

Pre-Construction Documents in Serbia

Three-language reference resource

Languages: SR / EN / RU

Category: Pre-Construction, Planning, Checklists

SR

Praktičan vodič za ranu pripremu projekta pre početka gradnje u Srbiji. Dokument pomaže da se sagledaju ključne provere, ulazni podaci i tipični koraci pre izrade ozbiljne projektne dokumentacije i početka radova.

Šta najčešće treba proveriti

- dokaz o vlasništvu i osnovne podatke o parceli
- katastarske i infrastrukturne uslove
- geodetski snimak i stanje terena
- lokacijske uslove i ograničenja
- tehničku dokumentaciju odgovarajuće faze
- da li je potrebna građevinska dozvola
- uslove za priključke i infrastrukturu
- dodatna ograničenja specifična za lokaciju

Zašto je ovo važno

Najveći broj kašnjenja nastaje kada se projektovanje ili budžetiranje pokrene prerano, bez pouzdanih podataka o lokaciji, priključcima i administrativnim zahtevima.

Praktična napomena

Ovaj dokument služi kao vodič i checklist resurs. Konkretna dokumentacija i redosled zavise od tipa objekta, lokacije i postupka koji je primenljiv na projekat.

EN

A practical guide for the early preparation phase before construction starts in Serbia. It helps identify the key checks, inputs, and planning steps that usually need attention before serious design and permitting work begins.

What usually needs review

- proof of ownership and parcel information
- parcel and infrastructure constraints
- geodetic survey and existing site condition
- location conditions and planning limitations

- technical documentation for the relevant phase
- whether a construction permit is required
- utility and connection conditions
- any site-specific restrictions

Why this matters

Many delays begin when design or budgeting starts too early, before reliable site, infrastructure, and procedural inputs are available.

Practical note

This resource is a guide and checklist, not a substitute for an architect, engineer, surveyor, or legal advisor. Actual requirements depend on the project type, location, and procedure.

RU

Практическое руководство для ранней подготовки проекта перед началом строительства в Сербии. Документ помогает определить ключевые проверки, исходные данные и типичные шаги до начала полноценного проектирования и согласований.

Что обычно нужно проверить

- подтверждение права собственности и данные по участку
- кадастровые и инфраструктурные ограничения
- геодезическую съемку и текущее состояние площадки
- условия застройки и планировочные ограничения
- техническую документацию нужной стадии
- нужна ли строительная лицензия/разрешение
- условия подключения к инженерным сетям
- дополнительные ограничения, связанные с конкретной локацией

Почему это важно

Многие задержки начинаются тогда, когда проектирование или бюджетирование стартует слишком рано, без надежных данных о площадке, подключениях и административной процедуре.

Практическая заметка

Этот документ является ориентиром и чек-листом, а не заменой архитектора, инженера, геодезиста или юриста. Конкретные требования зависят от типа объекта, места и процедуры.