

Z A K O N

O IZGRADNJI OBJEKATA

I. OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom ureduju se građevinsko-tehnički, tehnološki i drugi uslovi za izvođenje prethodnih radova, izrada tehničke dokumentacije, način i postupak izdavanja građevinske i upotrebne dozvole, građenje objekata i druga pitanja od značaja za izgradnju i korišćenje objekata.

Član 2.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

- 1) "izgradnja objekta" jeste skup radnji koji obuhvata: prethodne radove, izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, kontrolu tehničke dokumentacije, stručni nadzor u toku građenja objekta, pripremne radove za građenje i građenje objekta;
- 2) "tehnička dokumentacija" jeste skup projekata koji se izrađuju radi: utvrđivanja koncepcije objekta (generalni i idejni projekat), razrade uslova i načina izgradnje objekta (glavni projekat, izvodacki projekat i skica objekta) i za potrebe održavanja objekta (projekat izvedenog objekta);
- 3) "generalni projekat" jeste projekat kojim se utvrđuje generalna koncepcija, tehničko-tehnološke i ekonomske karakteristike i opravdanost za izgradnju objekta;
- 4) "idejni projekat" jeste projekat kojim se određuju: položaj, kapacitet, tehničko-tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacioni elementi izgradnje objekta, elementi održavanja objekta i vrednost objekta i opravdanost za izgradnju objekta;
- 5) "glavni projekat" jeste projekat kojim se utvrđuju građevinsko-tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, tehničko-tehnološka i organizaciona rešenja za izgradnju objekta, vrednost objekta i uslovi održavanja objekta;
- 6) "izvodacki projekat" jeste projekat koji sadrži razradu svih neophodnih detalja za građenje objekta prema glavnom projektu;
- 7) "projekat izvedenog objekta" jeste projekat koji prikazuje izvedeno stanje objekta za potrebe eksploatacije i održavanja objekta;
- 8) "tehnička kontrola tehničke dokumentacije" jeste provera usklađenosti tehničke dokumentacije sa zakonima i drugim propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji se obavezno primenjuju na građenje određene vrste objekta;
- 9) "prethodni radovi" jesu radovi na održavanju, geodetskom premeravanju, pribavljanju i analizi podataka i dokumentacije za potrebe pripreme odgovarajućih projekata;
- 10) "pripremni radovi" jesu radovi koji prethode građenju objekta i odnose se naročito na: građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata i obezbeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora;
- 11) "objekat" jeste građevina koja predstavlja fizičku i tehničko-tehnološku ili biotehničku celinu sa svim instalacijama, postrojenjima i opremom, odnosno same instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u objekat ili samostalno izvode (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetski objekti, unutrašnja i spoljna mreža instalacije, objekti komunalne infrastrukture, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, javne zelene površine, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i dr.);
- 12) "građenje objekta" jeste izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, ugradnja instalacija, postrojenja i opreme i rekonstrukcija objekta;
- 13) "rekonstrukcija" jeste izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se vrši nadzidivanje, sanacija, adaptacija, zamena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme; utiče na stabilnost i sigurnost objekta; menjaju bitni konstruktivni elementi; menja tehnološki proces; menja spoljni izgled koji je određen uslovima za uređenje prostora; utiče na bezbednost susednih objekata, saobraćaja i životne sredine; menja režim voda; menjaju uslovi zaštite prirodnog i nepokretnog kulturnog dobra, dobra koje uživa prethodnu zaštitu i njegove zaštićene okoline, osim konzervatorsko-restauratorskih radova;

14) "dogradnja" jeste izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor uz postojeći objekat i sa njim čini funkcionalnu ili tehničku celinu;

15) "pomocni objekat" jeste objekat koji služi korišćenju stambenog i drugog objekta, a gradi se na istoj građevinskoj parceli (barake, garaže, ostave, septičke jame, bunari, ograde i sl.);

16) "investitor" jeste lice za čije potrebe se gradi objekat, odnosno koje finansira izgradnju objekta i na čije ime se izdaje građevinska dozvola.

II. PRETHODNI RADovi

Clan 3.

Pre početka izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za koji građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo i objekata primarne komunalne i saobraćajne infrastrukture u naseljenim mestima, obavljaju se prethodni radovi na osnovu kojih rezultata se izrađuje tehnička i druga dokumentacija za izgradnju ovih objekata.

Prethodni radovi, u zavisnosti od vrste i karakteristika objekta, obuhvataju: istraživanja i izradu analiza i projekata i drugih stručnih materijala, pribavljanje podataka kojima se analiziraju i razrađuju tehnički, ekonomski, tehnološki energetske, urbanistički, geološki, geotehnički, seizmički, geodetski, meteorološki, hidrološki, vodoprivredni i saobraćajni uslovi, uslovi zaštite od požara, zaštite životne sredine i drugi uslovi od uticaja na izgradnju i korišćenje određenog objekta.

Na osnovu rezultata prethodnih radova izrađuje se prethodna studija opravdanosti.

Prethodna studija opravdanosti sadrži i generalni projekat.

Clan 4.

Za izgradnju objekta iz člana 3. stav 1. ovog zakona, objekata za koje je propisana obaveza izrade detaljne analize uticaja na životnu sredinu, objekata koji se nalaze u zaštićenoj okolini nepokretnog kulturnog dobra od izuzetnog i velikog značaja i za objekte koji će se graditi u etapama izrađuje se studija opravdanosti.

Studija opravdanosti sadrži i idejni projekat.

Clan 5.

Prethodne radove za izgradnju objekata, izradu prethodne studije opravdanosti, studije opravdanosti i tehničke dokumentacije koja se izrađuje na osnovu rezultata prethodnih radova, može obavljati preduzeće, odnosno drugo pravno lice (u daljem tekstu: preduzeće) koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje poslova koji se izvode u okviru prethodnih radova, odnosno za poslove konsaltinga i inženjeringa u toj oblasti i koje ispunjava uslove u pogledu stručnog kadra i druge uslove utvrđene za preduzeća koja izrađuju tehničku dokumentaciju, odnosno obavljaju poslove gradnje te vrste objekta.

III. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA

1. Izrada tehničke dokumentacije

Clan 6.

Tehnička dokumentacija za izgradnju i rekonstrukciju objekta izrađuje se kao generalni projekat, idejni projekat, glavni projekat, izvodacki projekat i projekat izvedenog objekta.

Generalni i idejni projekat izrađuje se za potrebe utvrđivanja koncepcije objekta.

Glavni projekat izrađuje se za potrebe izgradnje objekta i pribavljanje građevinske dozvole.

Izvodacki projekat izrađuje se za potrebe izvođenja radova na gradnji ako glavni projekat ne sadrži detalje potrebne za izvođenje radova. Projekat izvedenog objekta izrađuje se za potrebe korišćenja i održavanja objekta.

Clan 7.

Generalni projekat sadrži naročito podatke o: makrolokaciji objekta; tehničko-tehnološkoj koncepciji objekta; načinu obezbeđenja infrastrukture; mogućim varijantama prostornih i tehničkih rešenja sa stanovišta uklapanja u prostor; prirodnim uslovima; proceni uticaja na životnu sredinu; zaštiti prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara; funkcionalnosti i racionalnosti rešenja.

Clan 8.

Idejni projekat sadrži naročito podatke o: mikrolokaciji objekta; tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta; preliminarnom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta; rešenju temeljenja objekta; tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta; merama za sprecavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu; idejnom rešenju infrastrukture; uporednoj analizi varijantnih tehničkih rešenja sa stanovišta svojstva lokacije i tla, funkcionalnosti, stabilnosti, proceni uticaja na životnu sredinu, prirodnim i nepokretnim kulturnim dobrima, racionalnosti

izgradnje i eksploatacije, visini troškova izgradnje, transporta, održavanja, obezbeđenja energije i drugih troškova.

Clan 9.

Glavni projekat izrađuje se u skladu sa urbanističkom dozvolom.

Glavni projekat sadrži narocito:

- 1) dopunske istražne radove;
- 2) razradu tehnicko-tehnoloških i eksploatacionih karakteristika objekta sa opremom i instalacijom;
- 3) proracun stabilnosti i sigurnosti objekta i proracune iz oblasti gradevinske fizike;
- 4) rešenje temeljenja objekta;
- 5) tehnicko-tehnološka i organizaciona rešenja za izgradnju objekta;
- 6) razradu prikljucaka objekta na odgovarajucu saobracajnu i drugu infrastrukturu i uredenja slobodnih površina;
- 7) uslove zaštite susednih objekata;
- 8) razradu mera za sprecavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu;
- 9) troškove izgradnje i održavanja objekta;
- 10) geodetsko-tehnicku dokumentaciju za gradenje i osmatranje objekta.

Clan 10.

Glavni projekat za nadzidivanje stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade, pored dokumentacije iz clana 9. ovog zakona, sadrži i analizu uslova nadzidivanja kojim se potvrđuje da:

1) nadzidivanje do predvidene visine nece ugrožavati stabilnost zgrade, kao i susedne objekte; 2) nadzidivanje nece pogoršati upotrebljivost pojedinih delova zgrade za svrhe kojima služe i druge uslove korišćenja zgrade; 3) zgrada po dovršenom nadzidivanju kao celina zadovoljava zahteve stabilnosti, sigurnosti i savremene uslove stanovanja, odnosno korišćenja.

Clan 11.

Glavni projekat za izvođenje radova na pretvaranju zajednickih delova stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade u stambeni, odnosno poslovni prostor, pored dokumentacije iz clana 9. ovog zakona, sadrži i sledece podatke:

- 1) da je pretvaranje moguće po propisanim tehnickim uslovima za izgradnju stanova;
- 2) da pretvaranje nece uticati na stabilnost zgrade i susednih objekata;
- 3) da pretvaranje nece znatnije pogoršati upotrebljivost pojedinih delova zgrade i uslova njenog korišćenja.

Clan 12.

Izgradnja manjih pomocnih objekata i izvođenje radova koji se ne smatraju rekonstrukcijom u smislu ovog zakona, vrši se na osnovu skice koja sadrži osnovne i karakteristicne preseke objekta, izgled i tehnicki opis radova.

Clan 13.

Izvodackim projektom izrađuju se detalji za izvođenje radova obuhvaceni glavnim projektom.

Clan 14.

Projekat izvedenog objekta izrađuje se za sve objekte za koje se po odredbama ovog zakona pribavlja gradevinska dozvola, osim objekata za koje se izrađuje skica objekta.

Projekat izvedenog objekta je glavni projekat sa izmenama nastalim u toku gradjenja objekta.

U slucaju da u toku gradjenja objekta nije odstupljeno od glavnog projekta, investitor i izvodac radova na glavnom projektu konstatuju da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju.

Clan 15.

Tehnicku dokumentaciju može da izrađuje preduzeće, odnosno radnja, koji su upisani u odgovarajuci registar za izradu tehnicke dokumentacije za tu vrstu objekta i koji imaju najmanje po jedno zaposleno lice sa visokom strucnom spremom odgovarajuće struke i ovlašćenjem za projektovanje.

Tehnicku dokumentaciju, za objekte za koje gradevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, može da izrađuje preduzeće koje je upisano u sudski registar za izradu tehnicke dokumentacije za tu vrstu objekata, koje ima najmanje po dva zaposlena lica sa visokom školskom spremom odgovarajuće struke, radnim iskustvom od najmanje tri godine i ovlašćenje za

projektovanje i da u izradi tehnicke dokumentacije za tu vrstu i namenu objekata ima odgovarajuće stručne rezultate.

Stručne rezultate u smislu stava 2. ovog člana ima preduzeće koje je izradilo ili učestvovalo u izradi tehnicke dokumentacije po kojoj su izgrađeni objekti te vrste i namene.

Ispunjenost uslova iz st. 1, 2. i 3. ovog člana rešenjem utvrđuje ministar nadležan za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: Ministar) na predlog stručne komisije koju obrazuje.

Ispunjenost uslova utvrđenih aktom iz stava 4. ovog člana, proverava se svakih pet godina.

Pre isteka roka od pet godina od dana izdavanja akta o ispunjenosti uslova (licence) preduzeće, odnosno radnja, dostavlja ministru podatke kojima se dokazuje da i dalje ispunjava uslove za obavljanje poslova izrade tehnicke dokumentacije, što se potvrđuje na već izdatom aktu.

Ministar će doneti rešenje o stavljanju van snage akta o ispunjenosti uslova (licence) ako se na osnovu dostavljenih podataka utvrdi da nisu ispunjeni uslovi za obavljanje poslova izrade tehnicke dokumentacije, kao i u slučaju ako preduzeće, odnosno radnja, ne dostavi podatke pre isteka roka iz stava 5. ovog člana.

Clan 16.

Tehnicku dokumentaciju ne može da izrađuje preduzeće, odnosno druga organizacija, koji su zakonom ili drugim propisom ovlašćeni da utvrde neki od uslova sadržanih u urbanističkoj dozvoli za izgradnju objekta za koji se tehnicka dokumentacija izrađuje.

Preduzeće koje obavlja komunalne delatnosti može da izrađuje tehnicku dokumentaciju za objekte koje će koristiti za obavljanje svoje delatnosti.

Tehnicku dokumentaciju za preduzimanje mera tehnicke zaštite na nepokretnom kulturnom dobru pod uslovima propisanim ovim zakonom izrađuje organizacija koja obavlja delatnost zaštite kulturnih dobara.

Clan 17.

U izradi tehnicke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje je zaposleno u preduzeću, koje je ovlašćeno da utvrdi neki od uslova sadržanih u aktu o urbanističko tehničkim uslovima na osnovu koga se tehnicka dokumentacija izrađuje, osim u slučaju utvrđenom ovim zakonom.

U izradi tehnicke dokumentacije ne može da učestvuje lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona.

Tehnicku dokumentaciju za izgradnju porodične stambene zgrade i pomoćnih objekata za sopstvene potrebe i potrebe članova svog porodičnog domaćinstva može da izrađuje građanin koji ima najmanje srednju školsku spremu odgovarajuće struke i ovlašćenje za projektovanje.

Clan 18.

Tehnicku dokumentaciju, kao i njene sastavne delove, odnosno projekte, potpisuju lica koja su kao odgovorni projektanti rukovodili njihovom izradom.

Odgovorni projektant, u smislu stava 1. ovog člana, koji rukovodi izradom tehnicke dokumentacije u celini (glavni odgovorni projektant), odnosno delova tehnicke dokumentacije za objekte za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, može biti lice koje ima visoku školsku spremu odgovarajuće struke, tri godine radnog iskustva i ovlašćenje za projektovanje.

Odgovorni projektant koji rukovodi izradom pojedinog dela tehnicke dokumentacije može da bude i lice sa višom školskom spremom odgovarajuće struke odnosno smeru i tri godine radnog iskustva, položenim stručnim ispitom i ovlašćenjem za projektovanje.

2. Kontrola tehnicke dokumentacije

Clan 19.

Generalni i idejni projekat za objekte iz člana 24. stav 4. tac. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 8), 9), 10), 11), 12), 14), 16) (objekti od izuzetnog značaja), tac. 19), 20), 21), 22) i 23) ovog zakona podležu stručnoj kontroli komisije koju obrazuje Ministar (u daljem tekstu: revizijska komisija).

Kontrola generalnog i idejnog projekta, u smislu stava 1. ovog člana, obuhvata i kontrolu prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti.

Kontrolom se proverava koncepcija objekta sa stanovišta: pogodnosti lokacije u odnosu na vrstu i namenu objekta, uslova građenja objekta u pogledu primene mera zaštite životne sredine, seizmoloških, geoloških, saobraćajnih i drugih uslova, obezbeđenja energetske uslova u odnosu na vrstu planiranih energenata, tehnicko-tehnoloških karakteristika objekta, tehnicko-tehnoloških i organizacionih rešenja za izgradnju objekata, kao i savremenosti tehnickih rešenja i uskladenosti sa razvojnim programima u toj oblasti i drugih propisanih uslova izgradnje objekta.

Revizijska komisija dostavlja investitoru izveštaj sa predlogom mera koje je investitor dužan da primeni u pogledu rešenja iz stava 3. ovog člana, pri izradi glavnog projekta.

Troškove kontrole snosi investitor.

Clan 20.

Glavni projekat podleže tehnickoj kontroli.

Tehnicku kontrolu glavnog projekta može da vrši preduzece koje ispunjava uslove iz clana 15. ovog zakona koje odredi investitor.

Tehnicku kontrolu glavnog projekta ne može da vrši preduzece koje je izradilo taj projekat, ni preduzece koje je investitor.

Tehnicka kontrola glavnog projekta obuhvata: proveru uskladenosti projekta sa rezultatima prethodnih istraživanja (prethodni radovi), ocenu namenskih podloga za temeljenje objekata, proveru ispravnosti i tacnosti tehnicko-tehnoloških rešenja objekata i rešenja izgradnje objekata, stabilnosti i bezbednosti, racionalnosti projektovanih materijala, uticaja na životnu sredinu i susedne objekte, uskladenosti sa zakonom i drugim propisima, tehnickim normativima, standardima i normama kvaliteta, kao i medusobne uskladenosti svih delova tehnicke dokumentacije.

U slucaju da od izvršene tehnicke kontrole glavnog projekta, a pre pribavljanja gradevinske dozvole, dode do promene tehnickih propisa, standarda i normi kvaliteta, glavni projekat mora se usaglasiti sa tim promenama i podleže ponovnoj tehnickoj kontroli.

Tehnickom kontrolom glavnog projekta za izgradnju objekata, za koje gradevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, proverava se i da li je postupljeno po nalazu revizione komisije.

Troškove tehnicke kontrole glavnog projekta snosi investitor.

Kontroli projekta u smislu stava 1. ovog clana ne podležu projekti iz clana 17. stav 3. ovog zakona.

Clan 21.

U vršenju tehnicke kontrole glavnog projekta može da ucestvuje lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za izradu te vrste tehnicke dokumentacije.

U vršenju tehnicke kontrole ne može da ucestvuje: lice koje je zaposleno u preduzecu, odnosno drugoj organizaciji koja je izradila tehnicku dokumentaciju ili je ucestvovalo u njenoj izradi; lice koje je zaposleno kod investitora i lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona. ili je ucestvovalo u njenoj izradi; lice koje je zaposleno kod investitora i lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona.

Clan 22.

Tehnicka dokumentacija izradena po propisima drugih zemalja podleže tehnickoj kontroli kojom se proverava uskladenost te dokumentacije sa zakonom i drugim propisima, standardima, tehnickim normativima i normama kvaliteta.

Clan 23.

O izvršenoj tehnickoj kontroli glavnog projekta sacinjava se izveštaj, a ispravnost glavnog projekta se potvrđuje na svakom projektu.

IV. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

1. Nadležnost za izdavanje gradevinske dozvole

Clan 24.

Gradnju objekta može da se pristupi kad se pribavi gradevinska dozvola.

Gradevinsku dozvolu za izgradnju objekata izdaje nadležno ministarstvo, ako ovim zakonom nije drugacije određeno.

Gradevinsku dozvolu za izgradnju objekata iz clana 44. ovog zakona izdaje opština odnosno grad, odnosno grad Beograd.

Nadležno ministarstvo izdaje gradevinsku dozvolu za izgradnju objekta, i to:

- 1) visokih brana i akumulacija ispunjenih vodom, jalovinom ili pepelom za koje je propisano tehnicko osmatranje;
- 2) nuklearnih objekata i drugih objekata koji služe za proizvodnju energije i nuklearnog goriva za naučno istraživačke svrhe, uskladištenje radioaktivnih otpadnih materija;
- 3) objekata za proizvodnju, preradu i skladištenje nafte i gasa, magistralnih i medunarodnih naftovoda i gasovoda, gasovoda i naftovoda za medunarodni transport i toplodalekovoda;
- 4) objekata bazne i preradivacke hemijske industrije, crne i obojene metalurgije; objekata za preradu kože i krzna; objekata za preradu kaucuka, objekata za proizvodnju celuloze i papira i objekata za preradu nemetalnih minerala;
- 5) hidroelektrana snage 10 i više MVA, termoelektrana snage 10 i više MVA i dalekovoda i trafostanica napona 110 i više kV;

- 6) meduregionalnih i regionalnih objekata vodosnabdevanja;
- 7) uredaja za precišćavanje otpadnih voda za gradska naselja;
- 8) aerodroma za javni vazdušni saobraćaj;
- 9) mehanizovanih teretnih i javnih putnickih pristaništa;
- 10) metroa;
- 11) stadiona za 10.000 i više gledalaca, objekata konstruktivnog raspona 30 i više metara, pokrivenih objekata za javne potrebe u kojima se okuplja više od 1.000 ljudi, objekata visine 50 i više metara, silosa kapaciteta 10.000 i više m³, industrijskih, proizvodnih hala površine veće od 5.000 m².
- 12) objekata za skladištenje opasnih i štetnih materija i otpada koji ima svojstvo opasnih materija;
- 13) objekata za reciklažu sekundarnih sirovina;
- 14) hidromelioracionih sistema za navodnjavanje površine preko 50 ha i za odvodnjavanje preko 300 ha;
- 15) ribnjaka površine 50 i više ha;
- 16) rekonstrukciju i revitalizaciju nepokretnih kulturnih dobara od velikog i izuzetnog značaja, gradnje i rekonstrukciju objekata u njihovoj zašćenj okolini i objekata u zonama zaštite zašćenog prirodnog dobra;
- 17) objekata koji se grade u cilju bržeg povratka iseljenih lica, sprecavanja iseljavanja i dolaska drugih lica koja žele da žive i rade na teritoriji Autonomne pokrajine Kosova i Metohije;
- 18) objekata koji se grade na teritoriji dve ili više opština;
- 19) magistralnih i regionalnih puteva i putnih objekata;
- 20) železnickih pruga za javni saobraćaj sa objektima i prigradskih brzih železnica;
- 21) telekomunikacionih objekata u sistemima veza koji su medunarodnog i magistralnog značaja i objekata koji se grade na teritoriji dve ili više opština, zakljucno sa glavnim kapacitetima;
- 22) regulacionih radova na plovnim putevima;
- 23) plovnih kanala i brodskih prevodnica koje nisu u sastavu hidroenergetskog sistema.

Ministarstvo nadležno za poslove gradevinarstva (u daljem tekstu: Ministarstvo) izdaje gradevinsku dozvolu za objekte iz stava 4. tac. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17) i 18) ovog clana, a za objekte iz stava 2. tac. 19), 20), 21), 22), 23) ovog clana ministarstvo nadležno za poslove saobraćaja i veza.

Poverava se opštini, odnosno gradu, odnosno gradu Beogradu izdavanje gradevinske dozvole za izgradnju objekata koji nisu određeni u stavu 4. ovog clana.

2. Izdavanje gradevinske dozvole

Clan 25.

Gradevinska dozvola izdaje se za ceo objekat, odnosno za deo objekta ako taj deo predstavlja tehnicku i funkcionalnu celinu.

Pripremni radovi izvode se na osnovu gradevinske dozvole iz stava 1. ovog clana.

Pripremni radovi veceg obima ili cije izvođenje traje duže vreme mogu se izvoditi i na osnovu posebne gradevinske dozvole.

Clan 26.

Gradenju objekta, odnosno izvođenju pojedinih radova može se pristupiti i bez prethodno pribavljene gradevinske dozvole ako se objekat gradi neposredno pred nastupanje ili za vreme elementarnih nepogoda ili drugih nepredvidenih dogadaja radi njihovog sprecavanja ili ublažavanja štetnog dejstva, kao i radi otklanjanja štetnih posledica od tih nepogoda ili dogadaja, neposredno posle njihovog nastupanja, kao i u slucaju rata ili neposredne ratne opasnosti.

Objekat iz stava 1. ovog clana može ostati kao stalni ako investitor pribavi gradevinsku dozvolu u roku od šest meseci od prestanka okolnosti koje su prouzrokovale njegovo gradenje.

Clan 27.

Uz zahtev za izdavanje gradevinske dozvole investitor podnosi:

- 1) glavni projekat u tri primerka, potvrđen od strane nadležnog organa da je urađen u skladu sa urbanistickom dozvolom sa izveštajem o izvršenoj tehnickoj kontroli;
- 2) dokaz o pravu svojine, odnosno pravu korišćenja gradevinskog zemljišta radi izgradnje, odnosno dokaz o pravu svojine, odnosno pravu korišćenja objekta radi rekonstrukcije objekta;

3) dokaz o uređivanju međusobnih odnosa sa organizacijom koja uređuje građevinsko zemljište u pogledu placanja naknade;

4) saglasnosti, mišljenja i druge dokaze utvrđene posebnim propisima.

Za objekte iz člana 19. ovog zakona, pored dokaza iz stava 1. ovog člana, podnosi se i izveštaj revizione komisije da je glavni projekat urađen u skladu sa nalazima te komisije.

Za izgradnju objekta u slobodnoj zoni, kao dokaz o pravu korišćenja zemljišta, služi ugovor o korišćenju zemljišta koji zaključuje investitor sa korisnikom zone.

U slučaju izdavanja građevinske dozvole za nadzidanje zgrada, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stanove, kao dokaz u smislu stava 1. tačka 2) ovog člana služi ugovor zaključen po posebnim propisima.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje građevinsku dozvolu u roku od 15 dana od podnošenja zahteva sa dokumentacijom iz stava 1. ovog člana.

Organ koji je izdao građevinsku dozvolu jedan primerak građevinske dozvole dostavlja inspekciji koja vrši nadzor nad izgradnjom objekata, a ako je građevinsku dozvolu izdalo nadležno ministarstvo, kopija se dostavlja i opštinskoj odnosno gradskoj upravi na čijoj se teritoriji gradi objekat.

Ministarstvo nadležno za poslove saobraćaja i veza, jedan primerak građevinske dozvole za objekte iz člana 24. stav 3. ovog zakona dostavlja i Ministarstvu.

Građevinska dozvola izdaje se rešenjem.

Član 27a

Po žalbi na rešenje opštinske uprave koje se donosi na osnovu ovog zakona, rešava nadležno ministarstvo.

Gradu Beogradu se poverava rešavanje po žalbi protiv prvostepenog rešenja donetog za izgradnju, rekonstrukciju, dogradnju i adaptaciju pojedinačnih individualnih stambenih objekata, pomoćnih objekata i nadzidanje i pretvaranje zajedničkih delova stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade u stambeni prostor.

Član 28.

U građevinskoj dozvoli za nadzidanje stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade utvrđuje se rok u kome se radovi na nadzidanju moraju završiti, a koji ne može biti duži od jedne godine od dana pravosnažnosti rešenja kojim je odobreno nadzidanje.

U građevinskoj dozvoli za pretvaranje zajedničkih delova stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade u stambeni, odnosno poslovni prostor, utvrđuje se rok u kome se radovi na pretvaranju moraju završiti, a koji ne može biti duži od šest meseci od dana pravosnažnosti rešenja kojim je odobreno pretvaranje.

Ako se nadzidanje, odnosno pretvaranje u smislu st. 1. i 2. ovog člana ne završi u propisanom roku, rešenje kojim je odobreno nadzidanje, odnosno pretvaranje, prestaje da važi.

Član 29.

Ako se u toku gradnje objekta, zbog promenjenih okolnosti koje se nisu mogle predvideti, mora odstupiti od tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, investitor pribavlja građevinsku dozvolu po izmenjenom projektu.

Odstupanjem od tehničke dokumentacije, u smislu stava 1. ovog člana, smatra se svako odstupanje od namene, tehničko-tehnološke koncepcije, položaja, dimenzija i oblika objekta utvrđenih u tehničkoj dokumentaciji.

Član 30.

Ako se na postojećem objektu izvode radovi koji se ne smatraju gradnjom, odnosno rekonstrukcijom, u smislu ovog zakona, odnosno ako se gradi pomoćni objekat u selu, investitor o tim radovima podnosi prijavu organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, najkasnije osam dana pre otpočinjanja radova.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana, investitor podnosi opis radova.

Ako organ iz stava 1. ovog člana utvrdi da se radovi navedeni u prijavi smatraju gradnjom, odnosno rekonstrukcijom objekta i da je za njihovo izvođenje potrebna građevinska dozvola, obavestice o tome investitora bez odlaganja.

Član 31.

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole trajno čuva jedan originalni primerak tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, kao i jedan originalni primerak projekta izvedenog objekta.

Investitor trajno čuva jedan originalni ili na propisan način kompletiran primerak tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska dozvola sa svim izmenama i dopunama izvršenim u toku gradnje i svim detaljima za izvođenje radova.

Investitor, pre početka gradnje, obezbeđuje obeležavanje građevinske parcele, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.

V. GRAĐENJE

1. Izvođenje radova

Clan 32.

Gradenje objekata, odnosno izvođenje radova može da vrši preduzeće, odnosno radnja, koji su upisani u odgovarajući registar za izvođenje tih radova i koji imaju najmanje po jedno zaposleno lice sa visokom školskom spremom odgovarajuće struke i ovlašćenje za rukovođenje gradnjem (u daljem tekstu: izvodac radova).

Gradenje objekta za koji građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo može da vrši preduzeće koje je upisano u sudski registar za izvođenje tih radova i koje ima najmanje po dva zaposlena lica sa visokom školskom spremom odgovarajuće struke za poslove rukovođenja gradnjem i ovlašćenje za gradnje te vrste objekata, da ima odgovarajuće stručne rezultate u izgradnji te vrste i namene objekata, i odgovarajuću tehničko-tehnološku opremljenost građevinskim mašinama i opremom za izvođenje te vrste radova.

Ispunjenost uslova iz stava 1. i 2. ovog clana utvrđuje ministar, na predlog komisije iz clana 15. ovog zakona.

Ispunjenost uslova utvrđenih aktom iz stava 3. ovog clana, proverava se svakih pet godina.

Pre isteka roka od pet godina od dana izdavanja akta o ispunjenosti uslova (licence) preduzeće, odnosno radnja, dostavlja ministru podatke kojima se dokazuje da i dalje ispunjava uslove za gradnje objekata, odnosno izvođenje radova, što se potvrđuje na već izdatom aktu.

Ministar će doneti rešenje o stavljanju van snage akta o ispunjenosti uslova (licence) ako se na osnovu dostavljenih podataka utvrdi da nisu ispunjeni uslovi za gradnje objekata, odnosno izvođenje radova, kao i u slučaju ako preduzeće, odnosno radnja, ne dostavi podatke pre isteka roka iz stava 3. ovog clana.

Clan 32a

Troškove utvrđivanja ispunjenosti uslova iz clana 15. st. 1, 2. i 3. i clana 32. st. 1. i 2. ovog zakona snosi podnosilac zahteva za izdavanje licence.

Clan 33.

Izvodac radova određuje lice koje rukovodi gradnjem.

Gradnjem objekta za koji građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo može rukovoditi lice koje ima visoku stručnu spremu odgovarajuće struke, odnosno smeru, najmanje tri godine radnog iskustva i ovlašćenje za rukovođenje gradnjem, a gradnjem ostalih objekata može rukovoditi lice koje ima višu školsku spremu odgovarajuće struke, odnosno smeru, najmanje tri godine radnog iskustva i ovlašćenje za gradnje i lice koje ima srednju školsku spremu odgovarajuće struke, odnosno smeru, najmanje 10 godina radnog iskustva i ovlašćenje za gradnje.

Gradnjem porodične stambene zgrade i pomoćnog objekta, kao i izvođenjem pojedinih građevinsko-zanatskih i instalaterskih radova i radova na unutrašnjem uređenju objekta i uređenju terena može rukovoditi i lice sa srednjom stručnom spremom odgovarajuće struke, najmanje tri godine radnog iskustva i ovlašćenjem za gradnje.

Uslovi iz clana 32. stav 1. ovog zakona ne primenjuje se na preduzeće, odnosno radnju koji su registrovani za obavljanje molersko-farbarskih, podopolagackih, staklovezackih, keramickarskih, limarskih, gipsarskih i izolaterskih radova, kao i u slučaju kada porodični stambeni objekat gradi neposredno investitor za svoje lične i potrebe članova porodičnog domaćinstva, kao i za izgradnju objekata i izvođenje radova za koje se po odredbama ovog zakona izrađuje skica objekta, odnosno ne pribavlja građevinska dozvola.

Clan 34.

Izvodac radova dužan je da:

- 1) izvodi radove prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova, instalacija i opreme;
- 2) organizuje gradilište na način kojim će se obezbediti pristup lokaciji, obezbeđenje nesmetanog saobraćaja, zaštitu okoline za sve vreme trajanja gradnje;
- 3) obezbeđuje sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susednih objekata i saobraćajnica);
- 4) obezbeđuje dokaz o kvalitetu izvršenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme izdat od strane ovlašćenih organizacija;
- 5) vodi građevinski dnevnik i knjigu inspekcije;
- 6) obezbeđuje merenja i geodetsko osmatranje ponašanja tla i objekta u toku gradnje;
- 7) obezbeđuje objekte i okolinu u slučaju prekida radova.

Izvodac radova obaveštava opštinsku upravu na ciji teritoriji se gradi objekat o početku izvođenja radova, najmanje osam dana pre početka i o završetku izrade temelja, a za objekte od značaja za Republiku iz člana 24. ovog zakona i nadležno ministarstvo.

Izvodac radova pismeno upozorava investitora, a po potrebi i organ koji vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona, o nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su od uticaja na izvođenje radova i primenu tehničke dokumentacije (pojava arheoloških nalazišta, aktiviranje klizišta, pojava podzemnih voda i sl.).

Nadležni organ, u roku od tri dana od dana prijema obaveštenja iz stava 2. ovog člana, izvršice kontrolu usaglašenosti izgrađenih temelja sa glavnim projektom i o tome izdati pismenu potvrdu.

2. Strucni nadzor

Clan 35.

Investitor obezbeđuje strucni nadzor u toku gradjenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je izdata gradevinska dozvola.

Strucni nadzor obuhvata: kontrolu da li se gradjenje vrši prema tehničkoj dokumentaciji po kojoj je izdata gradevinska dozvola; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa; proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju; davanje uputstava izvodacu radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Strucni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za projektovanje ili rukovođenje gradnjem te vrste objekata.

VI. USTUPANJE RADOVA

Clan 36.

Izrada tehničke dokumentacije i gradjenje objekta ustupaju se putem javnog nadmetanja ili prikupljanjem ponuda ili neposrednom pogodbom.

O nacinu ustupanja tehničke dokumentacije i gradjenja objekta odlucuje investitor.

Izrada tehničke dokumentacije i gradjenje objekta može se ustupiti samo preduzecu ovlašćenom rešenjem Ministra iz člana 15. stav 4. i člana 32. stav 3. ovog zakona.

Oglas o javnom nadmetanju mora da sadrži uslove ustupanja izrade tehničke dokumentacije, odnosno gradjenja objekta s tim što investitor obezbeđuje, ravnopravno učešće svih zainteresovanih ucesnika u javnom nadmetanju.

Rok za podnošenje ponude ne može biti kraci od 15 dana od dana objavljivanja javnog nadmetanja.

VII. OVLAŠĆENJE ZA PROJEKTOVANJE I RUKOVOĐENJE GRAĐENJEM

Clan 37.

Ovlašćenje za projektovanje, odnosno rukovođenje gradnjem, stice se polaganjem strucnog ispita.

Strucni ispit polaže se pred komisijom koju obrazuje ministar.

VIII. UPOTREBNA DOZVOLA

1. Izdavanje upotrebne dozvole

Clan 38.

Objekat se može koristiti po prethodno pribavljenoj upotrebnoj dozvoli.

Upotrebnu dozvolu izdaje organ nadležan za izdavanje gradevinske dozvole.

Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole, investitor podnosi projekat izvedenog objekta i dozvole, saglasnosti i drugu dokumentaciju propisanu zakonom (vodoprivredna, sanitarna, protivpožarna i dr.).

Upotrebna dozvola izdaje se za ceo objekat, za deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti ili kad je za gradjenje tog dela objekta izdata posebna gradevinska dozvola.

Clan 39.

Upotrebna dozvola izdaje se kad se utvrdi da je objekat, odnosno deo objekta pogodan za upotrebu.

Objekat je pogodan za upotrebu: ako je izgrađen u skladu sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola; ako je obezbeđen dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme izdat od strane ovlašćenih organizacija; ako je izvršeno geodetsko snimanje objekta i ako su ispunjeni drugi propisani uslovi.

Upotrebna dozvola sadrži i garantni rok za objekat i pojedine vrste radova, utvrđen posebnim propisom.

Rešenje kojim se odobrava upotreba objekta sadrži, pored elemenata predviđenih zakonom, obavezu investitora, odnosno korisnika objekta, da u određenom roku u zavisnosti od karakteristika objekta i tla, vrši odgovarajuća osmatranja ponašanja tla i objekta i uticaja objekta na životnu sredinu i da o rezultatima tih osmatranja i preduzetim merama obaveštava nadležnog inspektora.

Na zahtev investitora organ iz clana 38. stav 2. ovog zakona može da obrazuje stručnu komisiju za kontinuirano praćenje rezultata osmatranja ponašanja tla i objekta i za ocenu predloženih mera kojima se obezbeđuje stabilnost objekta.

2. Tehnicki pregled objekta

Clan 40.

Podobnost objekta za upotrebu utvrđuje se tehničkim pregledom.

Tehnicki pregled objekta vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno svih radova predviđenih građevinskom dozvolom, odnosno po završetku izgradnje dela objekta za koji se može izdati upotrebna dozvola, u skladu sa ovim zakonom.

Tehnicki pregled može se vršiti i uporedo sa izvođenjem radova na zahtev investitora u slučaju ako se po završetku izgradnje objekta ne bi mogla izvršiti kontrola izvedenih radova.

Tehnicki pregled obuhvata kontrolu uskladenosti izvedenih radova sa tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je izdata građevinska dozvola, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Clan 41.

Tehnicki pregled objekta od značaja za Republiku iz clana 24. ovog zakona vrši komisija koju obrazuje nadležni ministar ili preduzeće, odnosno druga organizacija kojoj se poveri vršenje tih poslova a koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.

Tehnicki pregled objekta za koje je građevinsku dozvolu izdala opštinska, odnosno gradska uprava, vrši komisija koju obrazuje ta uprava ili preduzeće, odnosno druga organizacija kojoj se poveri vršenje tih poslova a koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.

U vršenju tehnickog pregleda može da učestvuje lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za ovlašćenog projektanta, odnosno rukovodioca gradnjem te vrste objekta.

U vršenju tehnickog pregleda ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u preduzeću, odnosno radnji, koje je izradilo tehnicku dokumentaciju ili je bilo izvodac radova, kod investitora, lica koja su vršila stručni nadzor, lica koja vrše inspekcijски nadzor kao i lica koja u nadležnoj upravi rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole.

Troškove tehnickog pregleda snosi investitor.

Clan 42.

Nadležni organ izdaje upotrebnu dozvolu u roku od osam dana od dana prijema nalaza komisije kojim je utvrđeno da je objekat pogodan za upotrebu, odnosno u istom roku odbija zahtev za izdavanje upotrebne dozvole iz razloga navedenih u nalazu komisije.

Ne može se vršiti tehnicki pregled objekta ili njegovog dela, ni odobriti upotreba ako je objekat, odnosno njegov deo, izgrađen bez građevinske dozvole.

3. Probni rad

Clan 43.

Ako se, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu, moraju vršiti prethodna ispitivanja i provera instalacija, uredaja, postrojenja, stabilnosti ili bezbednosti objekta, uredaja i postrojenja za zaštitu životne sredine ili druga ispitivanja ili ako je to predviđeno tehničkom dokumentacijom, komisija za tehnicki pregled može da predloži nadležnom organu da odobri puštanje objekta u probni rad, pod uslovom da utvrdi da su za to ispunjeni uslovi.

Aktom o odobravanju puštanja objekta u probni rad utvrđuje se vreme trajanja probnog rada koje ne može biti duže od jedne godine, kao i obaveza investitora da prati rezultate probnog rada i da po isteku probnog rada nadležnom organu dostavi podatke o njegovim rezultatima.

Komisija za tehnicki pregled u toku probnog rada objekta proverava ispunjenost uslova za izdavanje upotrebne dozvole i po isteku roka probnog rada svoj izveštaj dostavlja organu nadležnom za izdavanje upotrebne dozvole.

Clan 43a

Objekat koji se gradi, odnosno cije je gradenje završeno bez gradevinske dozvole ne može biti prikljucen na elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu, vodovod i kanalizaciju.

4. Gradenje pomocnih i manjih montažnih objekata

Clan 44.

Izgradnju i postavljanje pomocnih objekata i manjih montažnih objekata koji se postavljaju na javnim površinama u naseljenim mestima (kiosci za prodaju razlicitih vrsta roba i pružanje usluga, postavljanje letnjih bašti, pokretnih tezgi i sl.) obezbeduje i uređuje opština, odnosno grad, odnosno grad Beograd.

Za izradu tehnicke dokumentacije i gradenje objekata iz stava 1. ovog clana ne primenjuju se uslovi iz cl. 15. i 32. ovog zakona.

IX. RUŠENJE OBJEKATA

Clan 45.

Opštinska, odnosno gradska uprava, naložice, odnosno odobrice rešenjem, po službenoj dužnosti ili na zahtev zainteresovanih lica, rušenje objekta za koji utvrdi da je usled dotrajalosti ili vecih oštećenja ugrožena njegova stabilnost pa zbog toga predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

Rešenje iz stava 1. ovog clana može se izvršiti ako su prethodno rešena pitanja smeštaja korisnika objekta, osim u slucaju kada se rušenje objekta odobrava na zahtev vlasnika, odnosno nosioca prava raspolaganja objektom, koji taj objekat koristi.

Opštinska, odnosno gradska uprava može rešenjem odobriti rušenje objekta na zahtev vlasnika, odnosno nosioca prava raspolaganja objektom, ako oceni da se tim rušenjem ne ugrožavaju korisnici objekta, odnosno život i zdravlje ljudi, susedni objekti i bezbednost saobraćaja.

Clan 46.

Skupština opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda uređuje i obezbeduje, uslove i mere koje je potrebno sprovesti i obezbediti prilikom rušenja objekta koji predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja.

Clan 47.

Ako opštinska, odnosno gradska uprava utvrdi da se neposredna opasnost za život i zdravlje ljudi, susedne objekte i za bezbednost saobraćaja može ukloniti i rekonstrukcijom objekta, na zahtev vlasnika objekta, odnosno nosioca prava raspolaganja objektom, može se odobriti rekonstrukcija objekta.

Rešenjem kojim se odobrava rekonstrukcija objekta u smislu stava 1. ovog clana, utvrđuje se rok u kome se radovi na rekonstrukciji moraju završiti.

X. OVLAŠĆENJE ZA DONOŠENJE PODZAKONSKIH AKATA

Clan 48.

Vlada Republike Srbije propisuje minimalne garantne rokove za pojedine vrste objekata, odnosno radova (clan 39. stav 3.).

Ministar propisuje bliže:

1) sadržinu i obim prethodnih radova, prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti (cl. 3. i 4.);

- 8) uslove, nacin i postupak ustupanja izrade tehnicke dokumentacije i gradenja, odnosno izvođenja radova prikupljanjem ponuda i javnim nadmetanjem (clan 36)
- 9) program i nacin polaganja strucnog ispita i sticanje ovlašćenja za projektovanje i rukovođenje gradnjem (clan 37);
- 10) sadržinu i nacin osmatranja tla i objekta u toku gradenja i upotrebe (cl. 34. i 39);
- 11) sadržinu i nacin vršenja tehnickog pregleda objekata i izdavanje upotrebne dozvole (cl. 40. do 42.);
- 12) nacin vršenja popisa objekata i sadržinu podataka (clan 60);
- 13) obrazac i sadržinu legitimacije gradevinskog inspektora;
- 14) nacin, postupak i sadržinu podataka za utvrđivanje ispunjenosti uslova za izradu tehnicke dokumentacije i za gradenje objekata (cl. 15. i 32.).

XI. NADZOR

Clan 49.

Nadzor nad izvršenjem odredaba ovog zakona vrši nadležno ministarstvo.

Inspekcijski nadzor vrše ministarstva preko inspektora u okviru delokruga utvrđenog zakonom.

Opštini, odnosno gradu, odnosno gradu Beogradu, poverava se vršenje inspekcijskog nadzora nad izgradnjom objekata za koje izdaju gradevinsku dozvolu na osnovu ovog zakona.

Za gradevinskog inspektora može biti postavljen diplomirani inženjer gradevinarstva ili arhitekture sa najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položenim strucnim ispitom, a za poslove nadzora koji su ovim zakonom povereni i lice sa višom školskom spremom gradevinske ili arhitektonske struke i najmanje tri godine radnog iskustva u struci i položenim strucnim ispitom.

Clan 50.

Gradevinski inspektor, u vršenju inspekcijskog nadzora, ima pravo i dužnost da proverava da li:

- 1) preduzece, odnosno drugo pravno lice, odnosno radnja koja gradi objekat, odnosno koji vrši strucni nadzor nad izgradnjom objekta, odnosno da li lica koja obavljaju pojedine poslove na projektovanju, odnosno gradnji objekata, ispunjavaju propisane uslove;
- 2) je za objekat koji se gradi, odnosno za izvođenje radova izdata gradevinska dozvola;
- 3) je gradevinska dozvola izdata na propisan nacin;
- 4) se objekat gradi prema tehnickoj dokumentaciji na osnovu koje je izdata gradevinska dozvola i da li je ta dokumentacija izradena u skladu sa propisima;
- 5) izvršeni radovi, odnosno materijal, oprema i instalacije koji se ugrađuju odgovaraju zakonu i propisanim standardima, tehnickim normativima i normama kvaliteta;
- 6) je izvodac radova preduzeo mere za bezbednost objekta, susednih objekata, saobracaja, okoline i zaštitu životne sredine;
- 7) na objektu koji se gradi ili je izgrađen postoje nedostaci koji ugrožavaju bezbednost njegovog korišćenja i okoline;
- 8) izvodac radova vodi knjigu inspekcije i gradevinski dnevnik na propisani nacin;
- 9) se u toku gradenja i korišćenja objekta vrše propisana osmatranja i održavanja objekta;
- 10) je objekat izgrađen sa gradevinskom dozvolom, odnosno da li se koristi sa upotrebnom dozvolom;
- 11) je upotrebna dozvola izdata na propisan nacin;
- 12) obavlja i druge poslove utvrđene zakonom ili propisom donetim na osnovu zakona.

Gradevinski inspektor je ovlašćen da vrši nadzor nad korišćenjem objekata i da preduzima mere ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline, ugrožava životna sredina i ako se nenamenskim korišćenjem utice na stabilnost i sigurnost objekta.

Clan 51.

U vršenju inspekcijskog nadzora, gradevinski inspektor, ovlašćen je da preduzima sledece mere:

- 1) ako utvrdi da preduzece, odnosno druga organizacija, odnosno lice kome je povereno izvođenje radova ne ispunjava propisane uslove, odredice rok za otklanjanje ove nepravilnosti, a ako se nepravilnosti u ostavljenom roku ne otklone,

zabranice dalje izvođenje radova;

2) ako utvrdi da je građevinska dozvola izdata protivno zakonu, odnosno drugom propisu donetom na osnovu ovog zakona, pokrene postupak za ukidanje građevinske dozvole po pravu nadzora;

3) ako utvrdi da se gradi ili da je završeno građenje objekata bez građevinske dozvole naložice rešenjem rušenje objekta, odnosno dela objekta u slučaju: ako se građenje vrši u celini ili delom na javnoj površini (put, ulica, trotoar, javna zelena površina i sl.); ako se objekat gradi na parceli koja je odgovarajućim planom predviđena za drugu namenu; ako se odstupa od građevinske linije i propisanih udaljenosti od granica parcele; ako se građenjem onemogućava izlaz susednim parcelama na javni put;

4) ako utvrdi da se objekat gradi, odnosno da je završeno građenje objekta bez građevinske dozvole na području koje je prostornim, odnosno urbanističkim planom predviđeno za izgradnju objekata takve vrste i namene, naložice rešenjem obustavu radova i odredice rok za naknadno pribavljanje građevinske dozvole, koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu naložice rešenjem rušenje objekta;

5) ako utvrdi da se objekat gradi, odnosno da je završeno građenje objekta suprotno građevinskoj dozvoli, naložice rešenjem obustavu radova i odredice rok za pribavljanje nove, odnosno izmenu postojeće građevinske dozvole, koji ne može biti kraći od 30 ni duži od 90 dana, a ako investitor u ostavljenom roku ne pribavi građevinsku dozvolu naložice rešenjem rušenje objekta, odnosno njegovog dela izgrađenog suprotno građevinskoj dozvoli;

6) ako utvrdi da je investitor posle naložene obustava radova nastavio sa građenjem, naredice rešenjem rušenje delova objekta izgrađenih posle obustavljanja građenja;

7) ako utvrdi da za materijal, instalacije i opremu koji se ugrađuju ne postoji dokaz o kvalitetu, odnosno da izvršeni radovi ne odgovaraju propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta, naredice rešenjem preduzimanje mera za otklanjanje uoceni nedostataka, a ako se ove mere u utvrđenom roku ne preduzmu naredice rešenjem obustavu daljih radova, odnosno rušenje objekta ili dela objekta ako utvrđeni nedostaci ugrožavaju bezbednost radnika koji izvode radove ili bezbednost okoline;

8) ako kvalitet građevinskog materijala i elemenata koji se ugrađuju ne odgovaraju propisanim normama i standardima naložice investitoru da izvrši naknadno ispitivanje kvaliteta preko preduzeca odnosno druge stručne organizacije specijalizovane za ovu vrstu poslova, koja je upisana u odgovarajući sudski registar, odnosno obustavice dalje izvođenje radova ako se u ostavljenom roku ne postupa po datom nalogu odnosno ne otklone uoceni nedostaci;

9) ako utvrdi da se u toku građenja ne preduzimaju mere za bezbednost objekta, saobraćaja, okoline i zaštitu životne sredine, naredice rešenjem investitoru, odnosno izvodacu radova mere za otklanjanje uoceni nedostataka, rok njihovog izvršenja, kao i obustavu daljeg izvođenja radova dok se ove mere ne sprovedu, pod pretnjom prinudnog izvršenja na teret investitora, odnosno izvodaca radova;

10) ako utvrdi da na objektu koji se gradi ili koji je izgrađen postoje nedostaci koji predstavljaju neposrednu opasnost po stabilnost, odnosno bezbednost objekta i njegove okoline i život i zdravlje ljudi, rešenjem će naložiti rušenje objekta ili njegovog dela ako se uoceni nedostaci ne mogu otkloniti, odnosno zabranice korišćenje objekta ili njegovog dela dok se ne otklone utvrđeni nedostaci;

11) ako utvrdi da se u toku građenja, odnosno korišćenja objekta, ne vrše propisana osmatranja i analize rezultata tih osmatranja i održavanja objekta, naredice rešenjem investitoru i izvodacu radova, odnosno korisniku objekta, da uocene nepravilnosti otkloni i preduzme druge mere na koje je ovlašćen;

12) ako utvrdi da se objekat za koji je izdata građevinska dozvola koristi bez upotrebne dozvole, rešenjem će narediti investitoru pribavljanje upotrebne dozvole u roku koji ne može biti kraći od 30 dana, a ako investitor upotrebnu dozvolu ne pribavi u utvrđenom roku doneće rešenje o zabrani korišćenja objekta, odnosno njegovog dela;

13) ako utvrdi da se objekat koristi bez upotrebne dozvole pokrene kod nadležnog organa postupak za vršenje tehničkog pregleda po službenoj dužnosti, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu, a rešenje o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu zamenice upotrebnu dozvolu;

14) ako utvrdi da se korišćenjem objekta dovodi u opasnost život i zdravlje ljudi, bezbednost okoline ili ugrožava životna sredina, naložice izvođenje potrebnih radova, odnosno zabraniti korišćenje objekta, odnosno dela objekta.

Žalba izjavljena na rešenje građevinskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

Član 52.

BRISAN (sa 24/96)

XII. KAZNENE ODREDBE

-

Član 52a

Preduzetnik koji je izvodac radova ili odgovorno lice u pravnom licu koje je izvodac radova na objektu koji se gradi bez građevinske dozvole (član 24), kaznice se za krivično delo zatvorom do godinu dana.

Fizicko lice koje je investitor ili odgovorno lice u pravnom licu koje je investitor objekta koji se gradi bez gradevinske dozvole (clan 24), kaznice se za krivicno delo zatvorom do 3 godine.

Clan 52b

Fizicko lice koje prikljuci ili odgovorno lice u pravnom licu koje dozvoli prikljucenje objekta koji se gradi ili je izgraden bez gradevinske dozvole na elektroenergetsku ili telekomunikacionu mrežu, vodovod i kanalizaciju (clan 43a), kaznice se za krivicno delo zatvora do tri godine.

Clan 53.

Novcanom kaznom od 5.000 do 450.000 dinara kaznice se za privredni prestup preduzece ili drugo pravno lice koje izraduje tehnicku dokumentaciju, ako:

- 1) izraduje tehnicku dokumentaciju suprotno propisanim uslovima (clan 15);
- 2) poslove odgovornog projektanta poveri licu koje ne ispunjava propisane uslove (clan 18);
- 3) izradu tehnicke dokumentacije poveri licu koje je zaposleno kod preduzeca, odnosno u organizaciji koja je utvrdila neki od uslova za izgradnju objekata ili licu koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona (clan 17);
- 4) vrši kontrolu tehnicke dokumentacije a ne ispunjava propisane uslove (clan 21. stav 1);
- 5) poslove kontrole tehnicke dokumentacije poveri licu koje ne ispunjava propisane uslove (clan 21. stav 2).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog clana kaznice se i odgovorno lice u preduzecu ili drugom pravnom licu novcanom kaznom od 500 do 30.000 dinara.

Clan 54.

Novcanom kaznom od 10.000 do 450.000 dinara kaznice se za privredni prestup preduzece ili drugo pravno lice, koje je investitor, ako:

- 1) izradu tehnicke dokumentacije poveri preduzecu odnosno drugoj organizaciji koja je odredila neki od uslova za izgradnju objekta (clan 16);
- 2) kontrolu tehnicke dokumentacije poveri preduzecu, odnosno drugoj organizaciji koja ne ispunjava propisane uslove (clan 21);
- 3) pristup gradenju objekta bez gradevinske dozvole (clan 24);
- 4) nastavi sa izvođenjem radova i nakon donošenja rešenja o njihovoj obustavi (clan 51);
- 5) ne obezbedi vršenje strucnog nadzora nad gradnjem objekta (clan 35);
- 6) otpocne sa korišćenjem objekata bez upotrebne dozvole (clan 38);
- 7) nastavi sa korišćenjem objekta i nakon donošenja rešenja o zabrani korišćenja (clan 51).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog clana kaznice se i odgovorno lice u preduzecu, odnosno drugoj organizaciji ili drugom pravnom licu, koje je investitor, novcanom kaznom od 800 do 30.000 dinara.

Clan 55.

Novcanom kaznom od 15.000 do 450.000 dinara kaznice se za privredni prestup preduzece ili drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) gradi objekat bez gradevinske dozvole, odnosno izvodi radove suprotno tehnickoj dokumentaciji na osnovu koje je izdata gradevinska dozvola i ne pridržava se propisanih uslova, odnosno ako investitoru, licu koje vrši strucni nadzor i gradevinskom inspektoru ne prikaže svu dokumentaciju o kvalitetu izvršenih radova, ugradenog materijala, instalacija i opreme (clan 34. stav 1. tacka 1);
- 2) ne obezbedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (clan 34. stav 1. tacka 3);
- 4) ne osigura bezbednost okoline u slucaju prekida radova (clan 34. stav 1. tacka 7);
- 5) nastavi sa gradnjem objekta nakon donošenja rešenja o obustavi gradjenja (clan 51.).

Za privredni prestup iz stava 1. ovog clana kaznice se i odgovorno lice u preduzecu ili drugom pravnom licu koje gradi, odnosno izvodi radove, novcanom kaznom od 1.000 do 30.000 dinara.

Clan 56.

Novčanom kaznom od 2.000 do 200.000 dinara kaznice se za prekršaj preduzece, odnosno druga organizacija, odnosno drugo pravno lice koje gradi objekat, ako:

- 1) ne odredi lice koje rukovodi gradnjem objekta ili ako odredi lice koje za to ne ispunjava propisane uslove (clan 33);
- 2) ne vodi gradevinski dnevnik (clan 34. stav 1. tacka 5);
- 3) ne obavesti nadležni organ o završetku izgradnje temelja (clan 34. stav 4);
- 4) pismeno ne upozori investitora ili lice koje vrši nadzor nad primenom odredaba ovog zakona na nedostatke u tehnickoj dokumentaciji (clan 34. stav 3).

Za prekršaj iz stava 1. ovog clana kaznice se i odgovorno lice u preduzecu ili drugom pravnom licu koje gradi objekat novčanom kaznom od 100 do 10.000 dinara.

Clan 57.

Novčanom kaznom od 100 do 10.000 dinara kaznice se za prekršaj odgovorno službeno lice u nadležnom organu uprave, ako:

- 1) overi tehnicku dokumentaciju koja je izradena suprotno urbanistickej dozvoli (clan 9);
- 2) izda gradevinsku dozvolu protivno propisima (clan 27);
- 3) izda upotrebnu dozvolu protivno propisima (cl. 38. i 39).

Clan 58.

Novčanom kaznom od 100 do 10.000 dinara ili kaznom zatvora do 30 dana kaznice se za prekršaj gradanin, ako nastavi sa korišćenjem objekta nakon donošenja rešenja o zabrani njegovog korišćenja (clan 51).

Za ponovljeni prekršaj iz stava 1. ovog clana ili kada je prekršaj izvršen iz materijalne zainteresovanosti, uciniocu ce se izreci novcana kazna i kazna zatvora do 30 dana.

Clan 59.

Novčanom kaznom od 500 do 10.000 dinara kaznice se za prekršaj lice koje je osnovalo radnju bez svojstva pravnog lica a obavlja delatnost izrade tehnicke dokumentacije i izvođenja radova protivno odredbama ovog zakona.

XIII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

***) Clān 60.**

Opštinska, odnosno gradska uprava u roku od tri godine od stupanja na snagu ovog zakona izvršice popis objekata koji su izgrađeni bez gradevinske dozvole, odnosno koji se koriste bez upotrebne dozvole.

Opštinska, odnosno gradska uprava, posle izvršenog popisa objekata iz stava 1. ovog clana preduzece mere za pokretanje odgovarajucih postupaka radi utvrđivanja mogucnosti za naknadno izdavanje gradevinske, odnosno upotrebne dozvole, odnosno za rušenje objekta ako izdavanje ovih dozvola nije moguće.

Mere u smislu stava 2. ovog clana preduzece se u roku od pet godina od dana isteka roka iz stava 1. ovog clana.

***) vidi: 3. NAPOMENU INTERMEXA**

Clan 61.

Preduzeca koja vrše poslove za koje su ovim zakonom propisani posebni uslovi, dužna su da svoje poslovanje usklade sa odredbama ovog zakona u roku od jedne godine od dana njegovog stupanja na snagu.

Lica koja su položila strucni ispit kojim je izvršena provera strucne osposobljenosti za rad na poslovima određenim ovim zakonom, po propisima koji su bili na snazi u vreme njihovog polaganja, kao i lica kojima je tim propisima priznato pravo vršenja određenih poslova, ispunjavaju uslove za vršenje tih poslova i prema odredbama ovog zakona ako ispunjavaju i ostale propisane uslove.

Clan 62.

Rešavanje podnetih zahteva za izdavanje gradevinske dozvole, upotrebne dozvole i drugih zahteva za rešavanje o pojedinacnim pravima i obavezama, nastavice se po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Clan 63.

Ministarstvo, u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, preuzeće pojedinačne predmete i drugu dokumentaciju iz ministarstva, osim ministarstva nadležnog za poslove saobracaja i veza, koja su do dana stupanja na snagu ovog zakona bila nadležna za izdavanje građevinske i upotrebne dozvole, za objekte iz člana 24. ovog zakona.

Clan 64.

Do donošenja propisa iz člana 48. ovog zakona primenjivace se:

- 1) Pravilnik o minimumu tehnicke dokumentacije za izdavanje odobrenja za izgradnju investicionih objekata visokogradnje ("Službeni glasnik SRS", broj 39/80);
- 2) Pravilnik o obrascu i nacinu vodenja građevinskog dnevnika ("Službeni glasnik SRS", broj 24/81);
- 3) Pravilnik o tehničkom pregledu investicionih objekata ("Službeni glasnik SRS", broj 9/69);
- 4) Odluka o minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste izgrađenih investicionih objekata, odnosno izvedenih radova na tim objektima ("Službeni glasnik SRS", broj 2/74);
- 5) Pravilnik o programima i gradivu za proveru stručne osposobljenosti radnika koji rade na poslovima izrade tehnicke dokumentacije i gradnje objekata ("Službeni glasnik SRS", broj 39/85);
- 6) Pravilnik o izdavanju odobrenja za izgradnju objekata ("Službeni glasnik SRS", broj 27/85);
- 7) Pravilnik o vršenju stručnog nadzora nad gradnjem objekta ("Službeni glasnik SRS", broj 27/85).

Clan 65.

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe:

- 1) Zakon o izgradnji objekata ("Službeni glasnik SRS", br. 10/84, 24/85, 35/86, 37/88, 41/88 i 6/89 i "Službeni glasnik RS", br. 53/93 i 67/93);
- 2) Odredbe Zakona o elektroenergetskoj, građevinskoj i inspekciji parnih kotlova ("Službeni glasnik SRS", br. 5/83, 45/84 i 24/85) koje se odnose na građevinsku inspekciju;
- 3) Odredbe Zakona o elektroprivredi ("Službeni glasnik RS", broj 45/91) kojima je utvrđena nadležnost ministarstva nadležnog za poslove energetike za izdavanje građevinske i upotrebne dozvole za objekte iz člana 24. tacka 5. ovog zakona;
- 4) Odredbe Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", broj 66/91) kojima je utvrđena nadležnost ministarstva nadležnog za poslove zaštite životne sredine za izdavanje građevinske dozvole za objekte iz člana 24. tacka 2. ovog zakona;
- 5) Odredbe Zakona o transportu, distribuciji i korišćenju prirodnog gasa ("Službeni glasnik RS" broj 66/91) kojima je utvrđena nadležnost ministarstva nadležnog za poslove energetike za izdavanje građevinske i upotrebne dozvole za objekte iz člana 24. tacka 3. ovog zakona;
- 6) Odredbe Zakona o vazduhoplovnim pristaništima ("Službeni glasnik SRS", broj 28/75) kojima je utvrđena nadležnost ministarstva nadležnog za poslove saobracaja za izdavanje građevinske i upotrebne dozvole za objekte iz člana 24. tacka 8. ovog zakona.

Clan 66.

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