



PROJECT PREPARATION FACILITY

PPF-Serbia's perspective for sustainable growth

Potrebna planska i tehnička dokumentacija za infrastrukturne objekte



INSTRUMENT ZA PRIPREMU PROJEKATA (PPF8)

**Sva dokumenta, informacije, materijali i slike dostupni su za
preuzimanje na Internet strani**

www.ppf8.rs

Zakonski okvir

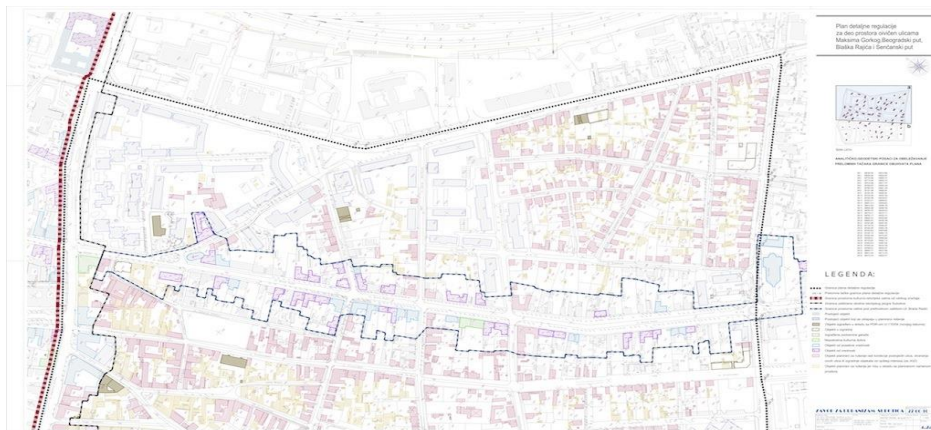
- Zakon o planiranju i izgradnji
- Zakon o zaštiti životne sredine
- Zakon o vodama
- Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu
- Zakon o komunalnim delatnostima
- Zakon o eksproprijaciji
- Zakon o zaštiti vazduha
- Zakon o upravljanju otpadom
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini
- Zakon o hemikalijama
- Zakon o zaštiti prirode ...

Zakonski okvir

- Uredba o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje
- Pravilnik o graničnim vrednostima, metodama merenja i imisije, kriterijumima za uspostavljanje mernih mesta i evidenciji podataka
- Pravilnik o opasnim materijama u vodama
- Pravilnik o načinu i minimalnom broju ispitivanja kvaliteta otpadnih voda ...

Prostorno i urbanističko planiranje

- Planski dokumenti
- Dokumenti za sprovođenje prostornih planova
- Urbanističko-tehnički dokumenti



Prostorni i urbanistički planovi

Planski dokumenti su prostorni i urbanistički planovi.

Prostorni planovi su:

- Prostorni plan Republike Srbije
- Regionalni prostorni plan
- Prostorni plan jedinice lokalne samouprave
- Prostorni plan područja posebne namene

Urbanistički planovi su:

- Generalni urbanistički plan
- Plan generalne regulacije
- Plan detaljne regulacije

Dokumenta za sprovođenje prostornih planova

Program implementacije Prostornog plana Republike Srbije.

Program implementacije regionalnog prostornog plana.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI DOKUMENTI ZA SPROVOĐENJE PLANSKIH DOKUMENATA

Urbanistički projekat

Projekat preparcelacije i parcelacije

Elaborat geodetskih radova za ispravku granica susednih parcela i spajanje dve susedne parcele istog vlasnika

Prostorni plan jedinice lokalne samouprave

Donosi se za teritoriju jedinice lokalne samouprave i određuje smernice za razvoj delatnosti i namenu površina, kao i uslove za održivi i ravnomerni razvoj na teritoriji jedinice lokalne samouprave.

Izveštaj o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu je sastavni deo dokumentacione osnove planskog dokumenta.

Prostorni plan područja posebne namene

Donosi se za područja koja zahtevaju poseban režim organizacije, uređenja, korišćenja i zaštite prostora, projekte od značaja za Republiku Srbiju ili za područja određena Prostornim planom Republike Srbije, ili drugim prostornim planom, a naročito za:

- 1) područje sa prirodnim, kulturno-istorijskim ili ambijentalnim vrednostima;
- 2) područje sa mogućnošću eksploatacije mineralnih sirovina;
- 3) područje sa mogućnošću korišćenja turističkih potencijala;
- 4) područje sa mogućnošću korišćenja hidropotencijala;
- 5) za realizaciju projekata za koje Vlada utvrdi da su projekti od značaja za Republiku Srbiju;
- 6) za izgradnju objekata za koje građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva ili nadležni organ autonomne pokrajine.

Generalni urbanistički plan

Donosi se kao strateški razvojni plan, sa opštim elementima prostornog razvoja.

Generalni urbanistički plan se donosi za naseljeno mesto, koje je u skladu sa Zakonom o teritorijalnoj organizaciji Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", broj 129/07), utvrđeno kao grad, odnosno grad Beograd.

Plan generalne regulacije

- Plan generalne regulacije se obavezno donosi za naseljeno mesto koje je sedište jedinice lokalne samouprave, a može se doneti i za druga naseljena mesta na teritoriji opštine, odnosno grada, odnosno grada Beograda, kada je to predviđeno prostornim planom jedinice lokalne samouprave.
- Za jedinice lokalne samouprave za koje se po zakonu donosi generalni urbanistički plan, planovi generalne regulacije se obavezno donose za celo građevinsko područje naseljenog mesta, po delovima naseljenog mesta.

Plan detaljne regulacije

- Donosi se za delove naseljenog mesta, uređenje neformalnih naselja, zone urbane obnove, infrastrukturne koridore i objekte i područja za koja je obaveza njegove izrade određena prethodno donetim planskim dokumentom.
- Plan detaljne regulacije može se doneti i kada prostornim, odnosno urbanističkim planom jedinice lokalne samouprave njegova izrada nije određena, na osnovu odluke nadležnog organa ili po zahtevu lica koje sa jedinicom lokalne samouprave zaključi ugovor o finansiranju izrade tog planskog dokumenta.

Usklađenost dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja



- Planski dokument užeg područja mora biti u skladu sa dokumentom šireg područja
- Planski dokumenti moraju biti u skladu sa Prostornim planom
- Republike Srbije

Nadležnosti za donošenje planskih dokumenata

- Prostorni plan Republike Srbije donosi Narodna skupština
- Republike Srbije, na predlog Vlade
- Prostorni plan područja posebne namene donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja, a za područja koja se u celini nalaze na teritoriji autonomne pokrajine skupština autonomne pokrajine
- Regionalni prostorni plan, osim regionalnog prostornog plana
- autonomne pokrajine i regionalnog prostornog plana za područje grada Beograda, donosi Vlada, na predlog ministarstva nadležnog za poslove prostornog planiranja

Nadležnost za donošenje planskih dokumenata

- Regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine donosi skupština autonomne pokrajine
- Prostorni plan jedinice lokalne samouprave donosi skupština
- jedinice lokalne samouprave
- Urbanistički plan donosi skupština jedinice lokalne samouprave

PROJEKTOVANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE I REKONSTRUKCIJU

Informacija o lokaciji

- Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela, na osnovu planskog dokumenta
- Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije

Lokacijski uslovi

- Su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava
- Uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije.
- Lokacijski uslovi se izdaju za izgradnju, odnosno dogradnju
- Objekata za koje se izdaje građevinska dozvola, kao i za objekte koji se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu
- Izuzetno lokacijski uslovi se mogu izdati i za više katastarskih parcela, uz obavezu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa zakonom.

Lokacijski uslovi

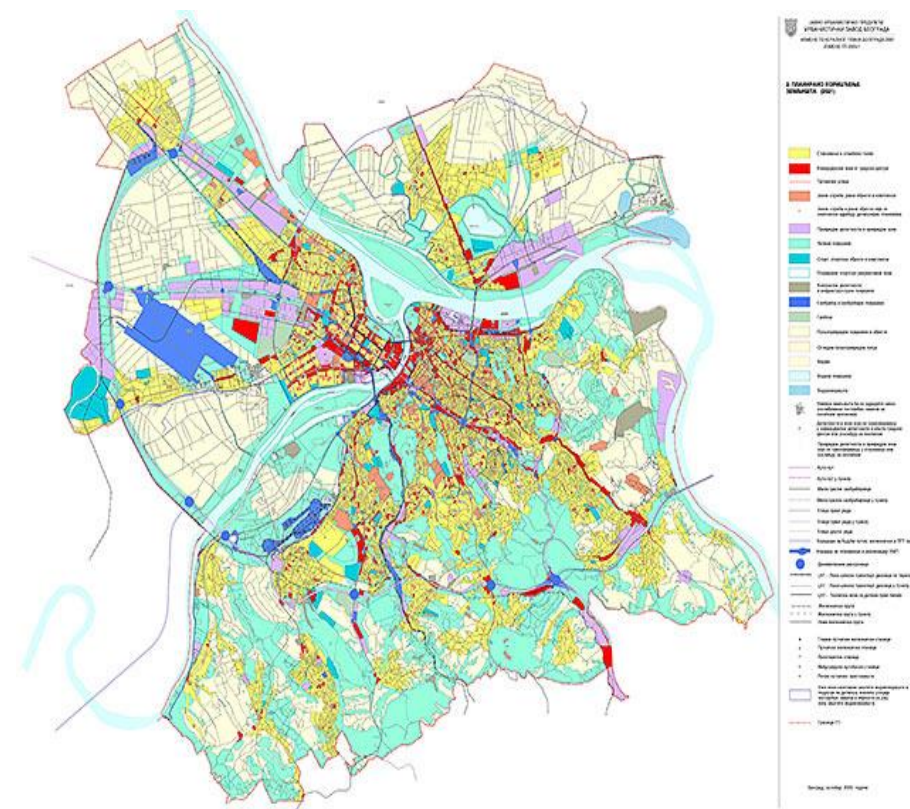
- Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarsku parcelu za koju je podnet zahtev.
- Lokacijske uslove za objekte iz člana 133. ovog zakona izdaje ministarstvo nadležno za poslove urbanizma, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine za objekte iz člana 134. ovog zakona.
- Lokacijske uslove za objekte koji nisu određeni u čl. 133. i 134. ovog zakona, izdaje nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Lokacijski uslovi



PROJECT PREPARATION FACILITY
PPF-Serbia's perspective for sustainable growth

- Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova podnosi se idejno rešenje budućeg objekta, odnosno dela objekta (skica, crtež, grafički prikaz i sl.)
- Lokacijskim uslovima može se predvideti i fazna, odnosno etapna izgradnja



Izgradnja objekata

- Građenje objekta vrši se na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije
- Pre početka izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta iz člana 133. Zakona, za koje građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo, odnosno autonomna pokrajina, a koji se finansiraju sredstvima iz budžeta obavljaju se prethodni radovi na osnovu čijih rezultata se izrađuje prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti
- Za građenje objekata iz člana 133. ovog zakona, za koje se na osnovu planskog dokumenta mogu izdati lokacijski uslovi, ne izrađuje se prethodna studija opravdanosti sa generalnim projektom

Prethodna studija opravdanosti

- Prethodnom studijom opravdanosti utvrđuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za varijantna rešenja definisana generalnim projektom, na osnovu kojih se donosi planski dokument, kao i odluka o opravdanosti ulaganja u prethodne radove za idejni projekat i izradu studije opravdanosti
- Prethodna studija opravdanosti sadrži generalni projekat



Studija opravdanosti

- Studijom opravdanosti određuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za izabrano rešenje, razrađeno idejnim projektom, na osnovu koje se donosi odluka o opravdanosti ulaganja, za projekte koji se finansiraju sredstvima iz budžeta
- Studija opravdanosti sadrži idejni projekat

Tehnička dokumentacija

- Generalni projekat
- Idejno rešenje
- Idejni projekat
- Projekat za građevinsku dozvolu
- Projekat za izvođenje
- Projekat izvedenog objekta



Generalni projekat

Generalni projekat sadrži naročito podatke o: makrolokaciji objekta; opštoj dispoziciji 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; inženjerskogeološkim-geotehničkim karakteristikama terena sa aspekta utvrđivanja generalne koncepcije i opravdanosti izgradnje objekta; istražnim radovima za izradu idejnog projekta; zaštiti prirodnih i nepokretnih kulturnih dobara; funkcionalnosti i racionalnosti rešenja

Idejno rešenje

Idejno rešenje se izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, a može biti deo urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

Idejni projekat

Idejni projekat se izrađuje za potrebe izgradnje objekata i izvođenja radova iz člana 145. zakona, kao i za objekte iz člana 133. ovog zakona, kada podleže stručnoj kontroli od strane revizije komisije

Revizija/stručna kontrola

- Generalni projekat i idejni projekat, prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti za objekte iz člana 133. zakona podležu reviziji (stručnoj kontroli) komisije koju obrazuje ministar nadležan za poslove građevinarstva
- Revizijska komisija sačinjava izveštaj sa merama koje se obavezno primenjuju pri izradi projekta za izvođenje

Projekat za građevinsku dozvolu

- Projekat za građevinsku dozvolu se izrađuje za potrebe pribavljanja rešenja o građevinskoj dozvoli
- Projekat za građevinsku dozvolu podleže tehničkoj kontroli
- Projekat obavezno sadrži i izjavu glavnog projektanta, odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je projekat izrađen u skladu sa lokacijskim uslovima, propisima i pravilima struke
- Za objekte za koje je zakonom kojim se uređuje zaštita od požara propisana mera obavezne zaštite od požara, sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu jeste i elaborat o zaštiti od požara

Projekat za izvođenje radova

- Projekat za izvođenje izrađuje se za potrebe izvođenja radova na građenju
- Projekat za izvođenje je skup međusobno usaglašenih projekata kojim se utvrđuju građevinsko-tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, tehničko-tehnološka i organizaciona rešenja za gradnju objekta, investiciona vrednost objekta i uslovi održavanja objekta
- Projekat za izvođenje se može izrađivati i u fazama, u kom slučaju se radovi izvode samo za onu fazu za koju je projekat za izvođenje potvrđen

Projekat izvedenog objekta

- Projekat izvedenog objekta izrađuje se za potrebe pribavljanja
- upotrebne dozvole, korišćenja i održavanja objekta
- Projekat izvedenog objekta izrađuje se za sve objekte za koje se po odredbama zakona pribavlja građevinska dozvola
- Projekat izvedenog objekta je projekat za izvođenje sa izmenama nastalim u toku građenja objekta
- Projekat izvedenog objekta ne podleže tehničkoj kontroli, osim kada se izrađuje za potrebe legalizacije objekata

Građevinska dozvola

- Izdaje je ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva za objekte iz člana 133. Zakona
- Poverava se jedinicama lokalne samouprave izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju objekata koji nisu određeni u članu 133. zakona
- Prestaje da važi ako se ne otpočne sa građenjem objekta, odnosno izvođenjem radova, u roku od dve godine od dana
- pravnosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola

