



*Od ideje do realizacije*  
Vodič za MSP



**Dobijanje građevinske dozvole**

- Poslovni vodič -

Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata Sl. list 40/10 je regulisano izgradnja objekata, koja obuhvata izradu tehničke dokumentacije, izdavanje gradjevinske dozvole i gradjenje objekta kao i izdavanje upotrebne dozvole. Kada se radi o objektima do 3000 m<sup>2</sup>, sve dozvole izdaje opštinski organ, dok za objekte preko 3000 m<sup>2</sup> izdaje Ministarstvo.

### **I. Dobijanje urbanističko tehničkih uslova**

Potrebna dokumentacija za urbanističko tehničke uslove je sledeća:

- ✓ Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova,
- ✓ Kopija plana (Uprava za nekretnine, [www.nekretnine.co.me](http://www.nekretnine.co.me)),
- ✓ Posjedovni list (Uprava za nekretnine).

### **II. Dobijanje elektroenergetske saglasnosti**

Kada je u pitanju izdavanje elektroenergetske saglasnosti, postoji nekoliko koraka. Ukoliko se radi o objektu koji će da koristi veću snagu i veću potrošnju električne energije onda se prvo se izdaju uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

1. Za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije potrebna je sledeća dokumentacija:

- ✓ Zahtjev za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije.
- ✓ Elaborat o potrebama u električnoj energiji i snazi.
- ✓ Urbanističko-tehnički uslovi.
- ✓ Rok za dobijanje tehničkih uslova je 30 dana.

Kada se dobiju tehnički uslovi, onda se radi na izdavanju elektroenergetske saglasnosti.

2. Za izdavanje elektroenergetske saglasnosti potrebna je sledeća dokumentacija:

- ✓ Zahtjev za izdavanje elektroenergetske saglasnosti.
- ✓ Urbanističko-tehnički uslovi.
- ✓ Tehnička dokumentacija uradjena u skladu sa zakonom, tehničkim propisima, standardima i preporukama OD i uslovima za izradu tehničke dokumentacije ukoliko su izdati uslovi za izradu tehničke dokumentacije.
- ✓ Dokaz o vlasništvu. List nepokretnosti ili ukoliko vlasnik objekta nije korisnik, Ugovor o zakupu i izvod iz lista nepokretnosti za vlasnika.
- ✓ Prethodno izdata elektroenergetska saglasnost, važi samo za slučajeve kada se objekat dogradjuje ili ugradjuju trošila koja mijenjaju energetske parametre na osnovu koji je izdata elektroenergetska saglasnost.
- ✓ Račun o izmirenim obavezama utroška električne energije (važi za potrošače kod kojih se vrši prenamjena objekta i prelaska na drugačiji vid obračuna).

### III. Dobijanje vodovodne saglasnosti

Dobijanje vodovodne saglasnosti obuhvata sledeće:

1. Tehnički uslovi za priključenje na gradski vodovod i fekalnu kanalizacionu mrežu:
  - ✓ Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova.
  - ✓ Kopija urbanističko-tehničkih uslova.
  - ✓ Kopija lične karte.
  - ✓ Visina takse koju je odredilo JP Vodovod, zavisno i od veličine objekta.
  - ✓ Tehnički uslovi se dobijaju u roku do 30 dana od dana podnošenja potrebne dokumentacije i izvršene uplate.

Kada se dobiju tehnički uslovi, ako je to potrebno, onda treba dobiti saglasnost.

2. Saglasnost na tehničku dokumentaciju:
  - ✓ Zahtjev za izdavanje saglasnosti.
  - ✓ Na osnovu uslova, radi se projekat koji se donosi na saglasnost.
  - ✓ Plaća se taksa u iznosu koji odredi JP Vodovod u zavisnosti od veličine objekta.
  - ✓ Rok za izdavanje ove saglasnosti je 15 dana.

### IV. Dobijanje građevinske dozvole

Kada se dobiju urbanističko tehnički uslovi, onda se predaje zahtjev za dobijanje građevinske dozvole, koja se izdaje na osnovu sledeće prikupljene dokumentacije:

- ✓ Idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, izradjenog u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštičnoj digitalnoj formi;
- ✓ Izveštaja o izvršenoj reviziji, u skladu sa ovim zakonom, idejnog, odnosno glavnog projekta (izveštaj o izvršenoj reviziji obuhvata i sve saglasnosti kao što je vodovodna saglasnost, elektroenergetska saglasnost...);
- ✓ Dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu gradjenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- ✓ Dokaz o ugovoru o uredjenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.

Gradjevinska dozvola se izdaje u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva, ako ispunjava sve uslove i ima kompletnu dokumentaciju.

Investitor je dužan da gradjenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u suprotnom mu prestaje pravo gradjenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli. Nakon izgrdanje objekta, objekat treba da dobije i upotrebnu dozvolu i izadaje je organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole i to rješenjem.

## V. Zahtjev za izdavanje saglasnosti za priključenje na elektroenergetsku mrežu

Zahtjev se izdaje na osnovu Zakona o energetici 28/10. Ova saglasnost nije potrebna za dobijanje građevinske dozvole već se ona traži nakon dobijanja građevinske dozvole. Za izdavanje uslova potrebna je sledeća dokumentacija:

- ✓ Zahtjev za izdavanje saglasnosti za priključenje na elektroenergetsku mrežu;
- ✓ Projektna dokumentacija izvedenog stanja (ukoliko je u toku izgradnje bilo odstupanja od projektne dokumentacije u dijelu energetike);
- ✓ Gradjevinska dozvola;
- ✓ Potvrde da je radove izvela ovlašćena firma ili ovlašćeno lice;
- ✓ Stručni nalaz – atest (u skladu sa pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije - Službeni list SFRJ 53/88).

## VI. Zahtjev za izvodjenje vodovodnog priključka

Ovaj zahtjev traži se posle dobijanja građevinske dozvole.

- ✓ Zahtjev za izvodjenje vodovodnog priključka;
- ✓ Gradjevinska dozvola;
- ✓ Posjedovni list;
- ✓ Kopija lične karte;
- ✓ Saglasnost i uslovi priključenja od JP Vodovod i kanalizacija;
- ✓ Kopija plana katastarske parcele ovjerena od Direkcije za nekretnine;
- ✓ Potvrda mjesne zajednice o izvršenoj uplati;
- ✓ Rješenje o radu za pravna lica (PIB i PDV);
- ✓ Za upotrebnu dozvolu, investitor dobija potvrdu od Vodovoda da je sve uradjeno kako je predviđeno i ova potvrda služi za tehnički prijem kod dobijanja upotrebne dozvole.

## VII. Dobijanje upotrebne dozvole

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

Uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

- ✓ Izjavu izvodjača radova da je objekat izgradjen u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- ✓ Izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgradjen u skladu sa gradjevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- ✓ Izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgradjen u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- ✓ Dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima;
- ✓ Revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat.

Zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole objavljuje se na sajtu organa uprave, odnosno organa lokalne uprave u roku od sedam dana od dana podnošenja. Rješenje o izdavanju

upotrebne dozvole koje donosi organ lokalne uprave dostavlja se inspektoru za građevinarstvo. Rješenje o izdavanju upotrebne dozvole koje donosi organ uprave dostavlja se organu lokalne uprave i inspektoru za građevinarstvo.