava radova se može podneti samo za deo objekta za koji je investitor dostavio dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom.

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

Po potvrđivanju prijave radova, nadležni organ bez odlaganja, kroz CIS:

- 1) obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o podnetoj prijavi radova i omogućuje joj uvid u kompletan predmet u vezi sa tom izgradnjom preko CIS-a;
- 2) dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premjera i katastra pravosnažno rešenje o građevinskoj dozvoli, potvrdu o prijavi radova i izvod iz projekta sa grafičkim priložima i specifikacijom posebnih delova, radi predbeležbe objekta, odnosno posebnih delova objekta u izgradnji, osim ako je ta predbeležba već izvršena po zahtevu stranke, nakon izdavanja građevinske dozvole;
- 3) obaveštava jedinicu lokalne samouprave na čijoj se teritoriji objekat gradi, kada je reč o objektima iz člana 133. Zakona, imaoce javnih ovlašćenja nadležne za utvrđivanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, radi informisanja, kao i organ nadležan za poslove zaštite od požara o izvršenoj 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.

Izuzetno od stava 4. tačka 2) ovog člana, ako je prijava radova izvršena na osnovu rešenja o građevinskoj dozvoli koje nije pravosnažno u trenutku podnošenja prijave radova, nadležni organ će dostavu radi predbeležbe u smislu stava 4. tačka 2) ovog člana, izvršiti po pravosnažnosti tog rešenja.

Ako je za prijavljenu vrstu radova zakonom koji uređuje bezbednost i zdravlje na radu propisana obaveza podnošenja elaborata o uređenju gradilišta, uz prijavu radova može biti podnet taj elaborat i izveštaj o početku radova, u kom slučaju nadležni organ u ime i za račun investitora, nadležnoj inspekciji rada bez odlaganja prosleđuje taj elaborat i izveštaj.

Postupanje po prijavi radova, ako se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća na rate

Član 33

Ako se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća na rate, nadležni organ u roku od pet radnih dana od dana podnošenja prijave potvrđuje prijavu radova ako su ispunjeni uslovi propisani u čl. 31. i 32. stav 1. ovog pravilnika i ako je uz prijavu dostavljen:

- 1) dokaz o uplati prve rate doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;

2) odgovarajuće sredstvo obezbeđenja za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa Zakonom, ako se gradi objekat čija ukupna bruto razvijena građevinska površina prelazi 200 m², odnosno objekat sa više od dve stambene jedinice.

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi iz stava 1. tač. 1) i 2) ovog člana, nadležni organ odbacuje rešenjem prijavu i obaveštava podnosioca da nisu ispunjeni uslovi za prijavu radova, odnosno izvođenje radova.

Odgovarajućim sredstvom obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta u smislu stava 1. tačka 2) ovog člana smatraće se:

1) neopoziva bankarska garancija, naplativa na prvi poziv, bez prigovora, koja glasi na ukupan iznos nedospelih rata i koja je izdata na rok koji mora biti duži od tri meseca od dana dospeća poslednje rate ili

2) rešenje o upisu hipoteke na objektu u vlasništvu investitora ili trećeg lica koje glasi na ukupan iznos nedospelih rata, uz koje je dostavljena i procena tržišne vrednosti tog objekta izrađena od sudskog veštaka odgovarajuće struke ili rešenje kojim je utvrđen porez na imovinu za taj objekt za tekuću, odnosno prethodnu kalendarsku godinu, u kome je procenjena, odnosno označena vrednost tog objekta u iznosu od najmanje 30% više od ukupnog iznosa nedospelih rata.

Ako je nadležni organ Ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina podnosilac uz prijavu radova podnosilac dostavlja i izjavu da je sredstvo obezbeđenja odgovarajuće u smislu stava 3. ovog člana.

8. PRIJAVA ZAVRŠETKA IZGRADNJE TEMELJA I ZAVRŠETKA IZGRADNJE OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU

Izjava o završetku izrade temelja

Član 34

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

Uz izjavu iz stava 1. ovog člana izvođač radova obavezno podnosi geodetski snimak izgrađenih temelja, izrađen u skladu sa propisima kojim se uređuje izvođenje geodetskih radova i dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za Centralnu evidenciju.

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

Član 35

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem izjave iz člana 34. stav 1. ovog pravilnika, osim ako je podnosilac u prijavi naveo podatke koji nisu u skladu sa podacima iz građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona na osnovu kojih se gradi, kao i ako nije dostavio dokaz iz člana 34. stav 2. ovog pravilnika, u kom slučaju nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu završetka izgradnje temelja, odnosno dokaz iz člana 34. stav 2. ovog pravilnika i obaveštava ga da će se ako ne postupi po tom nalogu smatrati da nije izvršena uredna prijava završetka izgradnje temelja.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz člana 34. stav 1. ovog pravilnika, obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o prijemu te izjave, bez obzira da li je ta izjava uredna i potpuna.

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

Nadležna građevinska inspekcija je obavezna da u roku od deset radnih dana po prijemu obaveštenja iz stava 2. ovog člana izvrši inspekcijski nadzor izgrađenih temelja i da o rezultatima tog nadzora obavesti nadležni organ.

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

Član 36

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

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem izjave iz stava 1. ovog člana, osim ako je podnosilac u prijavi naveo podatke koji nisu u skladu sa podacima iz građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona na osnovu kojih se gradi, kao i ako nije dostavio dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za Centralnu evidenciju, u kom slučaju nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu, odnosno dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za Centralnu evidenciju i obaveštava ga da će se ako ne postupi po tom nalogu smatrati da nije izvršena uredna prijava završetka izgradnje objekta u konstruktivnom smislu.

Izvođač radova uz izjavu o završetku izgradnje objekta u konstruktivnom smislu podnosi geodetski snimak objekta, kao i dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade za Centralnu evidenciju.

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema izjave iz stava 1. ovog člana, obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju o prijemu te izjave, bez obzira da li je ta izjava uredna i potpuna.

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

Nadležna građevinska inspekcija je obavezna da u roku od deset radnih dana po prijemu obaveštenja iz stava 4. ovog člana izvrši inspeksijski 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 37

Kada je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara utvrđena obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara, investitor dostavlja nadležnom organu glavni projekat zaštite od požara, izrađen u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara i projekat za izvođenje, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, kao i dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

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.

Kada se investitor, u skladu sa članom 145. stav 9. 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.

Odlučivanje o zahtevu za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju organa nadležnog za poslove zaštite od požara

Član 38

Organ nadležan za poslove zaštite od požara, u roku od 15 dana od prijema zahteva iz člana 37. ovog pravilnika, odnosno u roku od 30 dana ako se radi o objektima iz člana 133. Zakona, odlučuje o zahtevu za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju i pismeni otpravak odluke dostavlja nadležnom organu kroz CIS. U slučaju iz čl. 52. i 53. ovog pravilnika, organ nadležan za poslove zaštite od požara je u svakom slučaju dužan da u roku od 15 dana od prijema zahteva iz člana 37. ovog pravilnika, odluči o zahtevu za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju i pismeni otpravak odluke dostavi nadležnom organu kroz CIS.

Ako organ nadležan za poslove zaštite od požara utvrdi su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, bez odlaganja dostavlja kroz CIS obaveštenje o visini republičke administrativne takse za davanje

saglasnosti na tehničku dokumentaciju i u rokovima iz stava 1. ovog člana dostavlja kroz CIS akt kojim daje ili odbija davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju dostavljenu u postupku.

Ako organ nadležan za poslove zaštite od požara utvrdi da nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, odnosno da je dokumentacija koja je dostavljena na saglasnost nepotpuna, zahtev odbacuje aktom u kome navodi sve nedostatke, odnosno razloge za odbacivanje i taj akt dostavlja nadležnom organu bez odlaganja.

Ako investitor u roku od 30 dana od dana objavljivanja akta iz stava 3. ovog člana postupi u skladu sa primedbama iz akta, odnosno podnese nadležnom organu dokumentaciju usaglašenu sa primedbama iz tog akta, nema obavezu ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju, kao ni obavezu ponovnog dostavljanja dokumentacije, odnosno dela tehničke dokumentacije koja nije bila predmet usaglašavanja sa primedbama iz tog akta, u kom slučaju se shodno primenjuju odredbe člana 18. st. 2, 3. i 5-8. ovog pravilnika o podnošenju usaglašenog zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

Obaveza dostavljanja projekta za izvođenje organu odnosno organizaciji, nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara

Član 39

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 najkasnije pre podnošenja prijave radova dostavlja nadležnom organu kroz CIS projekat za izvođenje, koji nadležni organ bez odlaganja dostavlja organu, odnosno organizaciji, nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Ako se radi o sanaciji, adaptaciji ili rekonstrukciji objekta 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, nadležni organ po prijemu akta iz stava 1. ovog člana bez odlaganja dostavlja organu, odnosno organizaciji nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara, idejni projekat i izdato rešenje o odobrenju za izvođenje radova kroz CIS.

Uz projekat iz stava 1. ovog člana investitor dostavlja dokaz o uplati takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

10. PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU

Član 40

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

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana 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 prilogima, kojim se prikazuje predmetni priključak i sinhron plan svih priključaka, kao i dokaz o uplati takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se i dokaz o uplati naknade za priključenje objekta na odgovarajuću infrastrukturu, ako je ta naknada plaćena u iznosu navedenom u lokacijskim uslovima, osim ako investitor želi da tu naknadu plati tek nakon prijema konačnog obračuna, u skladu sa separatom iz projekta izvedenog objekta, što se navodi u zahtevu.

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

Član 41

Uz zahtev za priključenje objekta na distributivni sistem električne energije, pored priloga iz člana 40. ovog pravilnika, prilaže se i:

1) upotrebna dozvola ili izjava izvođača radova, sa potvrdom odgovornog izvođača radova da su uređaji i instalacije izvedeni u skladu sa propisima i standardima koji važi za pojedine vrste radova, instalacija i opreme i

izveštajem o ispravnosti te instalacije, koju je izvođač radova sačinio u skladu sa aktom kojim se uređuju tehnički uslovi za električne instalacije niskog napona, za objekte koji se priključuje na naponski nivo do 1 kV, odnosno upotrebna dozvola za objekat koji se priključuje na naponski nivo iznad 1 kV;

2) informacija o broju i datumu zaključenja ugovora o snabdevanju, vrsti ugovora, periodu snabdevanja, snabdevaču i krajnjem kupcu.

U slučaju da sa krajnjim kupcem nije zaključen ugovor o potpunom snabdevanju, podnosilac zahteva pored informacije iz stava 2. tačka 2) ovog člana prilaže i:

1) informaciju o broju i datumu zaključenja ugovora kojim je uređena balansna odgovornost sa operatorom prenosnog sistema električne energije i

2) informaciju o broju i datumu zaključenja ugovora kojim je uređen pristup sistemu sa operatorom distributivnog sistema električne energije.

Ako je za priključenje objekta na naponski nivo iznad 1 kV potrebno priključenje transformatorske stanice i/ili podzemnog ili nadzemnog voda, dostavljaju se i drugi dokazi navedeni u uslovima za projektovanje i priključenje, koji su pribavljeni u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Postupanje imalaca javnih ovlašćenja

Član 42

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 za priključenje, uz dostavu fakture u skladu sa konačnim obračunom naknade za priključenje objekta na odgovarajuću infrastrukturu. Ako je lokacijskim uslovima predviđeno ispunjenje dodatnih uslova za priključenje tog objekta na infrastrukturu, priključenje će se izvršiti ako su ispunjeni ti uslovi.

Ako iznos naknade za priključenje objekta na infrastrukturu nije naveden u uslovima za projektovanje i priključenje tog objekta, imalac javnih ovlašćenja priključuje objekt na infrastrukturu u roku iz stava 1. ovog člana, bez obzira da li je konačan obračun naknade za priključenje objekta u međuvremenu dostavljen investitoru i da li je plaćanje po tom obračunu izvršeno.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, ako je investitor u zahtevu naveo da će plaćanje naknade izvršiti tek nakon što mu se dostavi konačan obračun naknade za priključenje objekta na odgovarajuću infrastrukturu, rok od 15 dana iz stava 1. ovog člana počinje da teče narednog dana od dostavljanja dokaza o uplati te naknade kroz CIS.

Ako imalac javnih ovlašćenja ima zakonsku obavezu provere ispunjenosti uslova za priključenje objekta na komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu, on tu proveru vrši u postupku priključenja, postupajući po zahtevu iz člana 40. stav 1. ovog pravilnika, u okviru rokova propisanih ovim članom.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, u slučaju priključenja objekta na distributivni sistem električne energije, rok za priključenje ne može nastupiti pre isteka roka za završetak radova na izgradnji priključka, koji se ugovara u skladu sa propisom koji uređuje uslove isporuke i snabdevanja električnom energijom.

Ako nisu ispunjeni uslovi za priključenje objekta na infrastrukturu, imalac javnih ovlašćenja će o tome obavestiti nadležni organ uz navođenje svih nedostataka usled kojih priključenje nije moguće izvršiti.

11. IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE

Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole

Član 43

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

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

- 1) projekat izvedenog objekta, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, odnosno projekat za izvođenje sa izjavom investitora, vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova, kojom se potvrđuje da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju. Izjava se sačinjava u skladu sa Pravilnikom koji uređuje sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata;
- 2) idejni projekat sa izjavom investitora, vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova da nije odstupljeno od idejnog projekta, za objekte iz člana 145. Zakona za koje nije propisana izrada projekta za izvođenje. Izjava se sačinjava u skladu sa Pravilnikom koji uređuje sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata;
- 3) izveštaj komisije za tehnički pregled, kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole;
- 4) specifikacija posebnih delova, ako objekat ima posebne delove (koja sadrži njihovo označenje - naziv i oznaku, sprat, strukturu, i neto površinu);
- 5) rešenje o utvrđivanju kućnog broja;
- 6) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja kojim se dozvoljava upotreba izvedenih radova, kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju;
- 7) sertifikat o energetskim svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja tog sertifikata, izdat kroz centralni registar energetskih pasoša (crep);
- 8) elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;
- 9) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije;
- 10) saglasnost na tehničku dokumentaciju organa nadležnog za poslove zaštite od požara, ako je ista pribavljena u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara;
- 11) dokument o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem i rušenjem (građevinski otpad), predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada.

Ako se u postupku izdavanja upotrebne dozvole utvrdi da nedostaje izjava o završetku izgradnje temelja i/ili završetku izgradnje objekta u konstruktivnom smislu, uređnom dokumentacijom, smatra se i naknadno dostavljeni izveštaj veštaka geodetske struke da su temelji postavljeni i urađeni u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, odnosno izveštaj nadležnog građevinskog inspektora da je objekat završen u konstruktivnom smislu, u skladu sa Zakonom.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, za objekte za koje je posebnim propisima predviđeno pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju izvan objedinjene procedure, investitor dostavlja i saglasnost nadležnog organa, odnosno posebne organizacije.

Ako je u postupku izdavanja građevinske dozvole investitor priložio ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture, pre izdavanja upotrebne dozvole pribavlja se i upotrebna dozvola za konkretnu infrastrukturu, odnosno dokaz da je ista izgrađena u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom i pratećom tehničkom dokumentacijom za tu vrstu objekta, odnosno pozitivan nalaz komisije za tehnički pregled objekta, u skladu sa Zakonom.

Podnosilac može uz zahtev iz stava 1. ovog člana priložiti i potvrdu o izmirenju obaveze po osnovu naknade za upotrebu zemljišta u javnoj svojini (zemljište u putnom i železničkom pojasu i sl.), u cilju informisanja o izvršenom plaćanju, nadležnog organa, odnosno imaoca javnih ovlašćenja koji učestvuje u objedinjenoj proceduri.

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 odnosno građevinska dozvola, 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).

Investitor može podneti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole i za radove izvedene u skladu sa rešenjem iz člana 145. Zakona.

Provera ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu

Član 44

Po prijemu zahteva za izdavanje upotrebne dozvole, nadležni organ proverava ispunjenost formalnih uslova za postupanje po zahtevu, odnosno da li je:

- 1) nadležan za postupanje po zahtevu;
- 2) da li je podnosilac zahteva lice koje, u skladu sa Zakonom može biti podnosilac zahteva za izdavanje te upotrebne dozvole;
- 3) da li je zahtev podnet u propisanoj formi 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 administrativnih taksi i naknada navedenih u članu 43. stav 2. tačka 6) ovog pravilnika.

Elaborat geodetskih radova se pre izdavanja upotrebne dozvole dostavlja na pregled organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra. Dok traje pregled elaborata, ne teku rokovi za izdavanje upotrebne dozvole.

Nadležni organ prilikom izdavanja upotrebne dozvole ne proverava da li je plaćena naknada za upotrebu zemljišta u javnoj svojini (zemljište u putnom i železničkom pojasu i sl.), već dokaz o tom plaćanju, ako mu je dostavljen uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, u cilju informisanja, prosleđuje imaocu javnih ovlašćenja kome je to plaćanje izvršeno.

Ako 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.

Izuzetno ako nije moguće izvršiti spajanje katastarskih parcela iz opravdanih razloga, a o čemu podnosilac zahteva dostavlja odgovarajući dokaz, neće se vršiti provera kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra da li je izvršeno spajanje tih katastarskih parcela.

Ako je do izdavanja upotrebne dozvole izvršena parcelacija, odnosno preparcelacija u skladu sa izdatim lokacijskim uslovima ili je promenjen broj parcele, odnosno parcela za koje su izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, nadležni organ će izdati upotrebnu dozvolu u skladu sa tom promenom, bez obaveze izmene lokacijskih uslova i građevinske dozvole.

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

Član 45

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 44. ovog pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje rešenjem, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje razloga za takvu odluku.

Ako podnosilac zahteva u roku od 30 dana od dana objavljivanja rešenja iz stava 1. ovog člana podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknade navedene u članu 43. stav 2. tačka 6) ovog pravilnika.

Podnosilac zahteva može samo jednom iskoristiti pravo na podnošenje usaglašenog zahteva bez obaveze dostavljanja dokumentacije podnete uz zahtev koji je odbačen i ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknada navedenih u članu 43. stav 2. tačka 6) ovog pravilnika.

Ako nadležni organ u postupku po zahtevu iz stava 2. ovog člana, ne dozvoli upotrebu objekta, podnosilac zahteva ima pravo na povraćaj republičke administrativne takse za donošenje rešenja, navedene u članu 43. stav 2. tačka 6) ovog pravilnika, odnosno da tu taksu upotrebi u ponovljenom postupku.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 2. ovog člana podnosilac dostavi izmenjen dokument u odnosu na dokument koji je već dostavio uz odbačeni zahtev, nadležni organ će postupati po tom izmenjenom dokumentu. Ako zbog izmenjenog dokumenta nastupi dodatni formalni nedostatak koji je razlog za odbacivanje zahteva, podnosilac ne može ponovo koristiti pravo iz stava 2. ovog člana.

U postupku po usaglašenom zahtevu nadležni organ ne može isticati nove nedostatke, koji nisu prethodno navedeni u rešenju kojim je zahtev odbačen, izuzev u slučaju iz stava 5. ovog člana.

Ako podnosilac zahteva nije ispravio nedostatke u zahtevu iz stava 6. ovog člana, odnosno ako su utvrđeni dodatni formalni nedostaci u slučaju iz stava 5. ovog člana, nadležni organ će doneti rešenje o odbacivanju zahteva.

Rok za donošenje rešenja o upotrebnoj dozvoli i dostava rešenja

Član 46

Ako su ispunjeni formalni uslovi iz člana 44. ovog pravilnika, nadležni organ donosi rešenje o upotrebnoj dozvoli u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa Zakonom.

Rešenje o upotrebnoj dozvoli nadležni organ radi informisanja, dostavlja i:

- 1) finansijeru, ako i na njega glasi građevinska dozvola;
- 2) nadležnoj građevinskoj inspekciji;
- 3) imaozima javnih ovlašćenja, nadležnim za utvrđivanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu, radi informisanja.

Sadržina upotrebne dozvole

Član 47

Rešenje o upotrebnoj dozvoli sadrži naročito:

- 1) podatke o investitoru, odnosno vlasniku objekta;
- 2) osnovne podatke o objektu čija se upotreba dozvoljava;
- 3) podatke o specifikaciji posebnih delova objekta, ako postoje (koja sadrži njihovo označenje - naziv i oznaku, sprat, strukturu i neto površinu);
- 4) podatke o katastarskoj parceli, odnosno katastarskim parcelama na kojima je izgrađen objekat i priključci objekta na infrastrukturu (broj parcele i naziv katastarske opštine i jedinice lokalne samouprave na kojoj se parcela nalazi);
- 5) podatke o dokumentaciji na osnovu koje se upotrebna dozvola izdaje (projektu izvedenog objekta, kao i odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji izrađenoj u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije) kao i podatke o dokumentaciji i aktima koji čine sastavni deo upotrebne dozvole;
- 6) propisani garantni rok za objekat, kao i garantni rok za pojedine vrste radova kada je to utvrđeno posebnim propisom;
- 7) konačni obračun doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 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 odnosno pokretanja upravnog spora

Član 48

Na pravo na žalbu, odnosno tužbu upravnom sudu na odluke iz člana 45. st. 1. i 7. i člana 46. stav 1. shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje uređuju pravo na žalbu, odnosno pokretanje upravnog spora iz člana 21. ovog pravilnika.

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 49

Nadležni organ u roku od pet radnih dana po pravosnažnosti izdate upotrebne dozvole po službenoj dužnosti dostavlja kroz CIS 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 50

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, u roku od sedam dana, od dana dostavljanja dokumenata iz člana 49. ovog pravilnika, donosi rešenje kojim vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, u skladu sa izdatom upotrebnom dozvolom, odnosno u roku od 30 dana vrši odgovarajući upis u katastar vodova.

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

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

Postupanje nadležnog organa u slučaju problema sa upisom u katastar

Član 51

Ako po izdavanju rešenja o upotrebnoj dozvoli, organ nadležan za poslove državnog premera i katastra utvrdi da postoji neusaglašenost podataka između izdatog rešenja o upotrebnoj dozvoli i podataka u elaboratu geodetskih radova, naložice, pre upisa prava svojine na objektu i posebnim delovima objekta, usaglašavanje ovih podataka.

Organ nadležan za poslove državnog premera i katastra, odmah po utvrđivanju neusaglašenosti podataka, obaveštava o toj činjenici organ nadležan za izdavanje rešenja o upotrebnoj dozvoli.

Po primljenom obaveštenju iz stava 2. ovog člana, nadležni organ po službenoj dužnosti pokreće postupak izmene upotrebne dozvole, i investitoru odnosno podnosiocu zahteva bez odlaganja dostavlja obaveštenje da dostavi elaborate geodetskih radova, u kom trenutku nastupa zastoј postupka, koji traje dok investitor ne dostavi tražene elaborate. Dostavljene elaborate nadležni organ bez odlaganja dostavlja na proveru nadležnoj službi za katastar nepokretnosti, po prijemu čijeg odgovora izdaje novo rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Ako po izdavanju rešenja o upotrebnoj dozvoli i upisa prava svojine na objektu i posebnim delovima objekta, naknadno bude utvrđeno da u izdatom rešenju o upotrebnoj dozvoli postoji povreda neke zakonske odredbe ili neka druga očigledna greška (pogrešno obračunata visina doprinosa, greška u numeraciji posebnih delova,

pogrešan obračun površina i sl.), nadležni organ će po zahtevu investitora izmeniti rešenje o upotrebnoj dozvoli.

Rešenje iz st. 3. i 4. ovog člana se, nakon pravosnažnosti, po službenoj dužnosti, dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra i predstavlja ispravu podobnu za upis promene.

13. PREUZIMANJE NADLEŽNOSTI ZA IZDAVANJE AKATA U OBJEDINJENOJ PROCEDURI

Član 52

U odnosu na objekte preko 20.000 m², na celoj teritoriji Republike Srbije investitor izgradnje objekta može podneti zahtev za izdavanje svih akata za izgradnju objekata jedinici lokalne samouprave ili ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva.

Ako je investitor ishodovao lokacijske uslove pred nadležnim organom jedinice lokalne samouprave, može podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva bez obaveze sprovođenja postupka revizije projekta.

Član 53

U slučaju da nadležni organ autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave, ne reši po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i/ili upotrebne dozvole u Zakonom propisanom roku, odnosno u roku od najviše 30 dana od dana podnošenja urednog zahteva stranke, nadležno Ministarstvo će, po zahtevu stranke, preuzeti nadležnost za izdavanje tih akata.

Postupak za preuzimanje nadležnosti se pokreće zahtevom stranke Ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva.

U zahtevu iz stava 2. ovog člana, se obavezno navodi broj predmeta u odnosu na koji se zahteva preuzimanje nadležnosti.

Od momenta podnošenja zahteva iz stava 2. ovog člana, nadležni organ od koga se preuzima nadležnost, obustavlja svaki dalji rad na predmetu i odmah, a najkasnije u roku od pet radnih dana od prijema zahteva za ustupanje spisa, Ministarstvu dostavlja sve spise predmeta u okviru dosijea.

Preuzimanjem nadležnosti, Ministarstvu kroz CIS automatski postaju dostupni svi predmeti u okviru dosijea, u kome se vodi postupak u odnosu na koji je podnet zahtev za preuzimanje nadležnosti.

Ako organ od koga nadležno ministarstvo preuzima nadležnost, ne postupi u skladu sa stavom 4. ovog člana, registrator centralne evidencije će podneti prekršajnu prijavu iz člana 209. stav 1. tačka 10. Zakona.

Na postupanje po zahtevu iz stava 2. ovog člana, shodno se primenjuju odredbe Zakona i ovog pravilnika koje se odnose na odgovarajuću vrstu postupka u odnosu na koji je zahtev iz stava 2. ovog člana podnet.

Na pravo na žalbu, odnosno tužbu upravnom sudu shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje uređuju pravo na žalbu, odnosno pokretanje upravnog spora iz člana 21. ovog pravilnika.

14. VOĐENJE I SADRŽINA REGISTRA OBJEDINJENIH PROCEDURA I CENTRALNE EVIDENCIJE

Sadržina registra

Član 54

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

1) ime, prezime, prebivalište, adresu stana i jedinstveni matični broj podnosioca zahteva ako je fizičko lice, odnosno poslovno ime, sedište i matični i poreski identifikacioni broj, ako je pravno lice;

2) ime, prezime, prebivalište, adresu stana i jedinstveni matični broj 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 i opštine na kojoj se ta parcela nalazi;

4) označenje klase i namene objekta u vezi sa čijim građenjem se sprovodi objedinjena procedura;

5) datum podnošenja zahteva nadležnom organu i datume podnošenja odgovarajućih zahteva imalcima javnih ovlašćenja za dostavljanje uslova za projektovanje i priključenje, odnosno za dostavljanje drugih podataka u službi izdavanja uslova za projektovanje i priključenje;

6) datum prijema uslova za projektovanje i priključenje, odnosno drugih podataka od strane imalaca javnih ovlašćenja i podnosilaca zahteva;

7) datum sprovođenja drugih radnji u vezi sa objedinjenom procedurom.

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.

Sadržina Centralne evidencije

Član 55

U Centralnoj evidenciji objedinjeni su podaci, akta i dokumentacija svih registara na teritoriji Republike Srbije.

Razmena i preuzimanje registrovanih podataka i dokumenata

Član 56

Unos podataka, akata i dokumentacije i razmena dokumenata između nadležnih organa i nosilaca javnih ovlašćenja i podnosilaca zahteva vrši se u skladu sa uputstvom za primenu Centralnog informacionog sistema, koje je korisnicima dostupno preko internet strane Agencije za privredne registre.

Obaveze i ovlašćenja registratora

Član 57

Registrator registra objedinjenih procedura dužan je da:

- 1) se stara o zakonitom, sistematičnom i ažurnom vođenju Registra;
- 2) obezbedi javnu dostupnost podataka o toku svakog pojedinačnog predmeta, kao i objavljivanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole i rešenja iz člana 145. Zakona kroz Centralni informacioni sistem, u roku od tri radna dana od dana njihovog izdavanja;
- 3) 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;
- 4) preduzima druge radnje neophodne za nesmetano i pravilno funkcionisanje Registra.

Obaveze i ovlašćenja registratora Centralne evidencije

Član 58

Registrator Centralne evidencije dužan je da:

- 1) obezbedi javni pristup podacima i dokumentima iz člana 57. stav 1. tačka 2. ovog pravilnika preko internet strane Agencije za privredne registre;
- 2) Vladi dostavlja izveštaje o sprovođenju objedinjene procedure na godišnjem nivou, 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 stav 1. Zakona, ako ne podnese prijavu u skladu sa članom 8v stav 5. Zakona;

4) bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u nadležnom organu, zbog prekršaja iz člana 209. stav 1. tač. 2), 10) i 11) Zakona, u skladu sa članom 8g stav 7. Zakona.

Javna dostupnost podataka

Član 59

Podaci o toku svakog pojedinačnog predmeta, kao i akta nadležnih organa koja se objavljuju u CIS-u, javno su dostupni u elektronskom obliku, preko internet strane Agencije za privredne registre svim zainteresovanim licima, radi uvida i preuzimanja, u obimu u kome se obezbeđuje zaštita autorskog prava, poslovne tajne i podataka o ličnosti.

Nadležni organ će omogućiti zainteresovanim licima uvid u ostale podatke, akta i dokumentaciju koja je dostavljena, odnosno pribavljena u postupku objedinjene procedure u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita autorskog prava, poslovne tajne i podataka o ličnosti.

Čuvanje dokumenata i dokaza

Član 60

Građevinska dozvola i projekat za građevinsku dozvolu, projekti za izvođenje i upotrebna dozvola čuvaju se trajno.

Svi drugi dokumenti i podaci sadržani u Centralnom informacionom sistemu, uključujući i podatke o radnjama preduzetim u sklopu objedinjene procedure, nosiocima tih radnji i vremenu kada su preduzete, čuvaju se na period od deset godina.

Podaci, akta i dokumentacija sadržani u Centralnoj evidenciji čuvaju se na način propisan uredbom koja uređuje elektronsko kancelarijsko poslovanje u sprovođenju objedinjene procedure.

15. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Prelazne odredbe

Član 61

Lokacijska dozvola za koju je zahtev za izdavanje podnet do 17. decembra 2014. godine i koja je izdata u skladu sa ranije važećim Zakonom, 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.

Postupci koji se sprovode u okviru konkretne faze objedinjene procedure, započeti pre stupanja na snagu ovog pravilnika, okončaću se primenom odredaba Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik RS", broj 68/19).

Prestanak važenja propisa

Član 62

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem ("Službeni glasnik RS", broj 68/19).

Stupanje na snagu

Član 63

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

