

Pravilnik o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem

Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. [113/2015](#), [96/2016](#) i [120/2017](#).

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 akata koja u vezi sa objedinjenom procedurom donose nadležni organi i imaoци javnih ovlašćenja, sadržina i način izdavanja građevinske i upotrebne dozvole, vođenje i sadržina registra objedinjenih procedura i centralne evidencije, kao i ovlašćenja i obaveze regulatora 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 utvrdjenih nadležnosti za izdavanje lokacijskih uslova, odnosno građevinske i upotrebne dozvole;
- 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 raspoređi 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, izdavanje građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon), prijavu radova, prijavu završetka izrade temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu, izdavanje upotrebne dozvole, obezbeđenje priključenja na infrastrukturu mrežu, upis prava svojine na izgrađenom objektu i izmenu akata koji se pribavljaju u ovoj proceduri, kao i pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturu mrežu, pribavljanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju i pribavljanje isprava i drugih dokumenata koje izdaju imaoци 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) regulator registra objedinjenih procedura (u daljem tekstu: Regulator) jeste lice koje je određeno da vodi registar objedinjenih procedura, odnosno rukovodilac nadležne službe ako u nadležnom organu nije određen Regulator;
- 9) regulator centralne evidencije objedinjenih procedura (u daljem tekstu: Regulator centralne evidencije) jeste lice koje vodi Centralnu evidenciju i koje je imenovano u skladu sa Zakonom;
- 10) zahtev jeste akt kojim se pokreće objedinjena procedura, odnosno pojedine faze te procedure;
- 11) podnosilac zahteva jeste lice po čijem se zahtevu pokreće postupak objedinjene procedure, odnosno pojedine faze te procedure.

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, odnosno prijave kroz CIS, koji se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Sva akta koja donose, odnosno razmenjuju, nadležni organ i imaoци javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri i/ili radi upotrebe u toj proceduri, kao i drugi dokumenti koje podnosioc zahteva, nadležni organ i imaoци javnih ovlašćenja dostavljaju u objedinjenoj proceduri, dostavljaju se u formi elektronskog dokumenta, u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, tehnička dokumentacija se dostavlja u dwf ili dwg formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom, u skladu sa propisom koji uređuje sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, a ako taj format nije potpisan, ta dokumentacija se dostavlja i u pdf formatu, potpisanom kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Kada je propisana overa tehničke dokumentacije, odnosno delova tehničke dokumentacije, od strane projektne organizacije, kao i odgovornog, odnosno glavnog projektanta, potpisom i pečatom projektne organizacije, odnosno lične licence, elektronski dokument iz st. 2. i 3. ovog člana, pored toga što se potpisuje kvalifikovanim elektronskim potpisom odgovornog lica projektne organizacije, odnosno odgovornog, odnosno glavnog projektanta sadrži i digitalizovani pečat projektne organizacije, odnosno lične licence, sve u skladu sa propisom koji uređuje sadržinu, način i postupak izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata.

Ako je dokument iz stava 2. ovog člana sačinjen isključivo u papirnoj formi, u objedinjenoj proceduri se dostavlja elektronski dokument u pdf formatu nastao digitalizacijom tog izvornog dokumenta, koji je potpisan elektronskim kvalifikovanim potpisom, kojim se potvrđuje istovetnost elektronskog dokumenta sa izvornim dokumentom, od strane:

- 1) ovlašćenog lica organa koji je po zakonu nadležan za overu prepisa; ili
- 2) organa vlasti koji je digitalizaciju obavio u vršenju svojih nadležnosti i ovlašćenja, odnosno pravnog lica ili preduzetnika koji je digitalizaciju obavio u obavljanju svojih delatnosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupanje sa elektronskim dokumentom u pravnom prometu, upravnim, sudskim i drugim postupcima.

U slučaju da je elektronski dokument potpisan elektronskim kvalifikovanim potpisom od strane pravnog lica ili preduzetnika, ako posumnja

u njegovu istinitost nadležni organ može naknadno tražiti da mu se na uvid dostavi izvorni dokument.

Ako se zahtev podnosi preko punomoćnika, uz zahtev se prilaže skenirana kopija (digitalizovani primerak) punomoćja, koja ne mora biti overena 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.

Donosilac akata izdatog u objedinjenoj proceduri izdaje klauzulu pravnosnažnosti tog akta u formi potvrde sastavljene u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Nadležni organ, odnosno imalac javnih ovlašćenja, će na zahtev i o trošku zainteresovanog lica, tom licu izdati u papirnomoj obliku prepis dokumenta koji je u okviru objedinjene procedure izdao u elektronskoj formi, ali se takav prepis ne može dalje koristiti u objedinjenoj proceduri.

Ispravka greške u lokacijskim uslovima i drugim aktima koje donosi nadležni organ, kao i u uslovima za projektovanje i priključenje, vrši se zaključkom sastavljenim u skladu sa stavom 2. ovog člana, koji se 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 nadležni organ elektronskom poštom kroz CIS prosleđio 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 započet postupak i pod tim brojem se preduzimaju sve radnje i donose sva akta u okviru te faze objedinjene procedure.

Pored broja automatski dodeljenog kroz CIS, nadležni organ, odnosno imaoци javnih ovlašćenja, mogu u postupcima koje sprovedu 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 pribavlja po službenoj dužnosti, 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 gradnju komunalne infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice podnosi se i geodetski snimak postojećeg stanja na katastarskoj podlozi, izrađen od strane ovlašćenog lica upisanog u odgovarajući registar u skladu sa Zakonom.

Plaćanje ostalih naknada u objedinjenoj proceduri sprovodi se u skladu sa uredbom kojom se bliže uređuje postupak izdavanja lokacijskih uslova.

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;
- 4) uz zahtev priložen dokaz o uplati takse i naknade propisane članom 6. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

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, nadležni organ zahtev za izdavanje lokacijskih uslova odbacuje 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).

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

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 nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ

autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine.

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

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 zahtev za izdavanje:

1) kopije plana za katastarsku parcelu, odnosno katastarske parcele navedene u zahtevu, odnosno deo katastarske parcele, odnosno delove katastarske parcele, ako je to navedeno u zahtevu;

2) izvoda iz katastra vodova, osim za izvođenje radova na nadziđivanju postojećeg objekta.

Uvidom u zvaničnu elektronsku bazu podataka katastra nepokretnosti 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, odnosno omogući uvid u skladu sa stavom 2. ovog člana.

Dokument iz stava 1. tačka 1) ovog člana dostavlja se u dwg ili dxf formatu (geopozicioniran u državnom koordinatnom sistemu) i u pdf formatu potpisanim kvalifikovanim elektronskim potpisom, sa pratećom datotekom o georeferenciranju, a dokument iz stava 1. tačka 2) ovog člana u geoTIFF formatu, sa pratećom datotekom u twf formatu i u pdf formatu potpisanim kvalifikovanim elektronskim potpisom.

Nadležni organ, odmah po prijemu dokumenata iz stav 1. tač. 1) i 2) ovog člana, omogućava podnosiocu preuzimanje tih dokumenta 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 propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, i da o tome obavesti podnosioca zahteva.

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

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

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

Izdavanje lokacijskih uslova pribavljanjem uslova za projektovanje i priključenje od 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.

U slučaju iz stava 1. ovog člana nadležni organ je dužan da u roku od pet radnih dana od dana prijema zahteva za njihovo izdavanje obavesti podnosioca zahteva o visini stvarnih troškova za pribavljanje uslova za projektovanje i priključenje od imalaca javnih ovlašćenja, uz nalog da izvrši uplatu naknade tih troškova pre izdavanja lokacijskih uslova.

Ako visinu stvarnih troškova iz stava 2. ovog člana ne može da utvrdi na osnovu podataka koje su objavili imaoци javnih ovlašćenja, utvrđuje ih na osnovu obaveštenja koje pribavlja od imalaca javnih ovlašćenja.

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 2. 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 4. 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.

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

Za vreme zastoja postupka u skladu sa stavom 4. ovog člana ne teku rokovi propisani za izdavanje lokacijskih uslova.

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

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

Član 12.

Nadležni organ je dužan da izda lokacijske uslove u skladu sa propisom kojim se uređuje izdavanje lokacijskih uslova, u roku od pet radnih dana od dana dostavljanja uslova za projektovanje i priključenje, izdatih po zahtevu iz člana 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

Član 13.

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

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

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

Član 14.

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

1) nadležni organ zastaje sa postupkom po zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova i o tome obaveštava podnosioca zahteva i imaoca javnih ovlašćenja, uz zahtev da mu tražene uslove dostavi bez odlaganja i obaveštenje da će podneti prijavu za privredni prestup iz člana 204. st. 1. i 2. Zakona;

2) Registrator, u naknadnom roku od tri radna dana, podnosi prekršajnu prijavu protiv odgovornog lica u imaoocu javnih ovlašćenja iz člana 211a stav 1. Zakona.

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

Izmena lokacijskih uslova

Član 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, shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na izdavanje lokacijskih uslova.

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

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;

2) projekat za građevinsku dozvolu, izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije;

3) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i naknade za Centralnu evidenciju.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se i:

1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja;

2) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;

3) ugovor između investitora i imaoca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima;

4) izveštaj revizione komisije, za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, osim ako reviziona komisija propusti da u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva izradi i dostavi taj izveštaj investitoru (član 132. stav 4. Zakona), u kom slučaju se dostavlja dokaz o podnetom zahtevu i izjava podnosioca da je reviziona komisija propustila da dostavi izveštaj u navedenom roku;

5) energetska dozvolu, izdatu u skladu sa posebnim zakonom, za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole;

6) saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;

7) dokaz o uređenju međusobnih odnosa sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada, odnosno nadzidičvanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, ako se vrši takva vrsta radova;

8) 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;

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

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

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

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, odnosno jedan od suinvestitora 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 navedenih u članu 16. stav 2. tačka 3) 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.

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

Član 18.

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

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

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

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od prijema zaključka iz stava 1. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese nov, usaglašen, zahtev i otkloni sve nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknadu navedene u članu 16. 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 navedene u članu 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

Ako nadležni organ u postupku po zahtevu ne odobri izgradnju objekta, podnosilac zahteva ima pravo na povraćaj republičke administrativne takse za donošenje rešenja, navedene u članu 16. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, odnosno da tu taksu upotrebi u ponovljenom postupku.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 4. 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 4. ovog člana.

Pribavljanje lista nepokretnosti

Član 19.

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

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

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

Utvrđivanje odgovarajućeg prava za dalje postupanje po zahtevu

Član 20.

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

Rok za donošenje rešenja o građevinskoj dozvoli i dostava rešenja

Član 21.

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

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

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

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

Sadržina građevinske dozvole

Član 22.

Rešenje o građevinskoj dozvoli sadrži podatke o:

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

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

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

Član 23.

Na rešenje iz člana 21. st. 1. i 2. ovog pravilnika može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja.

Na rešenje iz člana 21. st. 1. i 2. ovog pravilnika koje donosi nadležno ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, ne može se izjaviti žalba, ali se tužbom može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostavljanja rešenja.

4. Izmena rešenja o građevinskoj dozvoli

Podnošenje zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli

Član 24.

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

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

Član 25.

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 prigovora na zaključak kojim se zahtev odbacuje i pravo na podnošenje novog zahteva bez naplate administrativne takse, 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 26.

Ako se izmena građevinske dozvole traži zbog odstupanja u odnosu na izdatu građevinsku dozvolu, a podaci navedeni u izvodu iz projekta za građevinsku dozvolu, koji je sastavni deo zahteva za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, nisu u skladu sa važećim lokacijskim uslovima, nadležni organ odbacuje zahtev za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli, i upućuje podnosioca da pribavi nove lokacijske uslove, 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, 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, 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 27.

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 se izmena građevinske dozvole traži zbog promene investitora, odnosno finansijera, nadležni organ u zakonom propisanim rokovima utvrđuje i postojanje valjanog pravnog osnova za prenos prava iz građevinske dozvole na tog investitora, odnosno unošenje u građevinsku dozvolu tog finansijera i u zavisnosti sa tim donosi rešenje o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli ili taj zahtev odbija.

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 st. 1. i 2. 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.

5. Izdavanje rešenja u skladu sa članom 145. Zakona

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

Član 28.

Postupak za izdavanje rešenja kojim se odobrava 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 izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom;

2) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknade za Centralnu evidenciju.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se i:

1) dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je Zakonom propisano da se taj dokaz ne dostavlja;

2) ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;

3) ugovor između investitora i imaooca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov predviđen lokacijskim uslovima;

4) saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;

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

6) uslovi za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima;

7) uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje, ako su u skladu sa članom 2. stav 3. Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br. 35/15 i 114/15); 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);

8) 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 imaoocima 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;

9) uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, ako su u skladu sa članom 2. stav 4. Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br. 35/15 i 114/15) pribavljeni van objedinjene procedure, neposredno od organa nadležnog za poslove zaštite od požara, u skladu sa članom 16. te uredbe (rekonstrukcija postojeće infrastrukture mreže sa zapaljivim i gorivim tečnostima, kao i sa zapaljivim gasovima, odnosno izgradnja priključka na ove mreže za koje se izdaje rešenje iz čl. 145. Zakona).

Za izvođenje radova za koje je propisano plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, sastavni deo zahteva iz stava 1. ovog člana je i izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate.

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

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

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

Član 29.

Po prijemu zahteva za izdavanje rešenja iz člana 145. Zakona, 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 jedan od suinvestitora ili finansijer;

3) zahtev podnet u propisanoj formi i da li zahtev, odnosno idejni projekat podnet uz zahtev, sadrži sve propisane podatke;

4) za izvođenje predmetnih radova potrebno pribavljanje lokacijskih uslova i ukoliko jeste da li je investitor prethodno pribavio lokacijske uslove, odnosno da li je u skladu sa članom 28. stav 3. tačka 7), 8) i 9) ovog pravilnika dostavio sve uslove za ukrštanje i paralelno vođenje, odnosno uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, ako ih je pribavio van objedinjene procedure;

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

6) uz zahtev priložen dokaz o uplati administrativnih taksi i naknade navedenih u članu 28. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

Nadležni organ proverava i:

1) usklađenost zahteva sa planskim dokumentom, odnosno separatom, osim za izgradnju ili dogradnju sekundarne mreže komunalne i druge infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, izgradnju priključaka na tu infrastrukturu, kao i rekonstrukciju, adaptaciju i sanaciju 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 19. 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.

Ako utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz st. 1. i 2. ovog člana nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje svih nedostataka.

Ako nadležni organ, uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrdi da nisu ispunjeni uslovi iz stava 3. ovog člana, odnosno da je za radove navedene u zahtevu potrebno pribaviti građevinsku dozvolu, donosi rešenje kojim odbija zahtev, u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva.

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

Na rešenja iz st. 4. i 6. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja, a ako je donosilac rešenja Ministarstvo, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, protiv tog rešenja se tužbom može pokrenuti upravni spor.

Protiv zaključka iz stava 5. ovog člana podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

Ako je zaključak iz stava 5. ovog člana donelo ministarstvo nadležno za poslove urbanizma i građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine, prigovor se izjavljuje Vladi, odnosno izvršnom organu autonomne pokrajine.

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od dana prijema zaključka iz stava 4. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese nov, usaglašen, zahtev i otkloni sve nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknadu navedene u članu 28. 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 iz člana 28. stav 2. tačka 2) 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 28. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika, odnosno da tu taksu upotrebi u ponovljenom postupku.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 11. 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 11. ovog člana.

Izuzetno od stava 12. ovoga člana, ako nadležni organ, suprotno stavu 5. ovog člana, u zaključku kojim je odbacio zahtev nije naveo sve nedostatke, odnosno razloge za odbacivanje tog zahteva, a usaglašeni zahtev odbaci iz razloga koji nisu navedeni u zaključku u skladu sa kojim je usaglašavanje izvršeno, podnosilac zahteva ima pravo na ponovno usaglašavanje zahteva u skladu sa stavom 11. ovog člana, tj. bez ponovnog dostavljanja već podnete dokumentacije i bez ponovnog plaćanja administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade iz člana 28. stav 2. tačka 2) ovog pravilnika.

Ako se radi o sanaciji, adaptaciji ili rekonstrukciji objekta iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona kojim su predviđene mere zaštite kulturnih dobara, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita nepokretnog kulturnog dobra, nadležni organ bez odlaganja dostavlja organu, odnosno organizaciji nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara, idejni projekat i izdato rešenje iz stava 4. ovog člana kroz CIS.

6. Izdavanje privremene građevinske dozvole

Shodna primena

Član 30.

Na postupak izdavanja privremene građevinske dozvole i produženja privremene građevinske dozvole shodno se primenjuju odredbe čl. 28. i 29. 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.

7. Obaveza prijave radova

Prijava radova

Član 31.

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

1a) 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 kojima je izdata građevinska dozvola po kojoj se vrši prijava radova, a koji je potpisan kvalifikovanim elektronskim potpisom investitora, odnosno njegovog punomoćnika;

2) saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu, odnosno odluka da nije potrebna izrada studije za objekte za koje se u skladu sa tim propisom može zahtevati izrada te studije;

3) akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, u skladu sa posebnim zakonom, odnosno zaključen

ugovor o pravu službenosti u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji, ako je rešenje o građevinskoj dozvoli za linijske infrastrukturne objekte izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji.

Postupak po prijavi radova

Član 32.

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijavu radova ako je:

- 1) nadležan za postupanje po prijavi;
- 2) podnositelj 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 ili privremene građevinske dozvole;
- 5) uz prijavu dostavljen dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i ostala dokumentacija iz člana 31. stav 2. ovog pravilnika;
- 6) uz prijavu priložen dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje prijave i naknade za Centralnu evidenciju.

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

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

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 poslodavca nadležnoj inspekciji rada bez odlaganja prosleđuje taj elaborat i izveštaj.

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

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

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

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 članom 31. stav 2. i članom 32. stav 1. tač. 1), 2), 3), 5) i 7) 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. ovog člana, nadležni organ odbacuje 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 podnositelj uz prijavu radova dostavlja i izjavu da je sredstvo obezbeđenja odgovarajuće u smislu stava 3. ovog člana.

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

Izjava o završetku izrade temelja

Član 34.

Izvođač radova podnosi nadležnom organu izjavu o završetku izrade 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.

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

Član 35.

Nadležni organ bez odlaganja potvrđuje prijem izjave iz člana 34. stav 1. ovog pravilnika, osim ako je podnositelj 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 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 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 tri radna dana po prijemu obaveštenja iz stava 2. ovog člana izvrši inspeksijski

nadzor izgrađenih temelja i da o rezultatima tog nadzora obavesti nadležni organ.

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

Član 36.

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

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

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

9. Dostavljanje tehničke dokumentacije

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

Član 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.

Odlučivanje o zahtevu za davanje saglasnosti na tehničku dokumentaciju

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 otppravak odluke dostavlja 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 zaključkom u kome navodi sve nedostatke, odnosno razloge za odbacivanje i taj zaključak dostavlja nadležnom organu bez odlaganja.

Ako investitor u roku od deset dana od prijema zaključka iz stava 3. ovog člana, a najkasnije 30 dana od dana njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, postupi u skladu sa primedbama iz zaključka, odnosno podnese nadležnom organu dokumentaciju usaglašenu sa primedbama iz tog zaključka, 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 zaključka, u kom slučaju se shodno primenjuju odredbe člana 18. st. 5, 7, 8. i 9. ovog pravilnika o podnošenju usaglašenog zahteva za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli.

Obaveza dostavljanja projekta za izvođenje

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 otpočinjanja izvođenja radova dostavlja nadležnom organu kroz CIS projekat za izvođenje, koji nadležni organ bez odlaganja dostavlja organu, odnosno organizaciji, nadležnoj za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

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

10. Priklučenje objekta na infrastrukturu

Član 40.

Postupak za priklučenje 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 prilozima, kojim se prikazuje predmetni priključak i sinhron plan svih priključaka, kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju.

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se i dokaz o uplati naknade za priklučenje 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, u roku od tri radna dana od dana prijema zahteva iz stava 1. ovog člana, upućuje zahtev imacocu javnih ovlašćenja da izvrši priklučenje u skladu sa tim zahtevom.

Podnošenje zahteva za priklučenje objekta na distributivni sistem električne energije

Član 40a

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

1) upotrebna dozvola ili izjava ovlašćenog izvođača radova da uređaji i instalacije ispunjavaju tehničke i druge propisane uslove, sa njegovim izveštajem o ispravnosti te instalacije, sačinjenim, u skladu sa aktom kojim se uređuju tehnički uslovi za električne instalacije niskog napona, 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, mestu primopredaje, periodu snabdevanja, krajnjem kupcu, a ako u objektu ima više mesta primopredaje, dostavlja se informacija za svako mesto primopredaje;

3) informacija o broju i datumu zaključenja ugovora kojim je uređena balansna odgovornost, kao i o broju i datumu zaključenja ugovora o pristupu sistemu, ako ugovor iz tačke 2) ovog stava nije ugovor o potpunom snabdevanju.

Ako je za priklučenje objekta na naponski nivo iznad 1 kV potrebno priklučenje transformatorske stanice i/ili podzemnog ili nadzemnog

voda, dostavljaju se i drugi dokazi navedeni u uslovima za projektovanje i priključenje, koji su pribavljeni u proceduri izdavanja lokacijskih uslova.

Postupanje imaoca javnih ovlašćenja

Član 41.

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. Ako je posebnim propisom propisana obaveza podnošenja posebnog zahteva za vršenje takve provere, smatraće se da je takav zahtev podnet u okviru zahteva iz člana 40. ovog pravilnika.

11. Izdavanje upotrebne dozvole

Podnošenje zahteva za izdavanje upotrebne dozvole

Član 42.

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

Uz zahtev iz stava 1. ovog člana prilaže se:

1) projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora, lica koje vrši stručni nadzor i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom, ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje ili 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 pogodan za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole;

3) dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i donošenje rešenja kojim se dozvoljava upotreba radova, kao i dokaz o uplati naknade za Centralnu evidenciju, uključujući i naknade za podnetu prijavu završetka temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu, ako su te prijave podnošene za objekat za koji se traži upotrebna dozvola;

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

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

6) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

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 nadležnog organa, odnosno imaoca javnih ovlašćenja koji učestvuje u objedinjenoj proceduri o izvršenom plaćanju.

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, kao i u skladu sa rešenjem o privremenoj građevinskoj dozvoli.

Provera ispunjenosti formalnih uslova za postupanje po zahtevu

Član 43.

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 42. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

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, prosleđuje imaoocu javnih ovlašćenja kome je to plaćanje izvršeno, u cilju informisanja.

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.

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

Član 44.

Ako nisu ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje po zahtevu, propisani članom 43. ovog pravilnika, nadležni organ zahtev odbacuje zaključkom, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva, uz navođenje razloga za takvu odluku.

Protiv zaključka iz stava 1. ovog člana podnosilac zahteva može izjaviti prigovor nadležnom opštinskom, odnosno gradskom veću, preko

nadležnog organa, u roku od tri dana od dana dostavljanja.

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

Ako podnosilac zahteva u roku od deset dana od dana prijema zaključka, a najkasnije 30 dana od njegovog objavljivanja na internet stranici nadležnog organa, podnese usaglašeni zahtev i otkloni sve utvrđene nedostatke, ne dostavlja dokumentaciju podnetu uz zahtev koji je odbačen, niti ponovo plaća administrativne takse i naknade navedene u članu 42. 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 naknada navedenih u članu 42. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika.

Ako nadležni organ u postupku po zahtevu ne odobri upotrebu objekta, podnosilac zahteva ima pravo na povraćaj republičke administrativne takse za donošenje rešenja, navedene u članu 42. stav 2. tačka 3) ovog pravilnika, odnosno da tu taksu upotrebi u ponovljenom postupku.

Ako uz usaglašeni zahtev iz stava 4. 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 4. ovog člana.

Rok za donošenje rešenja o upotrebnoj dozvoli i dostava rešenja

Član 45.

Ako su ispunjeni formalni uslovi iz člana 43. 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 dostavlja u roku od tri dana od dana donošenja podnosiocu zahteva, a radi informisanja, rešenje u istom roku dostavlja i:

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

Sadržina upotrebne dozvole

Član 46.

Rešenje o upotrebnoj dozvoli sadrži naročito:

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

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

Pravo žalbe na upotrebnu dozvolu

Član 47.

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

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

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

Dostava upotrebne dozvole organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra

Član 48.

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

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

Postupanje organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra

Član 49.

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

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

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

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

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

13. Vođenje i sadržina registra objedinjenih procedura i Centralne evidencije

Sadržina registra

Član 50.

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 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 51.

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

Razmena i preuzimanje registrovanih podataka i dokumenata

Član 52.

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 regulatora

Član 53.

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 imalaca javnih ovlašćenja i odgovornog lica imalaca 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 regulatora Centralne evidencije

Član 54.

Registrator Centralne evidencije dužan je da:

- 1) obezbedi javni pristup podacima i dokumentima iz člana 53. tačka 2. ovog pravilnika preko internet strane Agencije za privredne registre;
- 2) Vladi dostavlja tromesečne izveštaje o sprovođenju objedinjene procedure, kao i da Vladi i ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva dostavlja druge izveštaje i analize u vezi sa sprovođenjem objedinjene procedure, u skladu sa njihovim zahtevom;
- 3) bez odlaganja podnese prekršajnu prijavu protiv regulatora, zbog prekršaja iz člana 211b stav 1. Zakona, ako ne podnese prijavu u skladu sa članom 8v stav 5. Zakona.

Javna dostupnost podataka

Član 55.

Podaci o toku svakog pojedinačnog predmeta, kao i akta nadležnih organa za koja je propisano da se objavljuju na internet stranici nadležnog organa, javno su dostupni u elektronskom obliku, preko internet strane nadležnog organa i 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 56.

Građevinska dozvola i projekat za građevinsku dozvolu čuvaju se trajno, odnosno do izdavanja upotrebne dozvole, nakon čega se trajno čuvaju upotrebna dozvola i projekat za izvođenje, odnosno projekat izvedenog stanja.

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.

14. Prelazne i završne odredbe

Prelazne odredbe

Član 57.

Lokacijska dozvola za koju je zahtev za izdavanje podnet do 17. decembra 2014. godine i koja je izdata u skladu sa ranije važećim Zakonom o planiranju i izgradnji, predstavlja osnov za izdavanje građevinske dozvole.

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

Postupci koji se sprovode u okviru konkretne faze objedinjene procedure, započeti pre stupanja na snagu ovog pravilnika, okončaće se primenom odredbi Pravilnika o sprovođenju objedinjene procedure ("Službeni glasnik RS", br. 22/15 i 89/15).

Izuzetno od člana 3. stav 3. ovog pravilnika, ako je tehnička dokumentacija izrađena pre stupanja na snagu ovog pravilnika, a podnosilac zahteva nije u mogućnosti da tu tehničku dokumentaciju dostavi i u dwg ili dwf formatu, podnosilac zahteva, odnosno prijave, može do 1. januara 2018. godine da tu dokumentaciju dostavi u papirnoj formi.

Prestanak važenja propisa

Član 58.

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sprovođenju objedinjene procedure ("Službeni glasnik RS", br. 22/15 i 89/15).

Stupanje na snagu

Član 59.

Ovaj pravilnik stupa na snagu 1. januara 2016. godine.