

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Koja dokumentacija se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole za objekte kategorije "A"?

Odgovor:

U skladu sa članom 158. stav 3. ZPI, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, projekat za izvođenje ili projekat izvedenog stanja, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije i sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima.

Članom 5. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se odredbe Zakona o obavezi tehničkog pregleda objekta ne primenjuju se za utvrđivanje podobnosti objekata kategorije „A”, u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija objekata. Investitor u tom slučaju uz zahtev za upotrebnu dozvolu dostavlja potvrdu o tome da je objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom.

Takođe, članom 18. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije, prema klasi i nameni objekata, propisano je da Projekat za izvođenje nije obavezan za objekte kategorije „A”, a članom 74. istog Pravilnika je propisano da se umesto projekta izvedenog objekta može se priložiti i geodetski snimak izvedenog objekta na parceli, na overenoj katastarsko-topografskoj podlozi.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Da li je propisani rok za izdavanje pet radnih ili kalendarskih dana?

Odgovor:

Za izdavanje lokacijskih uslova, građevinske i upotrebne dozvole propisan je rok za izdavanje od 5 radnih dana. Ostali rokovi utvrđeni Zakonom, ako nije posebno navedeno da se radi o radnim danima, računaju se kalendarski.

Pitanje postavljeno: 04.05.2015.

Koji je rok za donošenje i rok za žalbu na zaključak iz člana 8đ stav 4. Zakona?

Odgovor:

Članom 8đ Zakona nije predviđeno je da se na zaključak može izjaviti žalba, već prigovor. Naime, ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu (za izdavanje, odnosno izmenu građevinske dozvole i upotrebne dozvole), nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Protiv navedenog zaključka podnosilac zahteva može izjaviti prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

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

Ako podnosilac zahteva u roku od 10 dana od prijema zaključka, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese nov, usaglašen, zahtev i otkloni sve nedostatke, ne dostavlja se dokumentacija podneta uz zahtev koji je odbačen, niti se ponovo plaća administrativna taksa.

Bliži uslovi postupka uređeni su odredbama Pravilnika o načinu, postupku i rokovima sprovođenja objedinjene procedure (članovi 17., 24., 43., i drugi).

Pitanje postavljeno: 05.05.2015.

Koja dokumentacija se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole za stambene objekte (do 200 m²) za koje su izdate građevinske dozvole po ranijem zakonu?

Odgovor:

U skladu sa članom 41. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se:

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

Pitanje postavljeno: 06.05.2015.

Na osnovu čega se izdaje upotrebna dozvola za objekte klase A (šta je dokaz da je objekat urađen u skladu sa projektnom dokumentacijom) ukoliko je propisano da za tu vrstu objekata nema potrebe za izveštajem komisije za tehnički prijem objekata?

Odgovor:

U skladu sa čl. 5 stav 2. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ . Br. 22/2015), investitor uz zahtev za upotrebnu dozvolu za kategoriju objekata „A“ dostavlja potvrdu o tome da je objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom.

Pitanje postavljeno: 06.05.2015.

Šta se prilaže uz Zahtev za upotrebnu dozvolu ako je objekat sproveden u katastru? Da li je dovoljna Kopija plana sa ucrtanim objektom?

Odgovor:

U skladu sa čl. 41 Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se:

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

Pitanje postavljeno: 06.05.2015.

Komisija za tehnički pregled objekta čl. 155 - u koji registar mora da bude upisano pravno lice koji vrši poslove tehničkog pregleda objekta?

Odgovor:

Privredna društva se registruju u odgovarajući registar koje vodi Agencija za privredne registre.

Pitanje postavljeno: 08.05.2015.

Ako stranka uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole priloži geodetski snimak izvedenog objekta na parceli, na overenoj katastarsko topografskoj podlozi i potvrde o tome da je objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, da li se u tom slučaju zahtev odbacuje iz formalnih razloga odnosno nedostatka potrebne dokumentacije. (za objekte kategorije A)

Odgovor:

Shodno članu 5. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji, odredbe Zakona koje se odnose na obavezu tehničkog pregleda objekta ne primenjuju se za utvrđivanje podobnosti objekata kategorije "A", u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija objekata. U tom slučaju, investitor uz zahtev za upotrebnu dozvolu dostavlja potvrdu o tome da je objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom.

Pitanje postavljeno: 08.05.2015.

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

Odgovor:

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

Pitanje postavljeno: 11.05.2015.

Šta treba da se priloži uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole za objekat koji je sagrađen u skladu sa građevinskom dozvolom izdatom po zakonima koji su se primenjivali 1980-2009 i overenom projektnom dokumentacijom iz tog perioda? Koja je procedura izdavanja upotrebne dozvole za te objekte?

Odgovor:

Započeti postupci za rešavanje zahteva podnetih do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po propisima po kojima su započeti.

Svaki sledeći zahtev podnosi se shodno odredbama novog zakona.

U skladu sa čl. 41 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure („Sl.Glasnik RS“, br. 22/2015) uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se:

1) projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora, lica koje vrši stručni nadzor i izvođača

<http://www.gradjevinskedozvole.rs>

Dokument kreiran: 13.06.2015.

radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom u slučaju da u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje, odnosno projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;

2) izveštaj komisije za tehnički pregled, kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvola;

3) dokaz o plaćanju propisanih taksi, odnosno naknada;

4) sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima;

5) dokaz o uplati administrativne takse za izdavanje upotrebne dozvole;

6) elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;

7) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije

Pitanje postavljeno: 13.05.2015.

Šta je potrebno da stranka podnese uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole za objekte kategorije „A\“ za koji je izdata građevinska dozvola pre 1.marta 2015.godine i na osnovu ranije važećih zakona (pre stupanja na snagu Zakona o planiranju i izgradnji iz 2009.godine)?

Odgovor:

Zahtev za izdavanje upotrebne dozvole se nastavlja po odredbama novog Zakona o planiranju i izgradnji i shodno čl.41 Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure („Sl. Glasnik RS“ 22/2015) kao i čl.5 Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju („Sl.Glasnik RS“, br.22/2015)

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole za objekte kategorija „A“ prilaže se:

1) projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora, lica koje vrši stručni nadzor i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom u slučaju da u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje, odnosno projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije. Takođe, za objekte kategorije „A“ umesto projekta izvedenog objekta može se priložiti geodetski snimak izvedenog objekta na parceli, na overenoj katastarsko-topografskoj podlozi.

2) dokaz o plaćanju propisanih taksi, odnosno naknada;

3) sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima;

4) dokaz o uplati administrativne takse za izdavanje upotrebne dozvole;

5) elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;

6) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije

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

Pitanje postavljeno: 18.05.2015.

Ukoliko je građevinska dozvola izdata 80-ih godina za izgradnju porodične stambene zgrade, onda da li je potreban tehnički prijem objekta, ukoliko je objekat "A" kategorija u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija objekata?

Odgovor:

Ukoliko se pitanje odnosi na obavezu tehničkog pregleda za potrebe pridobijanja upotrebne dozvole, u skladu sa čl.5 Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.Glasnik RS“, br.22/2015) odredbe Zakona o obavezi tehničkog pregleda objekta ne primenjuju se za utvrđivanje podobnosti objekata kategorije "A", u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija objekata.U slučaju iz stava 1. ovog člana, investitor uz zahtev za upotrebnu dozvolu dostavlja potvrdu o tome da je objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom.

Pitanje postavljeno: 19.05.2015.

Šta je potrebno od dokumentacije za izdavanje upotrebne dozvole za objekte koji imaju građevinsku dozvolu izdatu po ranije važećem Zakonu o planiranju i izgradnji iz kategorije A objekata?

Odgovor:

U skladu sa članom 158. stav 3. ZPI, uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole prilaže se izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola, projekat za izvođenje ili projekat izvedenog stanja, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije i sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetske svojstvima.

Članom 5. Pravilnika o objektima na koje se ne primenjuju pojedine odredbe Zakona o planiranju i izgradnji propisano je da se odredbe Zakona o obavezi tehničkog pregleda objekta ne primenjuju se za utvrđivanje podobnosti objekata kategorije „A“, u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija objekata. Investitor u tom slučaju uz zahtev za upotrebnu dozvolu dostavlja potvrdu o tome da je objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu, za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom.

Takođe, članom 18. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije, prema klasi i nameni objekata, propisano je da Projekat za izvođenje nije obavezan za objekte kategorije „A“, a članom 74. istog Pravilnika je propisano da se umesto projekta izvedenog objekta može se priložiti i geodetski snimak izvedenog objekta na parceli, na overenoj

katastarsko-topografskoj podlozi.
