На основу члана 201. тачка 15) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11),

Министар животне средине, рударства и просторног планирања доноси

ПРАВИЛНИК
о методологији и процедури реализације пројеката од значаја за Републику Србију

"Службени гласник РС", број 1 од 11. јануара 2012.

Предмет

Члан 1.

Овим правилником се ближе прописује методологија и процедура реализације пројеката за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно аутономна покрајина.

Процедура

Члан 2.

Реализација пројеката за изградњу објеката из члана 1. овог правилника врши се по процедури којом се обезбеђује: усклађеност изградње објеката са основним концепцијама и плановима привредног и просторног развоја Републике; благовремено сагледавање и уважавање свих природних и створених услова од којих зависе целисходност и ефекти изградње објекта; рационалност економских, техничких и технолошких решења за изградњу објекта и поуздана провера њихове усклађености са условима и карактеристикама подручја на којем ће се објекат градити, унапређење енергетске ефикасности, заштита животне средине, као и усклађеност са важећим прописима и правилима струке.

Обављање послова изградње објекта

Члан 3.

Послове на изградњи објекта из члана 1. овог правилника обављају привредна друштва, односно друга правна лица у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11 – у даљем тексту: Закон).

Полазни пројектни задатак

Члан 4.

За планирану изградњу објекта, инвеститор утврђује полазни пројектни задатак којим се одређује нарочито:

1) врста и намена објекта;

2) обавеза усклађивања изградње објекта са одговарајућим планским документима;

3) капацитет (величина) објекта изражен у јединицама примереним његовој намени (површина, обим производње, пропусна моћ и др.);

4) најзначајнији фактори од којих зависи избор оптималне локације за изградњу објекта;

5) оријентациони рок за изградњу објекта;

6) средства потребна за изградњу објекта;

7) друге податке, захтеве и ограничења које инвеститор сматра значајним за изградњу објекта.

Претходни радови

Члан 5.

Ради припремања података потребних за израду техничке документације или израду појединих фаза техничке документације, обезбеђује се обављање претходних радова.

Претходни радови обављају се у складу са Законом и прописом донетим на основу Закона којим се ближе уређује садржина и обим претходних радова, претходне студије студије оправданости и студије оправданости, као и другим прописима којима се уређује планирање и изградња објеката.

Прибављање информације о локацији

Члан 6.

Пре почетка обављања претходних радова прибавља се информација о локацији која се издаје, у складу са Законом.

Програм претходних радова

Члан 7.

У зависности од врсте, обима и сложености претходних радова, утврђује се програм претходних радова, који садржи нарочито:

1) врсту и обим претходних радова;

2) образложење критеријума по којима је извршен избор претходних радова;

3) приказ евентуалне функционалне, технолошке и временске међузависности појединих радова;

4) пројектне задатке за сваки од предвиђених претходних радова са проценом њихове вредности и могућих рокова извршења;

5) посебне напомене за поједине врсте претходних радова за које се претпоставља да ће бити извршени у више фаза;

6) друге податке од значаја за успешно извршење претходних радова.

Претходна студија оправданости и студија оправданости

Члан 8.

На основу резултата претходних радова израђује се претходна студија оправданости и студија оправданости.

Израду претходне студије оправданости која садржи и генерални пројекат као и студије оправданости која садржи и идејни пројекат обезбеђује инвеститор.

Израду претходне студије оправданости и студије оправданости обављају привредна друштва, односно друга правна лица, у складу са Законом.

Садржина претходне студије оправданости

Члан 9.

Садржина претходне студије оправданости и генералног пројекта мора бити у складу са Законом и прописом донетим на основу Закона којим се ближе уређује садржина и обим претходних радова, претходне студије студије оправданости и студије оправданости.

Генерални пројекат и претходну студију оправданости инвеститор доставља ревизионој комисији на стручну контролу у складу са Законом.

О извршеној стручној контроли из става 2. овог члана ревизиона комисија доставља извештај са предлогом мера које инвеститор примењује у изради студије оправданости и идејног пројекта у складу са Законом.

Садржина студије оправданости

Члан 10.

Садржина студије оправданости и идејног пројекта мора бити у складу са Законом и прописом донетим на основу Закона којим се ближе уређује садржина и обим претходних радова, претходне студије студије оправданости и студије оправданости.

Идејни пројекат и студију оправданости инвеститор доставља ревизионој комисији на стручну контролу.

О извршеној стручној контроли из става 2. овог члана ревизиона комисија доставља извештај са предлогом мера које инвеститор примењује у изради главног пројекта.

Пројектни задатак за израду главног пројекта

Члан 11.

На основу идејног пројекта и студије оправданости а поступајући по налогу (извештају) ревизионе комисије, инвеститор обезбеђује израду пројектног задатка за главни пројекат.

Пројектни задатак за израду главног пројекта садржи нарочито захтеве инвеститора који се односе на:

1) коришћење претходно усвојене техничке документације;

2) техничке и технолошке карактеристике објекта;

3) услове грађења објекта;

4) садржај и техничку опремљеност пројекта.

Главни пројекат и стручна контрола

Члан 12.

Садржина главног пројекта мора бити у складу, са Законом и прописима донетим на основу закона.

Инвеститор обезбеђује техничку контролу главног пројекта, у складу са Законом.

Ако је ревизиона комисија у поступку стручне контроле идејног пројекта и студије оправданости наложила инвеститору да поступи по предлогу мера из достављеног извештаја приликом израде главног пројекта, инвеститор доставља главни пројекат на оцену ревизионој комисији, која проверава да ли је у главном пројекту поступљено према њеним налозима.

Грађевинска дозвола

Члан 13.

Грађевинску дозволу за изградњу објеката из члана 133. став 2. Закона издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно аутономна покрајина, у складу са Законом.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се документација, односно докази прописани Законом и Правилником о садржини и начину издавања грађевинске дозволе („Службени гласник РС", број 93/11).

Уступање грађења

Члан 14.

Грађење објекта односно извођење радова врши привредно друштво, односно друго правно лице, у складу са Законом.

Избор извођача радова врши се у складу са Законом.

Припремни радови

Члан 15.

Припремни радови (радови који претходе грађењу објекта), могу се изводити на основу посебне грађевинске дозволе, у складу са Законом и прописима донетим на основу овог закона.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе из става 1. овог члана, прилаже се решење о локацијској дозволи и главни пројекат за извођење припремних радова.

Пријава почетка извођења радова

Члан 16.

О почетку грађења објекта подноси се пријава, у складу са Законом.

Пријава из става 1. овог члана се подноси и грађевинској инспекцији на чијој територији се налази објекат за који се подноси пријава почетка извођења радова.

Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова,

Уз пријаву почетка извођења радова, подноси се потребна документација, у складу са Законом.

Уговор о грађењу

Члан 17.

Инвеститор са извођачем радова закључује уговор о грађењу који садржи нарочито:

1) вредност и начин обрачуна и плаћања уговорених радова у целини и по карактеристичним деловима;

2) рокове завршетка радова у целини и по карактеристичним деловима;

3) поступак у случају настанка непредвиђених околности које захтевају вишак радова или непредвиђене радове, односно измене и допуне главног пројекта;

4) поступак у случају обуставе радова због непредвиђених околности;

5) одредбе о изради и контроли пројекта изведеног објекта;

6) одредбе о правима која инвеститор преноси на лица која обављају стручни и пројектантски надзор над грађењем;

7) одредбе о одговорности извођача за доследну примену важећих прописа у току грађења;

8) санкције за неизвршење или неблаговремено извршење уговорних обавеза;

9) одредбе о начину остваривања права власника, односно корисника објекта у гарантном року;

10) поступак у случају настанка околности које захтевају раскид уговора;

11) друге одредбе од значаја за уређивање међусобних односа.

Стручни и пројектантски надзор

Члан 18.

Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова у складу са Законом.

Инвеститор може да закључи и посебан уговор о пројектантском надзору, којим се обезбеђује да се у току грађења доследно спроводи концепција главног пројекта на основу кога се објекат гради.

Увођење извођача у посао

Члан 19.

Инвеститор уводи извођача радова у посед и предаје извођачу радова техничку документацију на основу које ће се објекат градити, односно изводити радови и правноснажно решење о грађевинској дозволи, о чему се саставља записник.

Извођач радова и одговорни извођач радова

Члан 20.

Извођач радова решењем одређује одговорног извођача радова који ће руководити грађењем објекта, односно извођењем радова, у складу са Законом.

Извођач радова и одговорни извођач радова дужни су да се у току грађења објекта односно извођења радова у свему придржавају права и обавеза утврђених у члану 152. Закона као и прописа донетих на основу закона.

Обавештење о завршетку радова

Члан 21.

Извођач радова по завршетку свих радова писмено обавештава инвеститора да је грађење завршено и да је објекат спреман за технички преглед.

Објекат се сматра спремним за вршење техничког прегледа:

1) ако су извршени сви радови предвиђени техничком документацијом, грађевинском дозволом и уговором о грађењу;

2) ако је израђен пројекат изведеног објекта;

3) ако су обезбеђени докази о квалитету извршених радова, односно о квалитету уграђеног материјала и опреме и друге дозволе и сагласности прописане законом;

4) ако је припремљена градилишна документација;

5) ако су уклоњени привремени објекти и уређаји.

Обавештење из става 1. овог члана оверава и надзорни орган.

Захтев за издавање употребне дозволе

Члан 22.

По пријему обавештења из члана 21. овог правилника инвеститор подноси органу који је издао грађевинску дозволу захтев за издавање употребне дозволе.

По пријему захтева за издавање употребне дозволе утврђује се подобност објекта за употребу вршењем техничког прегледа.

Технички преглед објекта врши се, у складу са Законом и Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта и издавању употребне дозволе („Службени гласник РС", број 93/11 – у даљем тексту: Правилник).

Пробни рад

Члан 23.

Ако се у току техничког прегледа утврди да је ради утврђивања подобности објекта за употребу неопходан пробни рад, орган који је издао грађевинску дозволу може, на предлог комисије за технички преглед, одобрити пуштање објекта у пробни рад под условима прописаним Законом и Правилником.

Употребна дозвола

Члан 24.

Ако се у поступку техничког прегледа утврди да је објекат подобан за употребу, употребна дозвола се издаје, у складу Законом и одредбама Правилника.

За објекте за које је одобрен пробни рад, употребна дозвола се издаје по завршетку пробног рада кад комисија за технички преглед, односно привредно друштво или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа утврди да је објекат подобан за употребу.

Примопредаја објекта

Члан 25.

Примопредаја радова врши комисија за примопредају коју чине представник инвеститора, стручног надзора и извођача.

Комисија из става 1. овог члана сачињава записник. У записнику о примопредаји објекта наводе се и подаци о документацији која је предмет примопредаје и евентуалним преосталим неизвршеним обавезама уговорних страна у односу на поједине радове и међусобна материјална и друга потраживања.

Упис својинских права на објекту

Члан 26.

Инвеститор ће после извршене примопредаје објекта припремити документацију која је потребна за упис својинских права на објекту, односно на деловима објекта и преко надлежних органа покренути поступак уписа тих права у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима.

Престанак важности ранијег правилника

Члан 27.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о методологији и процедури реализације пројеката за изградњу објеката за које одобрење за изградњу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно аутономна покрајина („Службени гласник РС", број 59/06).

Ступање на снагу правилника

Члан 28.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00194/2011-07

У Београду, 22. децембра 2011. године

Министар,

Оливер Дулић, с.р.