

PRAVILNIK

O PROJEKTU IZVEDENOG OBJEKTA, ODNOSNO TEHNIČKOJ DOKUMENTACIJI I O IZDAVANJU ODOBRENJA ZA IZGRADNJU I UPOTREBNE DOZVOLE ZA OBJEKTE ČIJA JE IZGRADNJA ZAVRŠENA BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

(*"Sl. glasnik RS", br. 79/2006*)

I UVODNE ODREDBE

Član 1

Ovim pravilnikom se bliže propisuje sadržina i način izrade projekta izvedenog objekta, odnosno tehničke dokumentacije, kao i sadržina i način izdavanja odobrenja za izgradnju i upotrebne dozvole za objekte čija je izgradnja završena bez građevinske dozvole.

Član 2

Odredbe ovog pravilnika primenjuju se na objekte izgrađene, odnosno rekonstruisane bez građevinske dozvole do 13. maja 2003. godine, koje je vlasnik objekta prijavio opštinskoj, odnosno gradskoj upravi u propisanom roku. Za objekte iz člana 89. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03 i 34/06 - u daljem tekstu: Zakon) izgrađene, odnosno rekonstruisane bez građevinske dozvole do 13. maja 2003. godine ne primenjuju se odredbe ovog pravilnika.

II PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA

Član 3

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za potrebe pribavljanja odobrenja za izgradnju, odnosno upotrebne dozvole za izgrađene, odnosno rekonstruisane objekte iz člana 2. stav 1. ovog pravilnika, kao i za potrebe korišćenja i održavanja objekta.

Član 4

Projekat izvedenog objekta iz člana 3. ovog pravilnika izrađuje se kao idejni projekat koji sadrži podatke iz člana 92. Zakona.

Član 5

Za objekte javne namene (škole, bolnice, dečije ustanove, bioskope, stadione, pozorišta, vojne objekte, sudove, objekte policije, verske objekte i sl.), infrastrukturne objekte, energetske objekte, objekte spratnosti preko P+4, objekte građene za tržište, kao i objekte izgrađene u područjima IX stepena seizmičnosti, projekat izvedenog objekta izrađuje se kao glavni projekat koji sadrži podatke iz člana 103. stav 2. Zakona.

Projekat izvedenog objekta iz stava 1. ovog člana, podleže tehničkoj kontroli.

Član 6

Za objekte nad kojima je izgrađen novi prostor (nadziđivanje) i objekte izgrađene u područjima IX stepena seizmičnosti projekat izvedenog objekta, pored podataka iz člana 5. ovog pravilnika, sadrži i kontrolni seizmički i statički proračun koji sadrži analizu uslova nadziđivanja kojom se potvrđuje da:

- 1) nadziđivanjem nije ugrožena stabilnost zgrade, kao ni susedni objekti;
- 2) nadziđivanjem nije pogoršana upotrebljivost pojedinih delova zgrade za svrhe kojima služe i druge uslove korišćenja zgrade;
- 3) zgrada kao celina zadovoljava zahteve stabilnosti, sigurnosti i savremene uslove stanovanja, odnosno korišćenja.

Član 7

Projekat izvedenog objekta sadrži opšti, tekstualni i grafički deo.

Opšti deo

Član 8

Opšti deo projekta izvedenog objekta sadrži:

- 1) naslovnu stranu sa nazivom i lokacijom objekta, nazivom projekta i datumom izrade, nazivom (ili imenom) i adresom investitora, nazivom i adresom preduzeća, odnosno drugog pravnog lica koje je izradilo tehničku dokumentaciju;
- 2) podatke o investitoru, vrsti objekta, mestu gradnje (katastarska parcela, katastarska opština), godini izgradnje objekta, projektantu (izvod iz registra privrednih subjekata i licenca odgovornog projektanta) i građevinskoj vrednosti objekta.

Tekstualni deo

Član 9

Tekstualni deo projekta sadrži tehničke izveštaje o stanju objekta, instalacija, infrastrukturne mreže i spolnjem uređenju.

Član 10

Tehnički izveštaj o stanju objekta sadrži:

- 1) opis konstruktivnog sistema;
- 2) podatke o uslovima fundiranja;
- 3) podatke o klimatskoj zoni i zoni seizmičnosti;
- 4) podatke o ugrađenim materijalima;
- 5) podatke o stepenu završenosti objekta i uočenom kvalitetu izvršenih radova, sa posebnim osvrtom na stanje konstrukcije, odnosno ispunjenosti uslova za upotrebu u pogledu stabilnosti, odnosno sigurnosti.

Član 11

Ako su instalacije u objektu izvedene prema izdatim uslovima, odnosno saglasnostima ili ugovoru sa javnim preduzećem, odnosno nadležnim organom, ne prilaže se projekat tih instalacija. Ispravnost izvršenih radova verifikuje se izveštajima urađenim od strane ovlašćenih preduzeća ili drugih pravnih lica.

Član 12

Izveštaj o stanju postojeće infrastrukturne mreže sadrži način priključenja sa dokazom o ispunjenosti uslova izdatih od nadležnih organizacija, odnosno privrednih subjekata.

Grafički deo

Član 13

Grafički deo projekta sadrži situacioni plan, osnove temelja, svih nivoa i krova, karakteristične preseke i potrebne izgledе objekta.

Član 14

Situacioni plan, pored elemenata utvrđenih čl. 59. i 93. Zakona, sadrži i oznaku katastarske parcele na kome se objekat nalazi, oznake susednih katastarskih parcela, položaje objekata na susednim parcelama, prikaz položaja parcele prema stranama sveta, interne pešačke i kolske saobraćajnice, položaj mesta priključaka, trase podzemnih instalacija i apsolutne visinske kote.

Situacioni plan izrađuje, u odgovarajućoj razmeri, odgovorni projektant na osnovu geodetskog snimka parcele urađenog od ovlašćenog lica upisanog u odgovarajući registar za obavljanje poslova premera.

Član 15

Osnove temelja, krova i svih etaža sa osnovnim dimenzijama, tabelarnim prikazom namena prostorija i neto i bruto građevinskim površinama izrađuju se u odgovarajućoj razmeri.

Član 16

Karakteristični presek sadrži i kotu prizemlja nulte i apsolutne kote (presek objekta i terena u odgovarajućoj razmeri).

Član 17

Izgledi objekta prikazuju se grafičkim prilogom fasada ili fotografijama.

Član 18

Ako za objekat čije je građenje, odnosno rekonstrukcija završena bez građevinske dozvole postoji projekat na osnovu koga se objekat gradio sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli, odgovorni projektant će svojim potpisom i pečatom overiti postojeći projekat kao projekat izvedenog objekta u smislu ovog pravilnika, ukoliko utvrdi da izvedeno stanje u potpunosti odgovara projektu.

Za objekte iz člana 5. ovog pravilnika, projekat izvedenog objekta sadrži i izjavu odgovornog projektanta da je taj projekat usklađen sa zakonom i drugim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Član 19

Projekat izvedenog objekta za pomoćne objekte sadrži geodetski snimak, tehnički opis, osnovu, namenu i izgled. Potvrdu projekta iz stava 1. ovog člana vrši organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju.

III IZDAVANJE ODOBRENJA ZA IZGRADNJU, ODNOSNO UPOTREBNE DOZVOLE

Član 20

Odobrenje za izgradnju izdaje se na zahtev vlasnika objekta izgrađenog, odnosno rekonstruisanog bez građevinske dozvole (u daljem tekstu: vlasnik objekta).

Zahtev za izdavanje odobrenja sadrži:

- 1) naziv, odnosno ime vlasnika;
- 2) podatke o objektu za čiju se izgradnju traži izdavanje odobrenja za izgradnju (stambeni, poslovni, industrijski, energetski, saobraćajni, gabaritu, spratnosti i dr.);
- 3) oznaku lokacije (katastarska parcela) na kojoj je objekat izgrađen, odnosno kod rekonstrukcije lokacije na kojoj se objekat nalazi;
- 5) podatke o dokumentaciji koja se prilaže uz zahtev.

Član 21

Uz zahtev za izdavanje odobrenja za izgradnju podnosi se:

- 1) obaveštenje iz člana 48. stav 3. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji;
- 2) projekat izvedenog objekta u tri primerka;
- 3) dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu i rešenje iz člana 84. Zakona;
- 4) dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organom, odnosno organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište.

Član 22

Uz zahtev za izdavanje odobrenja za izgradnju objekta izgrađenog na postojećim i planiranim površinama javne namene, kao i na kompleksima i koridorima saobraćajne, energetske, vodoprivredne i komunalne infrastrukture, objekta izgrađenog u kompleksu kulturnog dobra od izuzetnog značaja i objekata u njihovoj zaštićenoj okolini i kulturnih dobara upisanih u Listu svetske kulturne baštine, kao i objekta izgrađenog u granicama nacionalnog parka i granicama zaštite zaštićenog prirodnog dobra od izuzetnog značaja u zoni zaštite prvog i drugog stepena, podnosi se, pored dokumentacije iz člana 21. ovog pravilnika, i saglasnost javnog preduzeća, kao korisnika zemljišta, odnosno organizacije nadležne za zaštitu spomenika kulture odnosno prirode.

Član 23

Odobrenje za izgradnju izdaje se rešenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju.

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

- 1) naziv, odnosno ime vlasnika objekta kome se izdaje odobrenje za izgradnju sa naznakom sedišta, odnosno adrese;
- 2) podatke o objektu čija izgradnja je završena bez građevinske dozvole, koji ispunjava propisane uslove za građenje i korišćenje, sa osnovnim podacima o njegovoj nameni, vrsti (stambeni, poslovni, industrijski, energetski, saobraćajni i dr.) gabaritu, spratnosti, neto i bruto građevinskoj površini i oznakom lokacije na kojoj se nalazi (katastarska parcela, katastarska opština);
- 3) naziv preduzeća, odnosno drugog pravnog lica ili radnje koja je izradila projekat izvedenog objekta i ime odgovornog projektanta;
- 4) konstataciju da je projekat izvedenog objekta sastavni deo rešenja o odobrenju za izgradnju.

Član 24

Na svim primercima projekta izvedenog objekta (koricama projekta, crtežima i sl.) koji su propisno kompletirani i zapečaćeni, nadležni organ koji je doneo rešenje o odobrenju za izgradnju, stavlja pečat organa sa naznakom broja rešenja i datumom njegovog donošenja i potpisom ovlašćenog lica.

Jedan primerak odobrenja za izgradnju i projekat izvedenog objekta sa svim priložima zadržava organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju.

Član 25

Nadležni organ koji je izdao odobrenje za izgradnju objekta, uručuje dva primerka rešenja vlasniku objekta, jedan primerak dostavlja nadležnom inspekcijском organu, a osnovne podatke iz rešenja (vlasniku objekta, objektu, broju i datumu rešenja i dr.) unosi u spisak - pregled izdatih odobrenja.

Član 26

Organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju i upotrebne dozvole vrši ocenu mogućnosti usklađivanja objekta sa urbanističkim planom, bez prethodnog pribavljanja izvoda iz urbanističkog plana, odnosno akta o urbanističkim uslovima, u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom.

Član 27

Ako je u postupku obnove premera, koji nije okončan do dana stupanja na snagu ovog pravilnika, izvršeno snimanje postojećih granica parcela koje nije provedeno u katastarskom operatu, a na kojima se nalaze objekti čija je izgradnja završena bez građevinske dozvole, takav geodetski snimak služi i kao projekat parcelacije u smislu Zakona.

Član 28

Kad opštinska, odnosno gradska uprava utvrdi da objekat koji se koristi, odnosno objekat čija je izgradnja završena bez građevinske dozvole, ispunjava propisane uslove za građenje i korišćenje, odobrenje za izgradnju i upotrebnu dozvolu, organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju može izdati jednim rešenjem.

Ispunjenost uslova za korišćenje iz stava 1. ovog člana utvrđuje se na osnovu pismene izjave odgovornog projektanta da objekat ispunjava propisane uslove za građenje i korišćenje.

Za objekte iz člana 5. ovog pravilnika, ispunjenost uslova za korišćenje odnosno podobnost za upotrebu utvrđuje se tehničkim pregledom u skladu sa Zakonom.

IV ZAVRŠNA ODREDBA

Član 29

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