

Finansiran od

**KFW**



Ko sprovodi



# PODNOŠENJE PRIJAVA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU U SRBIJI



## ŠTA TREBA DA ZNATE PRE NEGO ŠTO POČNETE SA TERENSKIM RADOVIMA

*Ova brošura je sačinjena u okviru programa Razvoj finansijskog sistema u ruralnim područjima u Srbiji (SRFP), koji sprovodi firma Business and Finance Consulting (BFC) u partnerstvu sa Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Srbije.*

## Da li planirate da gradite?

Ako se nosite mišlju da počnete da gradite bez građevinske dozvole, bolje da o tome porazmislite, jer ćete verovatno naleteti na pravni zid, pošto će lokalni organi vlasti sprečiti vaše radove ili vas prisiliti da srušite gizgrađeni objekat.

Pre nego što započnete sa gradnjom u Srbiji, potrebna vam je građevinska dozvola. U ovom slučaju su potrebne dve prijave: **dozvola za gradnju na lokaciji i građevinska dozvola**, a obe se podnose lokalnim organima vlasti nadležnim za građevinske radove.

Za dve vrste građevinskih radova je potrebna građevinska dozvola, prvo za izgradnju potpuno novog objekta, a drugo za adaptaciju već postojeće

zgrade u koju spadaju prenamena objekta, dogradnja, proširenje, nadogradnja ili izgradnja garaže.

Nećete morati da podnosite zahtev za građevinsku dozvolu za standardno održavanje i popravke konstrukcije, što uključuje izgradnju ograde na obodu poseda. Izuzetak od ovog pravila je u slučaju gradnje ograde zidane od opeka.

Međutim, ako niste sigurni i niste upoznati sa lokalnim građevinskim propisima, toplo se preporučuje da zatražite savet od osoblja iz nadležnih službi lokalne samouprave koji se bave građevinskim dozvolama, posebno ako se izvode radovi na vodovodu, kanalizaciji, grejanju/rashladnim uređajima i spoljnim/unutrašnjim instalacijama.

## Gde mogu da dobijem više informacija i da podnesem prijavu?

Procedura za podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu je standardna u svim opštinama u Srbiji, kako nalaže zakon. Konkretno mesto gde možete dobiti više informacija i podneti zahtev za dozvolu zavisi od toga koja je vaša opština. Lokalne opštinske službe za pomoć građanima mogu vas uputiti na pravo odeljenje za građevinske dozvole.

Za bliže informacije o postupku sprovođenja višestrukog postupka za dobijanje građevinske dozvole, posetite stranicu na sledećem linku:

<https://www.mgsi.gov.rs/cir/dokumenti-list/7/179>



Da biste podneli zahtev za građevinsku dozvolu u Srbiji, obratite pažnju na sledeće korake:



### 1. INICIJALNI ZAHTEV ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

Građevinska dozvola se izdaje na zahtev investitora koji namerava da izgradi ili da nadogradi objekat, pri čemu je potrebno da zahtev sadrži sledeće informacije:

1. ime podnosioca zahteva sa podacima vezanim za PIB i registrovanu adresu;
2. podaci o objektu čija je izgradnja odnosno dogradnja dozvoljena, kao i njegova namena;
3. lokacija na kojoj se planira izgradnja odnosno dogradnja objekta;
4. podaci o tehničkoj i drugoj dokumentaciji u prilogu uz zahtev.



### 2. ZAHTEV ZA IZDAVANJE POSEBNE GRAĐEVINSKE DOZVOLE I LOKACIJSKE DOZVOLE

Uz zahtev za izdavanje posebne građevinske dozvole za pripremne radove, podnosilac zahteva je dužan da priloži konačno rešenje o lokacijskoj dozvoli i glavnim projektnim radovima, u tri primerka, zajedno sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli, u skladu sa zakonom. Građevinska dozvola iz odeljka 1 treba da sadrži:

1. ime podnosioca zahteva (investitora), podatke vezano za PIB i registrovanu adresu;
2. podatke o pripremnim radovima čije izvođenje se odobrava, kao što su rušenje, izmeštanje infrastrukture, raščišćavanje terena, način isporuke, skladištenje građevinskog materijala i opreme, privremeni objekti, ograde itd.;
3. oznaka lokacije na kojoj će se izvoditi građevinski radovi (zabeleženo u katastarskoj parceli sa adresom);
4. podaci o tehničkoj i drugoj dokumentaciji u prilogu uz zahtev.

**Vodite računa.** Građevinska dozvola za izgradnju izdaje se na osnovu konačnog rešenja o lokacijskoj dozvoli kojom su predviđene faze, odnosno stepen izgradnje i koja sadrži podatke o samim fazama (ovo se odnosi na stepen izgradnje na osnovu kojeg se izdaje građevinska dozvola).

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole, potrebno je u tri primerka podneti idejni odnosno glavni projekat. Zajedno sa tehničkom dokumentacijom naznačenom u odeljku 1. ove brošure, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilažu se:

1. konačna odluka o lokacijskoj dozvoli;
2. dokaz o vlasništvu, tj. pravo zakupa na građevinskom zemljištu, vlasništvo nad objektom, ili drugi dokaz o vlasništvu;
3. dokaz o regulisanim odnosima vezano za plaćanje naknada za uređenje građevinskog zemljišta;
4. dokaz o uplati administrativne takse.



### 3. PRE IZDAVANJA REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

Pre izdavanja rešenja o građevinskoj dozvoli, odeljenje koje izdaje dozvolu sprovodi postupak u skladu sa zakonom:

1. Ako je uz zahtev priložen idejni projekat, nadležni organ za izdavanje dozvole utvrđuje da li je projekat urađen u skladu sa građevinskim pravilima sadržanim u lokacijskoj dozvoli.
2. Ako je uz zahtev priložen glavni projekat, nadležni organ za izdavanje dozvole utvrđuje da li je projekat urađen u skladu sa građevinskim pravilima sadržanim u lokacijskoj dozvoli.



### 4. IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Građevinska dozvola se izdaje u vidu rešenja koje se donosi u roku od osam dana od dana podnošenja urednog zahteva za izdavanje građevinske dozvole, u skladu sa zakonom.

Rešenje sadrži:

1. poslovno ime, odnosno ime investitora kome se izdaje građevinska dozvola sa naznakom zvanične adrese;
2. podaci o objektu na kojem se izvode građevinski radovi, sa osnovnim podacima o planiranoj krajnji nameni (stambena, poslovna, industrijska, energetska, saobraćajna i sl.), veličini, spratnosti i lokaciji na kojoj se gradi;
3. naziv kompanije koja je izradila idejni ili glavni projekat i ime odgovornog projektanta;
4. podatke o postojećem objektu koji se ruši odnosno rekonstruiše u građevinske svrhe;
5. naredba o uklanjanju postojećeg objekta ili njegovog dela pre početka izgradnje, ako je to predviđeno lokacijskom dozvolom;
6. vremenski rok u kojem je investitor dužan da započne sa izgradnjom objekta, odnosno izvođenjem radova, uz napomenu da nakon isteka tog roka izdata građevinska dozvola prestaje da bude važeća;
7. izjava da glavni projekat i lokacijska dozvola čine sastavni deo rešenja o građevinskoj dozvoli;
8. izjava da je investitor dužan da zahtev za početak građevinskih radova podnese organu koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnom građevinskom inspektoratu osam dana pre početka građevinskih radova, sa podacima i dokazima propisanim članom 148. Zakona i Pravilnika o sadržini i načinu izdavanja građevinske dozvole.

U obrazloženju rešenja, pored propisanih podataka, potrebno je navesti i podatke o sadržaju i vrsti tehničke i druge dokumentacije koju investitor podnosi zajedno sa zahtevom za izdavanje građevinske dozvole (projekti, crteži, mišljenja, saglasnosti, rešenja i dr.)



### 5. FINALIZACIJA DOKUMENTACIJE

Na svim primercima preliminarog odnosno glavnog projekta (omot projekta, crteži itd.) koji su pravilno sačinjeni i zapečaćeni u skladu sa posebnim propisima, nadležni organ koji je doneo rešenje o građevinskoj dozvoli, stavlja zvanični pečat sa naznakom broja rešenja o izgradnji, datumom njegovog donošenja i potpisom ovlašćenog lica.



### 6. SPREMNI STE ZA GRADNJU!

Izgradnja kuće ili poslovnog objekta nije lak posao nigde u svetu. Ali, uz poštovanje propisanih koraka i uz rad sa lokalnom kancelarijom za izdavanje građevinskih dozvola, ovaj proces biće mnogo lakši.