

Na osnovu člana 201. tačka 11) Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US i 24/11),

Ministar životne sredine, rudarstva i prostornog planiranja donosi

Pravilnik o sadržini i načinu izdavanja građevinske dozvole

Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 93/2011 od 9.12.2011. godine.

Član 1.

Ovim pravilnikom bliže se propisuje sadržina i način izdavanja građevinske dozvole.

Član 2.

Građevinska dozvola se izdaje na zahtev investitora koji namerava da gradi, odnosno dogradi objekat (u daljem tekstu: investitor).

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole sadrži:

- 1) ime i prezime investitora, odnosno poslovno ime ili naziv investitora sa PIB i podatkom o sedištu, odnosno adresi;
- 2) podatke o objektu čije se građenje, odnosno dogradnja dozvoljava (namena objekta: stambeni, poslovni, industrijski, energetski, saobraćajni, gabaritu, volumenu, ukupnoj površini, dograđenoj površini, predračunskoj vrednosti i dr.);
- 3) oznaku lokacije na kojoj je predviđena izgradnja, odnosno dogradnja objekta (oznaka katastarske parcele sa adresom na kojoj se objekat nalazi);
- 4) podatke o tehničkoj i drugoj dokumentaciji koja se prilaže uz zahtev.

U slučaju da se objekat gradi po delovima koji predstavljaju tehničku i funkcionalnu celinu, zahtev sadrži i podatke o planiranim fazama, odnosno etapama građenja i konačnom roku završetka radova.

Član 3.

Uz zahtev za izdavanje posebne građevinske dozvole za izvođenje pripremnih radova, investitor prilaže pravnosnažno rešenje o lokacijskoj dozvoli i glavni projekat za izvođenje pripremnih radova, u tri

primerka, sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli, u skladu sa Zakonom.

Građevinska dozvola iz stava 1. ovog člana sadrži:

1) ime i prezime investitora, odnosno poslovno ime ili naziv investitora sa sedištem i PIB, odnosno adresom podnosioca;

2) podatke o pripremnim radovima čije se izvođenje odobrava (rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli; obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i opreme; građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova(postavljanje gradilišne ograde, kontejnera i sl.); zemljani radovi; radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, odnosno sigurnost i stabilnost terena(šipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.); obezbeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja; korišćenje okolnog prostora i dr.;

3) oznaku lokacije na kojoj je predviđeno izvođenje radova (oznaka katastarske parcele sa adresom);

4) podatke o tehničkoj i drugoj dokumentaciji koja se prilaže uz zahtev.

Član 4.

Građevinska dozvola za izgradnju zgrada bruto razvijene građevinske površine preko 800 m², na osnovu pravnosnažnog rešenja o lokacijskoj dozvoli kojim je predviđena fazna, odnosno etapna izgradnja, sadrži podatke o fazama, odnosno etapama na koje se odnosi građevinska dozvola.

Građevinska dozvola za prvu etapu izgradnje zgrade iz stava 1. ovog člana, sadrži podatke o: konstrukcije zgrade zaključno sa krovom; instalaterskim radovima koji se moraju izvesti u ovoj etapi (delovi instalacija ispod temeljne konstrukcije, drenaža i druge slične instalacije, kao i gromobrankska instalacija u konstrukciji); a po potrebi i radove na obezbeđenju iskopa temeljne jame, susednih objekata i stabilnosti terena, kao i obavezu investitora da radove završi u roku koji odredi nadležni organ i mogućnosti da se taj rok produži za najviše šest meseci, zavisno od vrste, namene i površine zgrade, tehnologije građenja, kao i mesta gde se ista nalazi.

Građevinska dozvola za drugu etapu izgradnje zgrade iz stava 1. ovog člana, sadrži podatke o preostalim radovima, koji nisu obuhvaćeni prvom etapom građenja, u cilju završetka izgradnje zgrade, kao i radove na uređenju slobodnih prostora na predmetnoj parceli.

Građevinske dozvole iz st. 2. i 3. ovog člana izdaju se rešenjem, na zahtev investitora koji namerava da gradi zgradu iz stava 1. ovog člana, u roku od osam dana od dana podnošenja urednog zahteva.

Građevinska dozvola iz stava 3. ovog člana izdaje se po pravnosnažnosti građevinske dozvole za prvu etapu izgradnje objekta, u roku od osam dana od dana podnošenja urednog zahteva.

Član 5.

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole za prvu etapu izgradnje zgrade iz člana 4. ovog pravilnika, pored podataka iz člana 2. stav 2. ovog pravilnika, sadrži i podatke o: rešenju konstrukcije zgrade; izolaterskim radovima i radovima na instalacijama (vodovoda i kanalizacije, mašinskih i elektro instalacija) koji se iz tehnoloških razloga moraju izvesti u ovoj etapi izgradnje; po potrebi, izvođenju radova na rušenju i izmeštanju postojećih objekata i instalacija; obezbeđenju temeljne jame i stabilnosti terena i zaštiti susednih objekata, ako je to utvrđeno lokacijskom dozvolom.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana, pored dokumentacije navedene u članu 7. stav 2. ovog pravilnika, podnosi se i glavni arhitektonski projekat za prvu etapu izgradnje zgrade, u tri primerka, glavni projekat konstrukcije zgrade i glavni projekat instalacija (vodovoda i kanalizacije, mašinskih instalacija i elektro instalacija), a po potrebi i glavni projekat uklanjanja postojećeg objekta i instalacija, obezbeđenja temeljne jame, stabilnosti terena i zaštite susednih objekata, kao i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Član 6.

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole za drugu etapu izgradnje zgrade iz člana 4. ovog pravilnika, koji se podnosi najkasnije u roku od šest meseci od dana pravosnažnosti rešenja o izdavanju građevinske dozvole za prvu etapu izgradnje, pored podataka iz člana 2. stav 2. ovog pravilnika, sadrži i podatke o radovima i instalacijama koji nisu obuhvaćeni prvom etapom izgradnje, a koji se odnose na preostale građevinske radove, građevinsko-zanatske radove, na instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro instalacije, mašinske instalacije (grejanja, ventilacije, klimatizacije i gasnih instalacija), podatke o liftovima i eskalatorima, podatke o zaštiti od požara i uređenju slobodnih prostora na parceli.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana, pored dokumentacije navedene u članu 7. stav 2. ovog pravilnika, podnosi se i glavni arhitektonsko-građevinski projekat za drugu etapu izgradnje, u tri primerka, glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, glavni projekat elektro instalacija, glavni projekat mašinskih instalacija (grejanja, ventilacije, klimatizacije i gasnih instalacija), glavni projekat liftova i eskalatora, glavni projekat zaštite od požara i glavni projekat uređenja slobodnih prostora na predmetnoj parceli.

Član 7.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se idejni ili glavni projekat u tri primerka.

Pored tehničke dokumentacije iz stava 1. ovog člana, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilaže se i:

- 1) pravosnažno rešenje o lokacijskoj dozvoli;
- 2) dokaz o pravu svojine, odnosno pravu zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno drugi dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima predviđen Zakonom;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;
- 4) dokaz o uplati administrativne takse.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno autonomna pokrajina podnosi se, pored dokumentacije iz st. 1. i 2. ovog člana i izveštaj revizije komisije u skladu sa članom 135. stav 13. Zakona.

Član 8.

Pre izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli, nadležni organ sprovodi postupak u skladu sa zakonom.

Ako je uz zahtev priložen idejni projekat, nadležni organ utvrđuje da li je projekat urađen u skladu sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli. Ispravnost ostalih delova idejnog projekta nadležni

organ ne utvrđuje, već za ispravnost odgovornost snosi odgovorni projektant.

Ako je uz zahtev priložen glavni projekat, nadležni organ utvrđuje da li je projekat urađen u skladu sa pravilima građenja sadržanim u lokacijskoj dozvoli. Ispravnost ostalih delova glavnog projekta nadležni organ ne utvrđuje, već za ispravnost odgovornost snosi odgovorni projektant i vršilac tehničke kontrole.

Član 9.

Građevinska dozvola se izdaje rešenjem, u roku od osam dana od dana podnošenja urednog zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa Zakonom.

Dispozitiv rešenja iz stava 1. ovog člana, pored podataka propisanih zakonom, sadrži i:

1) poslovno ime, odnosno naziv, odnosno ime investitora kome se izdaje građevinska dozvola sa naznakom sedišta, odnosno adrese;

2) podatke o objektu čija se izgradnja, odnosno dogradnja dozvoljava, odnosno na kome se radovi izvode sa osnovnim podacima o njegovoj nameni, vrsti (stambeni, poslovni, industrijski, energetska, saobraćajni i dr.), gabaritu, spratnosti i oznakom lokacije na kojoj se gradi, odnosno nalazi (adresa lokacije i broj katastarske parcele);

3) naziv privrednog društva, odnosno drugog pravnog lica ili preduzetnika koji je izradio idejni ili glavni projekat i ime odgovornog projektanta;

4) podatke o postojećem objektu koji se ruši ili rekonstruiše radi građenja;

5) nalog o ukidanju postojećeg objekta ili njegovog dela pre početka građenja, ako je to predviđeno lokacijskom dozvolom;

6) rok u kome je investitor dužan da otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, sa napomenom da po isteku tog roka prestaje važnost izdate građevinske dozvole;

7) konstataciju da su idejni, odnosno glavni projekat i lokacijska dozvola sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli;

8) konstataciju da je investitor dužan da osam dana pre početka građenja objekta podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnom građevinskom inspektoratu prijavu početka izvođenja radova, sa podacima i dokazima propisanim članom 148. Zakona i ovim pravilnikom.

U obrazloženju rešenja, pored propisanih podataka, unose se i podaci o sadržini i vrsti tehničke i druge dokumentacije koju je investitor priložio uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole (projekti, crteži, mišljenja, saglasnosti, rešenja i dr.).

Član 10.

Na svim primercima idejnog, odnosno glavnog projekta (koricama projekta, crtežima i sl.) koji su propisno kompletirani i zapečaćeni u skladu sa posebnim propisom, nadležni organ koji je doneo rešenje o građevinskoj dozvoli, stavlja pečat organa sa naznakom broja rešenja kojim je izgradnja, odnosno dogradnja dozvoljena, datumom njegovog donošenja i potpisom ovlašćenog lica.

Jedan primerak građevinske dozvole i idejni, odnosno glavni projekat sa svim priložima, odnosno originalni primerak tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, zadržava organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, radi trajnog čuvanja.

Član 11.

Nadležni organ koji je izdao rešenje o građevinskoj dozvoli za izgradnju, odnosno dogradnju objekta uručuje dva primerka rešenja o građevinskoj dozvoli investitoru, jedan primerak dostavlja inspekciji koja vrši nadzor nad izgradnjom objekta, jedan primerak dostavlja jedinici lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi objekat, ako je rešenje donelo ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili autonomna pokrajina, a osnovne podatke iz rešenja (o investitoru, objektu, broju i datumu rešenja - građevinske dozvole, roku važnosti građevinske dozvole i dr.) unosi u spisak - pregled izdatih građevinskih dozvola.

Član 12.

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sadržini i načinu izdavanja građevinske dozvole ("Službeni glasnik RS", br. 4/10 i 26/10).

Član 13.

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

Broj 110-00-00193/2011-07

U Beogradu, 30. novembra 2011. godine

Ministar,

Oliver Dulić, s.r.