

NADLEŽNOSTI I PROCEDURE

Na zahtev zainteresovanog lica nadležna gradska, odnosno opštinska uprava, odnosno ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, izdaje Rešenjem **Lokacijsku dozvolu**, koja sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Uz zahtev za izdavanje Lokacijske dozvole prilaže se sledeća dokumentacija:

- Kopija plana parcele ne starija od 6 meseci;
- Ažurna geodetska podloga (samo za izgradnju novog objekta) - izdaje Republički geodetski zavod;
- Izvod iz katastra podzemnih instalacija (samo za izgradnju novog objekta) - izdaje Republički geodetski zavod;
- Situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu objekta, idejno rešenje;
- Izvod iz postojeće tehničke dokumentacije (arhivsko stanje) za postojeće objekte koji se rekonstruišu;
- Dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi;
- Dokaz o pravu svojine, u skladu sa članom 135 Zakona o planiranju i izgradnji.

U slučajevima kada raspoloživa planska dokumentacija ne daje dovoljno podataka, Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove naručuje izradu **Urbanističkih uslova** od preduzeća upisanog u odgovarajući registar za izradu urbanističke dokumentacije. U gradu Beogradu urbanistički uslovi rade se samo u Urbanističkom Zavodu Beograda.

Naručeni urbanistički uslovi sadrže pravila građenja, regulacionu i građevinsku liniju, nivelacione uslove, mogućnosti i tehničke uslove za priključenje na saobraćajnu komunalnu i drugu infrastrukturu, kao i druge uslove propisane Zakonom. Rade se u saradnji sa nadležnim organima i organizacijama i javnim komunalni preduzećima, čiji uslovi se ugrađuju i prilažu. Zavisno od vrste objekta, urbanistički uslovi moraju da sadrže i druge neophodne uslove kao što su uslovi za zaštitu spomenika kulture grada Beograda i drugi.

Nakon provere usklađenosti urbanističkih uslova sa planskim dokumentom izdaje se **Lokacijska dozvola** koja sadrži sve uslove i podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije (Generalni projekat, Idejni projekat, Glavni projekat) i pokretanje procedure za dobijanje **Građevinske dozvole**.

U gradu Beogradu, **za objekte do 800m²** bruto površine Građevinsku dozvolu izdaje nadležni opštinski organ. Uz zahtev za izdavanje Građevinske dozvole podnosi se:

- Lokacijska dozvola, ne starija od 6 meseci;
- Glavni projekat u tri primerka sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli;
- Dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu;
- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta;
- Drugi dokazi određeni urbanističkim planom, odnosno Lokacijskom dozvolom (konzervatrski uslovi i sl.);
- Dokaz o uplati administrativne takse.

Za objekte preko 800m² bruto površine i objekte infrastrukture Građevinsku dozvolu izdaje Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove. Uz zahtev za izdavanje Građevinske dozvole podnosi se:

- Lokacijska dozvola, ne starija od 6 meseci;
- Glavni projekat u tri primerka sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli;
- Dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu;
- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta;
- Drugi dokazi određeni urbanističkim planom, odnosno Lokacijskom dozvolom (konzervatrski uslovi i sl.);
- Dokaz o uplati administrativne takse.

Građevinska dozvola izdaje se Rešenjem u roku od 8 (osam) dana od dana podnošenja urednog zahteva uz naknadu stvarnih troškova njenog izdavanja. Sastavni deo Rešenja je Glavni projekat.

Građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova u roku od 2 (dve) godine od dana pravosnažnosti Rešenja kojim je izdata Građevinska dozvola.

Za potrebe dobijanja Građevinske dozvole Investitor angažuje preduzeće koje ima odgovarajuću licencu i koje je upisano u registar za izradu tehničke dokumentacije na poslovima izrade **Glavnog projekta** (glavni projekat u tri primerka sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli prilaže se prilikom podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole, i mora biti u skladu sa Lokacijskom dozvolom).

Glavni projekat izrađuje se za potrebe građenja objekta i pribavljanja građevinske dozvole.

Glavni projekat sadrži:

- 1) Situaciono rešenje;
- 2) Detaljne inženjerskogeološke-geotehničke uslove izgradnje objekta;
- 3) Geodetske podloge;
- 4) Podatke o funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekta;
- 5) Razradu tehničko-tehnoloških karakteristika objekta sa opremom i instalacijama;
- 6) Proračun građevinskih konstrukcija, stabilnosti i sigurnosti objekta;
- 7) Rešenje temeljenja objekta;
- 8) Podatke potrebnih geodetskih radova u toku izgradnje;
- 9) Tehničko rešenje infrastrukture sa načinom priključenja i uređenja slobodnih površina;
- 10) Uslove zaštite objekta i susednih objekata;
- 11) Tehničko-tehnološka i organizaciona rešenja za izgradnju objekta;
- 12) Razradu mera za sprečavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu kroz odgovarajući tehnološki proces;
- 13) Troškove izgradnje i održavanja objekta;
- 14) Druge projekte, elaborate i podatke zavisno od namene objekta.

Glavni projekat obavezno sadrži i izjavu odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa Lokacijskom dozvolom i pravilima struke.

Investitor je dužan da pribavi saglasnost na Glavni projekat od organa, odnosno organizacija, kada je to predviđeno uslovima sadržanim u Lokacijskoj dozvoli.

Investitor podnosi **Prijavu početka radova** 8 dana pre početka građenja organu koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnom građevinskom inspektoru. Prijava sadrži datum početka radova i rok završetka građenja.

Pre početka radova Investitor obezbeđuje: obeležavanje građevinske parcele, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; obeležavanje gradilišta odgovarajućom tablom koja sadrži: broj građevinske dozvole, podatke o objektu koji se gradi, investitoru, odgovornom projektantu, izvođaču radova, početku građenja i roku završetka izgradnje.

Objekat se može koristiti po prethodno pribavljenoj **Upotrebnoj dozvoli**.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje Rešenjem Upotrebnu dozvolu, u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema nalaza komisije za tehnički pregled kojim je utvrđeno da je objekat podoban za upotrebu.

Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat ili za deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti ili je za građenje tog dela objekta doneta posebna građevinska dozvola.

Upotrebna dozvola se izdaje kada se utvrdi da je objekat, odnosno deo objekta podoban za upotrebu. Pre izdavanja upotrebne dozvole nadležni organ proverava da li je investitor izvršio sve uplate.