

## ИНФОРМАТОР О ДОБИЈАЊУ ГРАЂЕВИНСКИХ ДОЗВОЛА

(грађевинске дозволе се издају за изградњу нових објеката и за: доградњу, надградњу и реконструкцију постојећих објеката)

### I. ТАЧАН ПРИКАЗ ПРОЦЕДУРЕ

#### А) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА

1. ЗАХТЕВ ( подаци о инвеститору-назив, адреса, контакт телефон, ЈМБГ или ПИБ, подаци о објекту чија се изградња планира-број кат.парцеле и кат.општине, планирана диспозиција, врста и намена објекта, фазе изградње и сл.)
2. КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛЕ ( оригинал, не старији од 6 месеци)
3. ИЗВОД ИЗ КАТАСТРА ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА (оригинал, не старији од 6 месеци).
4. ДОКАЗ О ПРАВУ СВОЈИНЕ, ОДНОСНО ЗАКУПА НА ПАРЦЕЛИ (оригинал, не старији од 6 месеци)
5. ДОКАЗ О ПЛАЋЕНОЈ ПРОМЕНИ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА НА ПАРЦЕЛИ
6. РЕШЕЊЕ Општинске управе о потреби израде Студије утицаја на животну средину
7. ДОКАЗ о уплати општинске административне таксе у износу од 495,00 дин.  
(рачун буџета Општине: 840-742251843-73, модел и позив на број: 97 96-227

Након уредно достављеног захтева и напред наведене документације уз захтев, надлежно Јавно урбанистичко предузеће израђује Правила и услове за изградњу према важећем урбанистичком плану. Уколико важећи плански документ не садржи све услове и податке за израду техничке документације надлежни орган их прибавља по службеној дужности (о трошку инвеститора). Органи, односно организације овлашћени за издавање тих услова и података дужни су да по захтеву надлежног органа поступе у року од 30 дана.

**ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА КАДА СУ ДОСТАВЉЕНИ СВИ НАПРЕД НАВЕДЕНИ ДОКУМЕНТИ.**

**ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА ВАЖИ ДВЕ ГОДИНЕ.**



**Б) ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА**

1. ЗАХТЕВ (подаци о инвеститору-назив,адреса, контакт телефон, ЈМБГ или ПИБ, подаци о објекту чија се изградња планира - број кат.парцеле и кат.општина, планирана диспозиција, врста и намена објекта, фазе изградње и сл.)

2. ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА (не старија од 2 године)

3. ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЛОКАЦИЈСКОМ ДОЗВОЛОМ (3 примерка) СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ТЕХНИЧКОЈ КОНТРОЛИ ПРОЈЕКТА

4. ДОКАЗ О ПРАВУ СВОЈИНЕ, ОДНОСНО ПРАВУ ЗАКУПА НА ГРАЂ. ЗЕМЉИШТУ (не старији од 6 месеци)

5. ДОКАЗ О УРЕЂИВАЊУ ОДНОСА У ПОГЛЕДУ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА (издат од стране Фонда за грађевинско земљиште општине Пећинци)

6. ДРУГИ ДОКАЗИ ОДРЕЂЕНИ ЛОКАЦИЈСКОМ ДОЗВОЛОМ (сагласност на Студију утицаја и др.)

7. ДОКАЗ о уплати републичке административне таксе од 720,00 динара (жиро-рачун број: 840-742221843-57, са моделом и позивом на број: 97 96-227).

8. ДОКАЗ о уплати еколошке накнаде (0,5% за пословне објекте који раде Студију утицаја на животну средину, 0,2% за пословне објекте који не морају да раде Студију утицаја и 0,1% за стамбено-пословне објекте - основица за обрачун је предрачунска вредност из главног пројекта), на жиро рачун број: 840-714562843-56, модел и позив на број: 97 96-227.

**ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ У РОКУ ОД ОСАМ ДАНА ОД ДАНА ПОДНЕТЕ КОМПЛЕТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

**ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ВАЖИ ДВЕ ГОДИНЕ**

**\*) НАПОМЕНА: ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ОБАВЕЗНО САДРЖИ ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА И ВРШИОЦА ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ КОЈОМ СЕ ПОТВРЂУЈЕ ДА ЈЕ ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ УРАЂЕН У СКЛАДУ СА ЛОКАЦИЈСКОМ ДОЗВОЛОМ И ПРАВИЛИМА СТРУКЕ.**

**ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА ПРИБАВИ САГЛАСНОСТ НА ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА, КАДА ЈЕ ТО ПРЕДВИЂЕНО УСЛОВИМА САДРЖАНИМ У ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ.**



**В) ПРИЈАВА РАДОВА (Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу и надлежном грађевинском инспектору пријави почетак грађења објекта 8 дана пре почетка извођења радова)**

1. Тачни подаци о инвеститору
2. Подаци о објекту који се гради
3. Примерак грађевинске дозволе
4. Датум почетка и рок завршетка грађења
5. Доказ о уплати републичке административне таксе од 200,00 динара на жиро-рачун број: 840-742221843-57, модел и позив на број: 97 96-227.

**Г) ПОТВРДА О УСАГЛАШЕНОСТИ ИЗГРАЂЕНИХ ТЕМЕЉА (Извођач радова је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу поднесе изјаву о завршетку израде темеља објекта који се гради). Прилаже се:**

1. Тачни подаци о извођачу радова
2. Тачни подаци о инвеститору
3. Геодетски снимак изграђених темеља
4. Грађевинска дозвола и Главни пројекат на увид.
4. Доказ о уплати републичке административне таксе од 1250,00 динара на жиро-рачун број: 840-742221843-57, модел и позив на број: 97 96-227.

**РОК ЗА ИЗДАВАЊЕ ПОТВРДЕ ЈЕ 3 ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА КОМПЛЕТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.**

**Д) УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА (Инвеститор је дужан да прибави употребну дозволу за изграђени објекат, на основу које се врши УКЊИЖБА ОБЈЕКТА)**

1. ЗАХТЕВ (тачни подаци о инвеститору, тачни подаци о објекту, а за правна лица и изабрано предузеће које ће вршити технички пријем објекта)
2. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА
3. ПРОЈЕКАТ ИЗВЕДЕНОГ СТАЊА ИЛИ ПИСМЕНА ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА И ИЗВОЂАЧА РАДОВА (потврђена и оверена) ДА ЈЕ ОБЈЕКАТ ИЗВЕДЕН У СВЕМУ ПРЕМА ГЛАВНОМ ПРОЈЕКТУ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ИЗДАТА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА
4. ГЕОДЕТСКИ СНИМАК ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА
5. КОНАЧНЕ САГЛАСНОСТИ СВИХ ДАВАЛАЦА УСЛОВА НА ИЗВЕДЕНО СТАЊЕ (противпожарна, водопривредна и др.)
6. Доказ о уплати административне таксе....
7. ПОЗИТИВАН ИЗВЕШТАЈ О ТЕХНИЧКОМ ПРЕГЛЕДУ ОБЈЕКТА

**УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ У РОКУ ОД СЕДАМ ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА КОМПЛЕТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.**

**\*) НАПОМЕНА: ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ОБЈЕКТА ВРШЕ ПРАВНА ЛИЦА КОЈИМА ЈЕ ТО ПОВЕРОНО ОД СТРАНЕ ОПШТИНЕ. ТРОШКОВЕ ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА СНОСИ ИНВЕСТИТОР.**

## II. ВРЕМЕНСКИ ОКВИР ( процена времена потребног за реализацију појединих фаза процеса)

### 1. ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА

- а) за једноставније објекте (куће и мање стамбено-пословне објекте) од 30 до 60 дана
- б) за сложене пословне објекте и објекте колективног становања од 30 до 90 дана

### 2. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Обзиром да инвеститор на тржишту слободно бира одговорног пројектанта и сам прибавља сагласности на главни пројекат, а такође сам бира моменат измирења обавезе у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта, реална процена прибављања грађевинске дозволе није могућа и највише зависи од инвеститора. **Општинска управа по правилу издаје грађевинске дозволе у краћем року од законских 8 дана, уколико је поднета комплетна документација.**

**\*) НАПОМЕНА:** Према досадашњој пракси оптимално време за прибављање грађевинских дозвола, уз пуно ангажовање свих учесника у поступку је за: а) једноставније објекте од 30 до 90 дана, б) за сложене објекте од 60 до 120 дана.

## III. УНАПРЕЂЕЊЕ ЕФИКАСНОСТИ

Иновације које је увела Општинска управа у циљу ефикасности на издавању грађевинских дозвола могу се описати као: саветодавне - лако доступне информације инвеститору у разговору (личном или телефонском) и диспечарске - прибављање разних докумената по службеној дужности и др.

## IV. ТРОШКОВИ ПРИБАВЉАЊА

У овом информатору приказани су трошкови које инвеститор има према Општинској управи-надлежном органу који издаје неопходне дозволе. Остали трошкови се плаћају овлашћеним органима и организацијама који нису део надлежног одељења и не зависе од њега.

Према досадашњој пракси висина трошкова највише зависи од врсте, намене и величине објекта, у смислу да што је објекат сложенији и већи и трошкови су већи. Према изјавама самих инвеститора највећи трошкови су: промена намене земљишта (20% од тржишне вредности парцеле), израда урбанистичких правила и услова (површина објекта по ценама Инжењерске коморе), израда главног пројекта (пројектантске услуге по ценама Инжењерске коморе), накнада за уређивање грађевинског земљишта (зависи од површине, намене и зоне у којој се објекат налази).

