

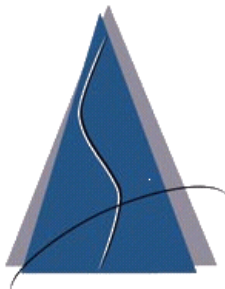
SABLE TRADING LLC

Борислав Т. Томашевич
инженер-строитель

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

СПРАВОЧНИК ИНВЕСТОРА

**КАК ПОСТРОИТЬ
ОБЪЕКТ В РЕСПУБЛИКЕ СЕРБИЯ**

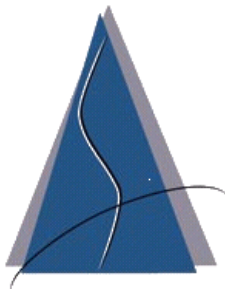


SABLE TRADING LLC

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕМ

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

1. НЕДВИЖИМОСТЬ
2. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ
3. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СЛУЖБЫ И ОРГАНЫ
4. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
5. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ
6. ЗАКОН О ПЛАНИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ
7. СОСТАВ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ



SABLE TRADING LLC

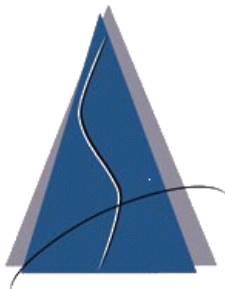
1. НЕДВИЖИМОСТЬ

Содержание

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

- 1) Собственность и приобретение недвижимости
- 2) Проверка перед приобретением или арендой
- 3) Регистрация права собственности на недвижимость

Под понятием **НЕДВИЖИМОСТЬ** подразумевается **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** с или без **ОБЪЕКТА**.



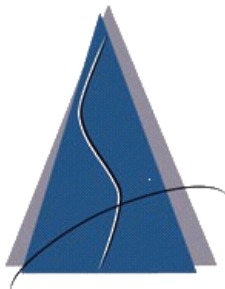
SABLE TRADING LLC

2. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Содержание

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

- 1) Документы территориального планирования и градостроительного проектирования
- 2) Проекты районной планировки
- 3) Градостроительные планы
- 4) Состав планов
- 5) Доступность, опубликование и Центральный реестр планов
- 6) Сведения об участке
- 7) Разрешение на проектирование согласно плану
- 8) Градостроительно-технические документы
- 9) Взаимная согласованность планов



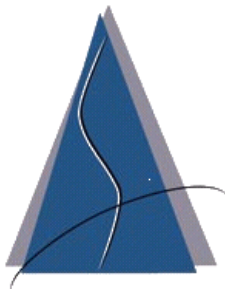
SABLE TRADING LLC

3. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СЛУЖБЫ И ОРГАНЫ

Содержание

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

- 1) Секретариаты в Городской администрации
- 2) Госпредприятия (ГП) – учредитель город Белград
- 3) Госпредприятия (ГП) – учредитель Республика Сербия
- 4) Государственные коммунальные предприятия (ГКП) – учредитель город Белград
- 5) Прочие предприятия, которым город доверил выполнение отдельных работ
- 6) Институты



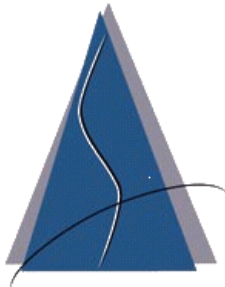
SABLE TRADING LLC

4. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО

Содержание

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

- 1) Понятие – земельный участок под строительство
- 2) Виды земельных участков под строительство
- 3) Благоустройство территорий земельных участков под строительство
- 4) Плата за благоустройство земельных участков под строительство
- 5) Финансирование благоустройства территорий земельных участков под строительство
- 6) Отчуждение и сдача в аренду земельного участка под строительство, находящегося в государственной собственности
- 7) Изменения в договоре об аренде
- 8) Переоформление права использования на право собственности на земельный участок под строительство без возмещения
- 9) Переоформление права использования на право собственности на земельный участок под строительство с возмещением
- 10) Прекращение права пользования



SABLE TRADING LLC

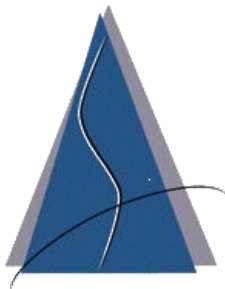
5. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ

Содержание

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

1. Техническая документация

- 1.1. Состав и вид технической документации
- 1.2. Разработка технической документации
- 1.3. Технический контроль
- 1.4. Хранение технической документации
- 1.5. Экспертиза проекта



SABLE TRADING LLC

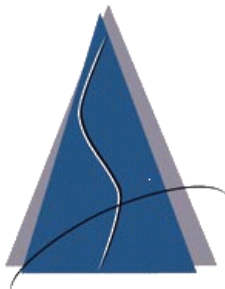
5. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ

Содержание

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

2. Разрешение на строительство

- 2.1. Компетентный орган по выдаче разрешения на строительство
- 2.2. Уполномоченные органы по выдаче разрешения на строительство
- 2.3. Заявка на выдачу разрешения на строительство
- 2.4. Содержание разрешения на строительство
- 2.5. Предоставление решения о разрешении на строительство
- 2.6. Решение по жалобе
- 2.7. Срок действия разрешения на строительство
- 2.8. Изменение разрешения на проектирование согласно плану и разрешения на строительство вследствие смены инвестора
- 2.9. Изменение решения о разрешении на строительство вследствие изменений, произошедших в течение строительства
- 2.10. Особые случаи строительства и выполнения работ соответственно, без получения разрешения на строительство
- 2.11. Строительство и выполнение работ для которых не выдается разрешение на строительство
- 2.12. Временное разрешение на строительство



SABLE TRADING LLC

5. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ

Содержание

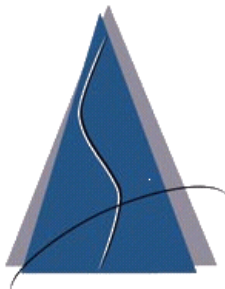
ЛОГО
ИНВЕСТОРА

3. Строительство

- 3.1. Уведомление о начале производства работ
- 3.2. Подготовка к строительным работам
- 3.3. Подрядчик
- 3.4. Ответственный исполнитель работ
- 3.5. Обязанности подрядчика и ответственного исполнителя работ
- 3.6. Технический надзор

4. Разрешение на эксплуатацию

- 4.1. Технический осмотр
- 4.2. Выдача разрешения на эксплуатацию
- 4.3. Обслуживание объекта



SABLE TRADING LLC

6. ЗАКОН О ПЛАНИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

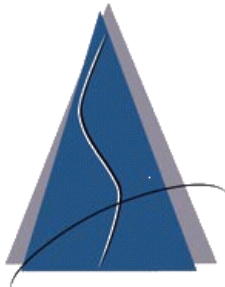
Содержание

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

- I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- II ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ (тема 2)
- III ГОСУДАРСТВЕННОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ
- IV ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО (тема 4)
- V СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ (тема 5)
- VI РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (тема 5)
- VII СТРОИТЕЛЬСТВО (тема 5)
- VIII РАЗРЕШЕНИЕ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ (тема 5)
- IX ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКЗАМЕН И ЛИЦЕНЗИИ ОТВЕТСТВЕННОГО СПЕЦИАЛИСТА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ, ПРОЕКТИРОВАНИЮ И ИСПОЛНЕНИЮ РАБОТ
- X ИНЖЕНЕРНАЯ ПАЛАТА СЕРБИИ
- XI СНОС ОБЪЕКТОВ
- XII НАДЗОР
- XIII ЛЕГАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ
- XIV ПОЛНОМОЧИЯ НА УТВЕРЖДЕНИЕ ПОДЗАКОННЫХ АКТОВ
- XV ПОЛОЖЕНИЯ О ШТРАФАХ
- XVI ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Примечание 1. В целях более полного обзора приведены все разделы Закона, а в скобках указаны темы в которых рассматриваются эти разделы.

Примечание 2. Пересмотренный текст Закона о планировании и строительстве, включающий в себя основной текст и внесенные изменения, опубликованные в “Сл. гласник РС” 72/2009, 81/2009 – поправки., 64/2010 – Постановление Конституционного суда, 24/2011 и 121/2012



SABLE TRADING LLC

7. СОСТАВ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Содержание

ЛОГО
ИНВЕСТОРА

- 1) Проверка перед приобретением или арендой
- 2) Оформление строительного участка
- 3) Разрешение на проектирование согласно плану
- 4) Разрешение на строительство
- 5) Уведомление о начале производства работ
- 6) Разрешение на эксплуатацию
- 7) Окончательные действия

ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СТАТУС

1. ПРОВЕРКА ПЕРЕД ПРИОБРЕТЕНИЕМ ИЛИ АРЕНДОЙ

СОБСТВЕНИЧЕСКИЙ СТАТУС

Эскизное решение объекта

Сведения об участке

РЕШЕНИЕ О ПРИОБРЕТЕНИИ

Лист недвижимости (свидетельство о праве собственности)

Кадастровый участок НЕ СОВПАДАЕТ с строительным участком

2. ОФОРМЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый участок СОВПАДАЕТ строительным участком

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПЛАНОВ

РЕШЕНИЕ ОБ ОФОРМЛЕНИИ СТРОИТЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Прочие документы

Решение об изменении назначения сельскохозяйственных земель

Градостроительный проект

Проект межевания и перемежевания

Проект корректировки границ

3. РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СОГЛАСНО ПЛАНУ

Сопроводительные документы (обязательные и обусловленные)

ОПЛАТА СБОРА

4. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Сопроводительные документы (обязательные и обусловленные)

5. УВЕДОМЛЕНИЕ О НАЧАЛУ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

Сопроводительные документы (обязательные и обусловленные)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОСМОТР

6. РАЗРЕШЕНИЕ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Сопроводительные документы (обязательные и обусловленные)

ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ

7. ОКОНЧАТЕЛЬНЫЕ ДЕЙСТВИЯ

РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ