

OSNOVNI PRAVNI POJMOVI

1. Objasniti šta je društvena norma

Društvene norme predstavljaju pravila o ponašanju ljudi u društvu i njih stvaraju sami ljudi. Postojanje društvenih normi je nužnost svakog društva.

2. Koje vrste društvenih normi postoje?

Postoje običajne norme, moralne norme i pravne norme

3. Šta su običajne norme?

Običajne norme predstavljaju društvena pravila ponašanja koja nastaju dužim ponavljanjem određenih odnosa jedne grupe ljudi, čime se u svesti pojedinaca iz takve grupe ljudi formira shvatanje o nužnosti takvog postupanja.

4. Šta su to moralne norme?

Moralne norme određuju čovekov odnos prema drugim ljudima, društva kao celine ali i prema samom sebi. U njima je sadržan zahtev da se određeni postupci čine, a drugi da se ne čine; one određuju šta je dobro, a šta zlo. Vrlo su efikasne iako ih ne sankcioniše država svojim aparatom represije. Spoljna sankcija za prekršaj moralne norme je moralna osuda društva u kome pojedinac živi.

5. Šta su to pravne norme?

Pravna norma je jedno pravilo ponašanja ljudi u društvu. Po svojoj suštini ona je klasna jer na posredan ili neposredan način štiti interese vladajuće klase.

6. Iz kojih elemenata se sastoji pravna norma?

Pravna norma se sastoji iz dva dela:

- 1) dispozicija - osnovno pravno ponašanje
- 2) sankcija - ako se ne ponašamo na način kako je zahtevano
npr. 1) zabranjen prelaz ulice van pešačkog prelaza
2) platiće kaznu

7. Šta je to dispozicija?

Dispozicija je formulirano pravilo ponašanja u kome se izražava klasni interes koji treba ostvariti odnosno zaštititi. Izražava se kao zapovest koja se upućuje subjektu koji tu zapovest treba da izvrši.

8. Šta je to sankcija?

Sankcija predstavlja jedan od elemenata pravne norme kojim se određuje prinudna mera protiv prekršioca dispozicije pravne norme. Odnosi se i na nadležni državni organ koji treba da je primeni i na onog ko je prekršio dispoziciju.

9. Navesti podele pravnih normi?

Sve pravne norme dele se na:

- 1) opšte pravne norme - sadrže pravila ponašanja koja se primenjuju na sva lica koja se nađu u situaciji koju ta pravna norma reguliše
- 2) pojedinačne pravne norme - odnose se na pravilo ponašanja koje se odnosi na tačno jedan konkretan slučaj, tačno određeno lice u konkretnoj situaciji. Donosi se na osnovu neke opšte pravne norme, pa samim tim mora biti i u saglasnosti sa njom.

Podela pravnih normi na:

- 1) naređujuće - sadrže naredbu da se ponašamo na određeni način
- 2) zabranjujuće - zabranjuju određeno ponašanje
- 3) ovlašćujuće - daju mogućnost subjektima da se ponašaju na način kako im je dozvoljeno ili ne


10. Šta su to opšte pravne norme?

Opšte pravne norme - sadrže pravila ponašanja koja se primenjuju na sva lica koja se nađu u situaciji koju ta pravna norma reguliše

11. Šta su to pojedinačne pravne norme?

Pojedinačne pravne norme – odnose se na pravilo ponašanja koje se odnosi na tačno jedan konkretan slučaj, tačno određeno lice u konkretnoj situaciji. Donosi se na osnovu neke opšte pravne norme, pa samim tim mora biti i u saglasnosti sa njom.

12. Koja je razlika između imperativnih i dispozitivnih pravnih normi?

Imperativne norme sadrže unapred određena ponašanja na koja zakonodavac obavezuje subjekte koji su se našli u određenoj situaciji da postupe na određeni način. Dispozitivne norme ovlašćuju subjekte na određena ponašanja tj. data im je mogućnost da se slobodno opredele ili uzdrže od  NAREDBE

13. Šta su to izvori prava?

Izvori prava ili opšti pravni akti predstavljaju akte kojima se stvaraju opštepravne norme i koji ih sarže. Nazivaju se izvori zato što iz njih "izviru" pojedinačni pravni akti sa pojedinačnim pravnim normama.

14. Koje vrste izvora prava postoje u našem pravnom sistemu?

Najviši izvor prava je ustav, a ustavne odredbe se konkretizuju zakonima. Na osnovu zakona donose se drugi propisi i opšti akti manje pravne snage (tzv. Podzakonski pravni akti – uredbe, pravilnici, naredbe). Na osnovu uredbi i odredbi drugih opštih akata donose se pojedinačni akti (presude, rešenja, odluke) kojima se regulišu konkretni slučajevi iz različitih oblasti društvenih odnosa.

15. Kako i ko donosi zakone?

Zakone donose najvažniji državni organi – zakonodavni organi.

Kod nas, zakone donosi skupština i za većinu zakona je dovoljno da glasa većina u parlamentu; u ustavu može da se napiše da li je potrebna kvalifikovana većina ili prisutna.

Da bi se neki zakon izglasao potrebna je većina (126 od 252 poslanika). Pre iznošenja na glasanje, zakon u fazi predloga dolazi pred skupštinu, potom se unapređuje (dodaju mu se amandmani) i potom se glasa u skupštini.

Zakon se objavljuje u službenom glasniku republike.

16. Kako i ko donosi uredbe?

Vlada donosi najvažnije podzakonske akte – uredbe, koje su istovremeno najvažniji izvor prava posle zakona. Objavljuju se u službenom glasniku.

17. Navesti najvažnije vrste zakonskih podakata

Uredba je najvažniji podzakonski akt. U njih još spadaju naredbe pravilnici, odredbe, rešenja...

Organi lokalne samouprave mogu da donose podzakonske akte. Organi uprave ne donose presude (to rade sudovi), oni donose rešenja.

18. Šta su to posebne uzanse o građenju?

Posebne uzanse o građenju – zapisano običajno pravo, primenjuje se ako ništa ne piše u ugovoru i ako nije regulisano zakonom.

Posebne uzanse o građenju iz 1977 godine uređuju odnose između naručioca i izvođača radova u poslovima izvođenja radova. Ove uzanse se primenjuju ako su ugovarači pristali na njihovu primenu.

Ukoliko ove uzanse nisu u sukobu sa važećim zakonom i ako u građevinskom ugovoru nije drugačije zahtevano uzanse se moraju poštovati.

19. Šta je to ustavnost i zakonitost?

Načela ustavnosti i zakonitosti – oba načela imaju pravni i politički smisao.

Ustavnost – politički smisao da niko nije izvan i iznad ustava (svi građani su pravno odgovorni). U pravnom smislu, svi niži pravni akti od ustava moraju biti u skladu sa ustavom.

Zakonitost – politički smisao: u svim državama postoji sloboda i pravo čoveka i građanina i ona se mora poštovati (sloboda govora, udruživanja, kretanja...)

Pravni smisao: svi niži pravni akti od zakona moraju biti u skladu sa zakonom

20. Gde se objavljuju pravne norme?

Pravne norme se objavljuju u službenom glasniku republike.

2

21. Koliko uobičajeno iznosi period između objavljivanja zakona i njegovog stupanja na snagu i zašto ovaj period postoji?

Zakon ne stupa odmah na snagu već mora da prođe određeno vreme da bi se ljudi upoznali sa tim pravilima opisanim u zakonu i da bi mogli da postupaju po njemu. Samo u određenim (hitnim) slučajevima je dozvoljeno da i odmah stupa na snagu. Ustavom je zabranjeno retrospektivno donošenje zakona. Period od objavljivanja do stupanja zakona na snagu naziva se čekanje zakona (vacatio legis). Kada akt stupa na snagu najčešće se navodi na kraju akta, najčešće 8 dana od dana objavljivanja u službenom listu

22. Koje vrste subjekata prava postoje?

Postoje dve vrste subjekata prava, a to su: fizička i pravna lica.

23. Šta je to pravna sposobnost?

Pravna sposobnost predstavlja svojstvo čoveka da bude subjekat prava.

24. Šta je to poslovna sposobnost?

Poslovna sposobnost – sposobnost da svojom voljom stvaramo, menjamo ili raskidamo neke pravne odnose.

25. Kada pravna i fizička lica stiču pravnu sposobnost?

Fizička lica – stiču pravnu sposobnost kada se rode.

Pravna lica – stiču pravnu sposobnost kada se upišu u javni registar.

26. Kada pravna i fizička lica stiču poslovnu sposobnost? *poslovnu* *čim su*

Stiče se sa napunjenih 18 godina života.

27. Šta je to pravni odnos?

Pravni odnos je društveni odnos regulisan pravom (pravim aktom). Učesnici u pravnom odnosu su fizička i pravna lica. Ako imamo pravnu sposobnost izjavama svoje volje pravni odnos možemo da formiramo, promenimo, poništimo

28. Koji su elementi pravnog odnosa?

Elementi pravnog odnosa: bitni, prirodni i slučajni elementi pravnog odnosa.

29. Kako nastaje pravni odnos?

Pravni odnos nastaje najčešće izjavama volje, koja mora da je slobodno izjavljena, da ima svoj osnov i svoj predmet.

НАСТАЈЕ ИЗЈАВАМ ВОЉЕ И

НАКНАДОМ ШТЕТЕ

30. Šta su to pravne činjenice?

31. Šta je to obligacioni odnos? *između* *a* *a lica* *or*

Obligacioni odnos je pravni odnos dve tačno određene strane od kojih jedna strana koja se naziva poverilac ima prava da traži od druge strane, koja se naziva dužnik, određeno davanje, činjenje ili uzdržavanje od nečega na šta bi dužnik inače imao pravo, a druga strana (dužnik) je obavezna da to ispuni.

32. Objasniti pojam poverilac

Pod pojmom "poverilac" podrazumeva se određena strana u obligacionom odnosu koja ima prava da traži (može a i ne mora) od druge strane (dužnik) određeno davanje, činjenje ili uzdržavanje od nečega.

33. Objasniti pojam dužnik

Pod pojmom "dužnik" podrazumeva se jedna od strana u obligacionom odnosu koja mora da ispuni svoju obavezu prema drugoj strani (poveriocu)

34. Šta je to ponuda?

Ponuda je jednostrana izjava volje jedne strane upućena drugoj strani radi zaključenja ugovora. Ponuda mora da sadrži sve bitne elemente ugovora koji su za svaki ugovor drugačiji (zavise od toga koji je ugovor u pitanju) ali bez tih elemenata nema ugovora

35. Šta je to prihvata ponude?

Prihvata ponude je izjava ponuđenog o usvajanju ponude, saglasnost sa ponudom i njeno bezuslovno prihvatanje radi zaključenja ugovora.

36. Kako najčešće nastaje ugovor?

Ugovori – dve strane koje imaju pravnu i poslovnu sposobnost, zaključe neki ugovor i uz njega nastaju prava i obaveze koje važe za ugovorne strane. Do ugovora dolazi tako što strana upućuje drugoj strani ponudu radi zaključenja ugovora. Ugovor nastaje bezuslovnim prihvatanjem ponude

37. Šta je to konsenzus?

UGOVOR ZA CILU JE PUNOVAŽNOST DOVOLNA SAMO
PROSTA SAGLASNOST VOLJA

* 38. Šta su to bitni elementi ugovora?

Bitni elementi svakog ugovora su, po pravilu, ugovorene strane, predmet ugovora i cene.

39. Šta je to svojina?

УГОВОР ДА ИМАЋИ И ПРАВУ И ПОСЛОВУ СПОСОБНОСТ

40. Koja su to tri osnovna subjektivna prava koja sadrži pojam svojina?

- 1) pravo korišćenja stvari
- 2) pravo pribiranja plodova
- 3) pravo raspolaganja

УГОВОР ЈЕ САГЛАСНОСТ ВОЛА ВОЛИ ДВЕ СТРАНЕ
ПОСТИЖИ ДА БИ ПРАВИ БИМЕ ОД РЕЂЕНО
ПРАВНО ДЕЈСТВО. →

→ КОМУ ПРАВУ ОДНОС,
→ ИЗМЕНА ПОКЛОДЕКЕР ПО ОДНОС,
→ ПРЕСТАНАК ПРАВИТ
ОДНОСА.

41. Kako se stice svojina na pokretnim stvarima?

42. Kako se stice svojina na nepokretnim stvarima?

43. Šta je to državina?

Državina predstavlja faktičku vlast na stvarima (mogućnost da "držimo" nešto što nam ne pripada)

ZAKON O PLANIRANJU I IZGRADNJI

OSNOVNE DEFINICIJE

44. Objasniti značenje izraza javna površina i javni objekti od opšteg interesa

Javna površina je prostor koji je određen planom za objekte čije je korišćenje tj. izgradnja od opšteg interesa (putevi, parkovi, trgovi...)

Javni objekti su objekti čije je korišćenje tj. izgradnja od opšteg interesa u skladu sa propisima o eksplorijaciji.

Ekspoprijacija – oduzimanje vlasništva od vlasnika; dozvoljeno samo u slučaju opšteg interesa

45. Objasniti značenje izraza regulacija i nivelacija

Regulacija je utvrđivanje regulacionih i urbanističkih uslova uređenja prostora na osnovu plana.

Nivelacija je utvrđivanje nivelacionih tehničkih uslova uređenja prostora.

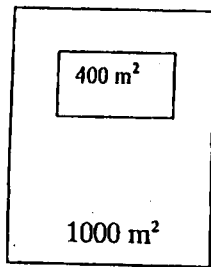
46. Objasniti značenje izraza stepen ili indeks izgrađenosti i stepen ili indeks zauzetosti

Stepen izgrađenosti predstavlja odnos između bruto građevinske površine objekta i površine parcele.

Stepen zauzetosti predstavlja odnos zauzete površine parcele ispod objekta i ukupne površine parcele.

Ovi parametri zajedno sa dozvoljenom spratnošću, definišu maksimalan broj kvadrata koji se mogu izgraditi.

* БИТИИ ЕЛЕМЕНТИ СУ ОНИ И БЕЗ КОЈИХ УГОВОР НЕ МОЖЕ ДА ПОСТОЈИ -
(ЦЕНА И ПРЕДМЕТ УГОВОРА)



Stepen zauzetosti 40% → dakle, zgrada u osnovi max 400m²

Stepen izgrađenosti = 5 → dakle, max površina zgrade je 5000 m²

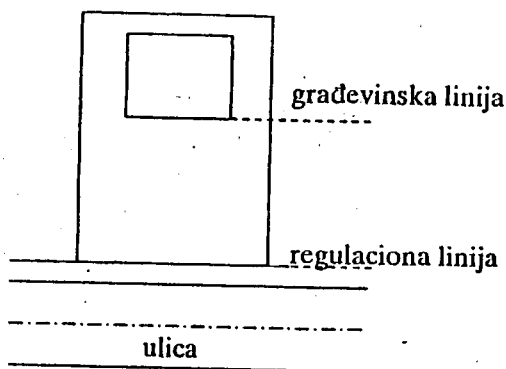
47. Objasniti značenje izraza lokacija

Lokacija predstavlja mesto u prostoru na kome se gradi odnosno obavljaju radovi određeni planom ili drugim aktom donetim na osnovu ovog zakona.

48. Objasniti značenje izraza regulaciona linija i građevinska linija

Regulaciona linija – odvaja javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Građevinska linija – linija na, iznad i ispod nivoa terena i vode do koje je dozvoljeno građenje.



49. Objasniti značenje izraza građevinski reon i navesti podele građevinskog zemljišta

Građevinski reon – zemljište koje je odgovarajućim urbanističkim planom predviđeno i odlukom opštine proglašeno za javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište namenjeno izgradnji, a koje može biti izgrađeno ili neizgrađeno, odnosno uređeno/neuređeno.

Građevinsko zemljište može biti javno građevinsko zemljište i ostalo građevinsko zemljište. (na javnom ne možemo ništa da gradimo)

50. Objasniti značenje izraza izgradnja objekta i građenje

Izgradnja obuhvata skup radnji koje počinju sa prethodnim radovima, izrada tehničke dokumentacije, kontrola tehničke dokumentacije.

Građenje je izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova, ugradnja instalacija, postrojenja i opreme, pripreme radove za građenje, građenje objekata i stručni nadzor.

51. Objasniti značenje izraza tehnička dokumentacija i investitor

Tehnička dokumentacija – skup projekata koji se izrađuje radi utvrđivanja koncepcije objekta, razrade uslova, načina izgradnje objekta i za potrebe održavanja objekta. Ona ima više stepena svoje razrade:

- 1) Generalni projekat – ideja, skica, čelik, beton, spratnost; najčešće se radi veći broj idejnih rešenja
- 2) Idejni projekat – bitan jer definiše namenu, položaj, oblik, kapacitet, tehničko-tehnološke i funkcionalne karakteristike, organizacione elemente i izgled objekta.
- 3) Glavni projekat – projekat 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 eksploatacija objekta. (bez glavnog projekta ne možemo da gradimo)
- 4) Izvođački projekat – razrada svih detalja potrebnih za izgradnju objekta po glavnom projektu

5

5) Projekat izvedenog objekta – koristi se za održavanje objekta (moglo je da dođe do odstupanja u izgradnji od glavnog projekta)
Investitor (naručilac) je lice koje je ugovorom zaključenim sa izvođačem naručilo izvođenjem radova koji su predmet ugovora.

52. Objasniti značenje izraza idejni projekat i izvođački projekat

Idejni projekat – bitna stavka tehničke dokumentacije jer definiše namenu, položaj, oblik, kapacitet, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike, organizacione elemente i izgled objekta.

Izvođački projekat – razrada svih detalja potrebnih za izgradnju objekta po glavnom projektu

53. Objasniti značenje izraza glavni projekat i projekat izvedenog objekta

Glavni projekat – projekat 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 eksploatacija objekta. (bez glavnog projekta ne možemo da gradimo)

Projekat izvedenog objekta – koristi se za održavanje objekta

54. Objasniti značenje izraza objekat i pomoćni objekat

Objekat je građevina koja predstavlja fizičku, tehničko-tehnološku i biotehničku celinu sa svim svim instalacijama, postrojenjima i opremom, odnosno same instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u objekat (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni i energetske objekti...)

Pomoćni objekat je objekat koji služi korišćenju stambenog i drugog objekta, a gradi se po istoj građevinskoj parceli (ostave, bunari, septičke jame, ograde...)

55. Objasniti značenje izraza rekonstrukcija

Rekonstrukcija predstavlja izvođenje građevinskih radova na objektima na kojima se vrši dogradnja, utiče na stabilnost i sigurnost objekta; menja konstruktivne elemente, menja spoljašnji izgled, povećava broj funkcionalnih jedinica, utiče na bezbednost susednih objekata.

56. Objasniti značenje izraza adaptacija

Adaptacija predstavlja izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu kojim se vrši promena organizacije prostora u objektu, zamena uređaja, opreme i instalacija istog kapaciteta kojima se ne menjaju konstruktivni elementi, ne menja se spoljni izgled, ne menja se sigurnost ni stabilnost. Radi se samo na osnovu prijave radova (nije potrebno odobrenje za izgradnju)

57. Objasniti značenje izraza dogradnja

Dogradnja – izvođenje građevinskih radova kojima se izgrađuje novi prostor uz, ispod ili iznad postojećeg objekta.

58. Objasniti značenje izraza sanacija

Sanacija – izvođenje radova na postojećem objektu kojima se vrši popravka uređaja, opreme i postrojenja, odnosno zamena konstruktivnih elemenata kojima se ne menja spoljni izgled i ne utiče na bezbednost susednih objekata.

PROSTORNO PLANIRANJE

59. Navesti vrste planskih dokumenata u oblasti prostornog planiranja

Postoji nekoliko vrsta planskih dokumenata:

- 1) strategija prostornog razvoja
- 2) šeme prostornog razvoja
- 3) prostorni plan područja posebne namene
- 4) regionalni prostorni plan
- 5) prostorni plan opštine

60. Strategija prostornog razvoja – za koju teritorijalnu jedinicu se donosi, šta se njome određuje, ko je donosi?

- Strategija prostornog razvoja donosi se za teritoriju republike; usvaja se u Narodnoj skupštini, njome se određuju dugoročni ciljevi prostornog planiranja i razvoja u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno historijskim razvojem.
61. Šeme prostornog razvoja - za koju teritorijalnu jedinicu se donosi, šta se njome određuje, ko je donosi?
Šeme prostornog razvoja – njima se razrađuju (bliže određuju) razvoj pojedinih oblasti u koje spada oblast visokog obrazovanja, za kulturu, za zdravstvo... (gde će biti bolnice, fakulteti...). Šeme donosi Vlada na predlog nadležnog ministarstva.
62. Prostorni plan područja posebne namene - za koju teritoriju se donosi, šta se njome određuje, ko je donosi?
Prostorni plan područja posebne namene – donosi se za nacionalne parkove i druga područja koja imaju neke specifičnosti, koja zahtevaju poseban režim organizacije i korišćenja prostora. Donosi ga Vlada republike, a za područje AP donosi ga skupština AP.
63. Regionalni prostorni plan - za koju teritorijalnu jedinicu se donosi, šta se njome određuje, ko je donosi?
Regionalni prostorni plan – donosi se za teritoriju neke regije ili pokrajine. Za područje Beograda donosi ga npr. Skupština grada
64. Prostorni plan opštine - za koju teritorijalnu jedinicu se donosi, šta se njome određuje, ko je donosi?
Prostorni plan opštine se donosi za područje neke opštine. Postupak izrade i donošenja prostornog plana uređuje se sporazumom opština u skladu sa zakonom.
65. Opisati stadijume postupka za izradu i kontrolu planskih dokumenata
Procedura donošenja planskih dokumenata je složena. Postoje dva koraka za proveru prostornog plana:
- 1) stručna kontrola (u skupštini se usvaja plan i on postaje obavezujući element; može se graditi u skladu sa propisima: gde, kako i šta može da se gradi)
 - 2) javna rasprava (stanovnici određenog dela se izjašnjavaju povodom plana, da li se slažu ili ne.

URBANISTIČKO PLANIRANJE

66. U čemu je razlika između prostornog planiranja i urbanističkog planiranja
Urbanističko planiranje se bavi pitanjem uređenja naselja, prostornom organizacijom naselja pri izradi projekta; od urbanista dobijamo detaljna uputstva šta na tom zemljištu možemo da gradimo. Prostornim planiranjem (najšira oblast planiranja u jednoj državi) se definišu najopštiji principi i pravci uređenja prostora. Izradom prostornih planova bave se prostorni planeri. Prostorni planovi su značajni jer nam daju koridor kojim će npr. ići put BR-Požega.
67. Navesti vrste urbanističkih planova
Urbanistički planovi se dele na:
- 1) opšte urbanističke planove
 - generalni plan
 - plan opšteg uređenja
 - 2) regulacioni urbanistički plan
 - plan generalne regulacije
 - plan detaljne regulacije
68. Sadržina Generalnog urbanističkog plana – za koje teritorijalne jedinice se donosi, šta se njime urđuje i utvrđuje?
Generalni urbanistički plan se donosi za teritoriju grada. Njime se uređuju i utvrđuju:
- 1) građevinski reoni
 - 2) namene površina koje su planirane u građevinskom reonu
 - 3) pravci, koridori i kapaciteti za komunalnu, vodoprivrednu, energetska infrastrukturu
 - 4) zone ili celine za koje će se raditi urbanistički planovi

69. Sadržina Plana opšteg uređenja - za koje teritorijalne jedinice se donosi, šta se njime urđuje i utvrđuje?
Plan opšteg uređenja se donosi za manja naselja i sela, za koja se ne donosi generalni plan ili plan generalne regulacije. Planom opšteg uređenja utvrđuju se namene površina koje su planirane u građevinskom reonu; pravci i koridori za saobraćajnu, energetsku i vodoprivrednu infrastrukturu; zone ili celine sa istim pravilima građenja.
70. Sadržina Plana generalne regulacije - za koje teritorijalne jedinice se donosi, šta se njime urđuje i utvrđuje?
Planom generalne regulacije vrši se podela zemljišta na javno građevinsko i ostalo zemljište. On daje trase koridora i kapacitete za saobraćajnu, energetsku, vodoprivrednu, komunalnu i drugu infrastrukturu (kuda će proći gasovod, vodovod...). Daju se visinske kote zemljišta (visinska nivelacija), navodi se pretežna namena površina (šoping zona, sportski centri...). Sadrži podelu na zone i celine sa istim pravilima građenja i sadrži lokacije za javne objekte. Ovaj plan se donosi za celo naselje.
71. Sadržina Plana detaljne regulacije - za koje teritorijalne jedinice se donosi, šta se njime urđuje i utvrđuje?
Donosi se za manje celine (deo naselja). Njegovim donošenjem tačno se zna šta se može graditi na tom području
72. Sadržina Plana detaljne regulacije - šta se bliže razrađuje u Planu detaljne regulacije?
Planom detaljne regulacije bliže se razrađuju granice javnog građevinskog zemljišta sa elementima za obeležavanje na katastarskoj podlozi, regulacione i građevinske linije ulica i javnih površina, nivelacione kote ulica i javnih površina.
73. Koja su tri sastvana dela urbanističkih planova?
Tri sastvna dela urbanističkog plana su:
1) pravila uređenja
2) pravila građenja
3) grafički deo
74. Šta sadrže i šta određuju Pravila uređenja kao deo urbanističkih planova?
Pravila uređenja predstavljaju tekstualan deo plana koji u sebi sadrži opis podele zemljišta na javno i ostalo, celine i zone određene planom, urbanističke uslove za javne objekte kao i posebne zahteve i uslove koji se postavljaju za buduće investitore.
75. Šta sadrže i šta određuju Pravila građenja kao deo urbanističkih planova?
Pravila građenja su od naročitog interesa zato što moramo znati šta gradimo. U njima se nalaze vrsta i namena objekta, koji se objekti mogu graditi i koji su objekti zabranjeni za izgradnju
76. Šta prikazuju Grafički delovi urbanističkih planova i na čemu se izrađuju?
Grafički delovi urbanističkih planova predstavljaju grafičku interpretaciju plana i oni se izrađuju na katastarskim podlogama.
77. Opisati stadijume postupka za izradu urbanističkog plana (od prve aktivnosti do donošenja)
1) odluka o izradi urbanističkog plana
2) objavljivanje odluke i ustupanje izrade
3) izrada urbanističkih planova
4) odgovorni urbanista
5) kontrola urbanističkog plana i javni uvid
6) donošenje urbanističkog plana
78. Izvod iz urbanističkog plana - ko ga izdaje, ko može da ga traži i šta sadrži Izvod?

Izvod iz urbanističkog plana predstavlja projektni zadatak za izradu objekta. Izdaje ga na zahtev zainteresovanog lica, gradska ili opštinska uprava i on sadrži podatke o urbanističkim uslovima za uređenje prostora utvrđenim urbanističkim planom

79. U kojim slučajevima se umesto Izvoda iz urbanističkog plana izdaje Akt o urbanističkim uslovima – ko ga izdaje, ko može da ga traži, šta donosi uz zahtev i šta sadrži Akt?

Za izgradnju objekta na području za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana, na zahtev zainteresovanog lica; nadležna gradska ili opštinska uprava izdaje Akt o urbanističkim uslovima. Akt sadrži pravila građenja, regulacionu i građevinsku liniju, nivelacione uslove, mogućnosti i tehničke uslove za priključenje na saobraćajnu, komunalnu i drugu infrastrukturu. Uz zahtev se podnosi i situacioni plan.

80. Kada se izrađuje Urbanistički projekat?

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe parcelacije ili preparcelacije, kao i za potrebe sprovođenja urbanističkog plana, kada je to planom predviđeno.

81. Šta je to Građevinska parcela?

Građevinska parcela predstavlja najmanji deo prostora obuhvaćenim planom koji zadovoljava uslove za izgradnju propisanu planom i koji je namenjen za građenje.

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

82. Šta je to građevinsko zemljište – dati pojam građevinskog zemljišta.

Građevinsko zemljište je zemljište na kome su izgrađeni objekti ili zemljište na kome je predviđena izgradnja. Obuhvata zemljište ispod objekta ali i zemljište koje je neophodno za redovnu upotrebu objekta

83. Navesti vrste građevinskog zemljišta.

Građevinsko zemljište može biti:

- 1) javno
- 2) ostalo građevinsko zemljište

84. Šta je to Javno građevinsko zemljište i ko određuje koje je zemljište Javno građevinsko zemljište i koje vrste Javnog građevinskog zemljišta postoje?

Javno građevinsko zemljište je vezano za izgradnju javnih objekata. Određivanje javnog građevinskog zemljišta se vrši po donošenju urbanističkih planova. Javno građevinsko zemljište može biti:

- 1) izgrađeno i ne izgrađeno
- 2) uređeno i ne uređeno

85. Šta je to Pripremanje, a šta Opremanje građevinskog zemljišta?

Pod pojmom "pripremanje" građevinskog zemljišta podrazumeva se izrada geodetskih i drugih podloga, razni istražni radovi, raseljavanje, rušenje objekata, saniranje terena.

Pod pojmom "opremanje" građevinskog zemljišta podrazumeva se izgradnja objekata komunalne infrastrukture i uređenje javnih površina.

86. Iz kojih izvora prihoda se finansira uređivanje javnog građevinskog zemljišta?

Uređivanje javnog građevinskog zemljišta se finansira iz nekoliko izvora kao što su: naknada za uređenje građevinskog zemljišta, zakupnina od izdatog građevinskog zemljišta, naknada za korišćenje građevinskog zemljišta i dr.

87. Zakup na određeno vreme neizgrađenog javnog građevinskog zemljišta – ko ga daje u zakup, na koji rok i u kom postupku se daje u zakup?

Neizgrađeno javno građevinsko zemljište u zakup daje opština na određeno vreme do privođenja planiranoj nameni, javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda. Postupak uređenja građevinskog zemljišta daje opština.

Rok važenja odobrenja za izgradnju je ~~2~~ 2 godine i u tom periodu treba započeti izgradnju objekta.

100. Opisati stadijume postupka za izgradnju objekta – od prvog zahteva nadležnom organu do početka radova (uz opis dati i potrebnu dokumentaciju i zakonske rokove za pojedine stadijume (ako su propisani))

Stadijumi postupka za izgradnju objekta:

- 1) Akt o urbanističkim uslovima ili izvod iz urbanističkog plana
- 2) Idejni projekat
- 3) Akt o usaglašenosti idejnog projekta sa urbanističkim uslovima
- 4) Odobrenje za izgradnju
- 5) Izgradnja glavnih projekata
- 6) Tehnička kontrola
- 7) Prijava početka radova
- 8) Izvođenje radova
- 9) Stručni i inspekcijski nadzor nad izgradnjom
- 10) Tehnički pregled objekta
- 11) Uputrebna dozvola

101. Razvrstati sledeće radove prema tome da li se odgovarajući akt nadležnog organa – prijava radova – može izvršiti već na osnovu idejnog projekta ili tek na osnovu glavnog projekta: Adaptacija; Investiciono održavanje; Sanacija; Izgradnja pomoćnih objekata; Izgradnja objekata.
Izgradnja pomoćnih objekata i investiciono održavanje vrše se na osnovu idejnog projekta. Adaptacija i sanacija objekta vrši se na osnovu glavnog projekta. Izgradnja objekta i izvođenje radova vrši se na osnovu prijave.

102. Koja se dokumentacija predaje uz Prijavu radova i u kom roku je nadležni organ dužan da potvrdi prijem dokumentacije?

Uz prijavu se podnosi idejni, odnosno glavni projekat i dokaz o pravu svojine. Nadležni organ je dužan da potvrdi prijem dokumentacije u roku od 7 dana.

103. Koji nivo razrade projektne dokumentacije sadrži Prethodna studija opravdanosti, a koji nivo Studija opravdanosti?

Prethodna studija opravdanosti sadrži glavni projekat, a studija opravdanosti idejni projekat.

104. Šta sve sadrži glavni projekat?

Glavni projekat sadrži podatke o geotehničkim i drugim istraživanjima, tehničke i tehnološke karakteristike, proračun konstrukcije, rešenje temeljenja objekta, rešenje infrastrukture, predmer i predračun.

105. U kojim slučajevima se izrađuje Izvođački projekat?

Izvođački projekat se izrađuje za potrebe izvođenja radova na građenju ako glavni projekat ne sadrži razradu detalja potrebnih za izvođenje objekta.

106. Šta je sadržina projekta izvedenog objekta i za koje potrebe se izrađuje?

Projekat izvedenog objekta je glavni projekat sa izmenama nastalim u toku građenja objekta. Izrađuje se za potrebe pribavljanja upotrebne dozvole, korišćenja i održavanja objekta.

107. Ko može da izrađuje tehničku dokumentaciju (za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje Ministarstvo, odnosno za ostale objekte)?

1 za 1 i za drugo izrađuje preduzeće
Za izgradnju objekata za koje odobrenje za izgradnju izdaje Ministarstvo tehničku dokumentaciju može da izrađuje preduzeće, odnosno drugo pravno lice upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije

108. Ko može da bude odgovorni projektant, koji su uslovi za sticanje licence i ko izdaje licencu?

Odgovorni projektant može biti lice sa visokom stručnom spremom odgovarajuće struke i licencom za projektovanje. Licencu stiče lice sa visokom stručnom spremom, položenim stručnim ispitom i najmanje 3 godine radnog iskustva.

za 19 tipova objekata koji su od june 2004

109. Za koje tipove objekata se vrši revizija i koju tehničku dokumentaciju (projekta i studije) reviduje Revizijska komisija?

Reviziji podlažu: generalni i idejni projekat, prethodna studija opravdanosti i studija opravdanosti za objekte. Stručnom kontrolom proverava se koncepcija objekta sa stanovišta pogodnosti lokacije u odnosu na vrstu i namenu objekta, uslove građenja objekta u pogledu primene mera zaštite životne sredine, seizmičkih, geotehničkih, saobraćajnih i drugih uslova.

110. Koji nivo razrade projektne dokumentacije podleže tehničkoj kontroli, šta je predmet provere i ko može da vrši tehničku kontrolu?

Tehnička kontrola vrši kontrolu glavnog projekta. Tehničku kontrolu može da vrši samo drugi projektant, koji je sasvim nezavisan (iz druge firme). On kontroliše i potpisuje glavni projekat.

111. Prijava početka izvođenja radova – ko je podnosi, u kom roku, šta sadrži prijava i koja se dokumentacija podnosi uz prijavu?

Prijava početka izvođenja radova je dokument koji podnosi investitor 8 dana pre početka građenja objekta. Ona sadrži naziv izvođača, početak izvođenja radova i rok završetka izgradnje. Uz prijavu se podnosi glavni projekat, odobrenje za izgradnju, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta i dokaz o uplati administrativne takse.

112. Ko može da izvodi radove (za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje Ministarstvo, odnosno za ostale objekte)?

Građenje objekta može da vrši preduzeće, odnosno drugo pravno lice ili radnja, koji su upisani u odgovarajući registar za građenje objekta.

113. Ko može da bude odgovorni izvođač, koji su uslovi za sticanje licence i ko izdaje licencu?

Odgovorni izvođač može da bude lice sa visokom stručnom spremom odgovarajuće struke i licencom za izvođenje radova. Licencu može da stekne lice sa visokom stručnom spremom, položenim stručnim ispitom i najmanje 3 godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima.

114. Koje su obaveze Izvođača radova pre početka građenja?

Izvođač je dužan da:

POTPIS

- 1) Pre početka radova ~~potpisati~~ projekat potvrđen u skladu sa odgovarajućim članom zakona
- 2) rešenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu
- 3) odgovornom izvođaču radova obezbedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se objekat gradi

115. Ko obaveštava organ koji je izdao odobrenje za izgradnju o završetku temelja i šta se prilaže uz obaveštenje?

Izvođač radova obaveštava organ koji je izdao odobrenje za izgradnju i on prilaže geodetski snimak izgrađenih temelja u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.

116. Ko obezbeđuje stručni nadzor? Ko može da vrši stručni nadzor?

Investitor obezbeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta. Stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova.

117. Koje sve poslove i aktivnosti obuhvata Stručni nadzor?

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema odobrenju za izgradnju, kontrolu provere kvaliteta izvođenja svih vrsta radova, proveru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija, davanje uputstva izvođaču radova.

118. Šta je svrha tehničkog pregleda, šta on obuhvata i kada se on može vršiti?

Podobnost objekta za upotrebu vrši se tehničkim pregledom. On obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa odobrenjem za izgradnju i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi. Tehnički pregled se vrši po završetku izgradnje objekta.

119. Ko vrši Tehnički pregled, ko ga traži i ko snosi troškove Tehničkog pregleda?

Tehnički pregled vrši komisija koju obrazuje ~~minister nadležan za poslove građevinarstva ili~~ preduzeće. Njega traži investitor koji i snosi troškove pregleda.

120. Koja lica mogu da učestvuju u vršenju tehničkog pregleda?

U vršenju tehničkog pregleda može da učestvuje lice koje ispunjava uslove propisane zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekta. ~~ЛИЦЕ КОЈЕ МУЈЕ~~
~~УЧЕСТВОВАО УИЈЕАКОМ У ДОСТАВЉЕЊЕМ ПЛАНУ НА ТОМ ОБЈЕКТУ.~~

121. Ko izdaje Upotrebnu dozvolu i u kom roku?

Upotrebnu dozvolu izdaje organ nadležan za izdavanje odobrenja za izgradnju u roku od 7 dana od dana prijema nalaza komisije kojim je utvrđeno da je objekat pogodan za upotrebu.

122. Ko vrši inspeksijski nadzor i koje kvalifikacije mora da poseduje građevinski inspektor?

Inspeksijski nadzor vrši nadležno ministarstvo preko inspektora. Građevinski inspektor može da bude diplomirani inženjer građevinarstva ili arhitekture koji ima najmanje 3 godine radnog iskustva i položen stručni ispit.

123. Prava i dužnosti građevinskog inspektora - šta proverava građevinski inspektor u vršenju inspeksijskog nadzora?

Inspektor proverava da li:

- 1) preduzeće ispunjava propisane uslove
- 2) je akt o urbanističkim uslovima, izvod iz urbanističkog plana i urbanistički projekat izraden u skladu sa zakonom
- 3) je plan koji se odnosi na izgradnju, organizaciju i uređenje prostora u skladu sa zakonom
- 4) je idejni projekat u skladu sa izvodom iz urbanističkog plana, odnosno urbanističkim planom
- 5) se promene stanja u prostoru vrše u skladu sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona

124. Koja su ovlašćenja građevinskog inspektora?

Građevinski inspektor je ovlašćen:

- 1) da rešenjem naredi obustavu dalje izgradnje nekog objekta
- 2) da rešenjem naloži obustavu radova i odredi rok koji ne može biti duži od 30 dana za pribavljanje novog odobrenja za izgradnju
- 3) da naloži rešenjem rušenjem objekta, odnosno njegovog dela ako je nastavljeno građenje