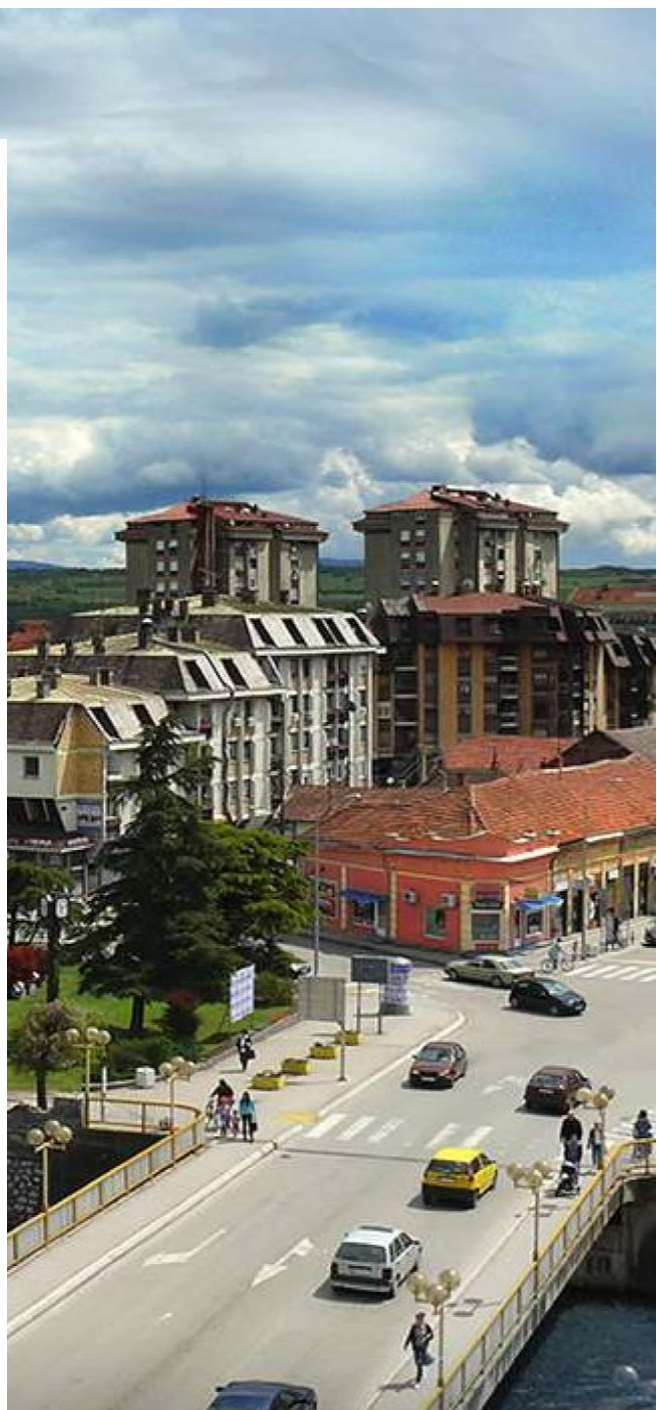


ВОДИЧ КРОЗ ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ



ВОДИЧ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ , ФИНАНСИЈЕ , СКУПШТИНСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
ОПШТИНА ПАРАЋИН**

Одељење за урбанизам и имовинско – правне послове

Одговорно лице : Тамара Димитријевић дипл. правник-начелник
Одељења Контакт: 035/563-601
Локал-116
Локал-147

ОБЈЕДИЊЕНА ПРОЦЕДУРА ЗА ИНВЕСТИТОРЕ

Смисао обједињене процедуре је да на јавну администрацију (државну управу, локалну самоуправу и организације са јавним овлашћењима) пренесу део терета сложених административних процедура са великим бројем учесника.

Шта је обједињена процедура?

У својој суштини, обједињена процедура је размена докумената у поседу ималаца јавних овлашћења без посредовања од стране грађана, односно инвеститора. Једношалтерски систем није шалтер у уобичајеном смислу те речи, са шибером кроз који шалтерски службеник комуницира са странком већ “комуникационо чвориште”, кроз које орган надлежан за издавање грађевинске дозволе прибавља и дистрибуира акте у надлежности ималаца јавних овлашћења, у име и за рачун инвеститора. Надлежни органи, као и сви други имаоци јавних овлашћења, у случају било какве недоумице у вези са нормама које се примењују у обједињеној процедури, дужни су да те норме примењују тако да поступе на начин који је најбржи, најјефтинији и најјефикаснији за странку, а прибегавајући циљном тумачењу одредаба које уређују обједињену процедуру.

Шта није обухваћено обједињеном процедуром?

- Издавање информације локацији;
- Издавање обавештења о условима препарцелације и парцелације
- Издавање потврда пројеката парцелације и препарцелације
- Издавање сагласности на елаборате исправке граница
- Издавање сагласности на елаборате спајања парцела
- Издавање разних уверења и обавештења

Шта је обухваћено обједињеном процедуром?

- Издавање локацијских услова;
- Издавање грађевинске дозволе;
- Измене локацијских услова и грађевинске дозволе;
- Пријава радова;
- Прибављање сагласности на пројекат за извођење у погледу мера заштите од пожара;
- Пријава завршетка темеља и завршетка објекта у конструктивном смислу;
- Дистрибуирање информација и аката;
- Прикључење на инфраструктурну мрежу;
- Издавање употребне дозволе;
- Упис права својине на изграђеном објекту.

Уколико степронашли одговарајућу парцелу и на њој одлучили да градите, пожељно је да будете упознати са обједињеном процедуром у остваривању права на изградњу и коришћење објекта. Пракса је показала да неупућеност у процес градње у највећем броју случајева доводи до настанка компликација које доводе до кашњења у извођењу радова на вашем објекту и сигурног повећања трошкова.

У складу са [Законом о планирању и изградњи](#) (“Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и [Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем](#) (“Сл. гласник РС” бр. 68/19)

размена докумената и поднесака у обједињеној процедури обавља се електронским путем.

➤ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Информација о локацији је документ информативног карактера који заинтересовано лице, које не мора да буде власник парцеле, може прибавити ради претходног увида у податке о могућностима и ограничењима изградње на катастарској парцели, односно више катастарских парцела. Информацију о локацији издаје орган надлежан за издавање локацијских услова у року од 8 дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације.

Захтев за издавање информације о локацији подноси се Одељењу за урбанизам, имовинско правне послове, преко шалтера за Урбанизам и имовинско правне послове у Услужном центру Општинске управе општине Параћин ул. Томе Живановића бр. 10, сваког радног дана од 07:30 – 15:30 часова.

Захтев се може преузети на шалтеру у Услужном центру Општинске управе општине Параћин ул. Томе Живановића бр. 10 као и на интернет страници општине Параћин, односно притиском на линк испод.

[ЗАХТЕВ](#)

Уз захтев за издавање информације о локацији потребно је приложити:

1. **Копију плана парцеле и лист непокретности;**
2. **Доказ о уплати административне таксе и накнаде.**

Таксе и накнаде за издавање Информације о локацији:

ЖИРО РАЧУН

➤ Републичка административна такса (РАТ)

Рачун примаоца: 840-742221843-57
Модел и позив на број: 97 61-077

➤ Општински приходи органа управе

Рачун примаоца: 840-742351843-94
Модел и позив на број: 97 61-077

➤ Републичка административна такса: 2910,00 дин

ОПШТИНСКА НАКНАДА ЗА ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ФИЗИЧКА ЛИЦА

1. 1020,00дин за издавање информације о локацији о могућностима иограничењима градње на једној катастарској парцели;
2. 1380,00дин за издавање информације о локацији о могућностима иограничењима градње на две катастарске парцеле;
3. 17000,00дин за издавање информације о локацији о могућностима иограничењима градње на више катастарских парцела;
4. 1020,00дин за изградњу, доградњу и реконструкцију помоћних објеката, гаража, трафо станица 10/04кV или 20/04 кV и др;
5. 1700,00дин за објекте инфраструктуре (линијске водове, водоводе,

гасовод..)

6. 1020,00дин за извођење радова на инвестиционом одржавању, и уклањању препрека за особе са инвалидитетом и промена намене безизвођења радова;
7. 1020,00дин за извођење радова на адаптацији и санацији и промени намене са извођењем радова;

ПРАВНА ЛИЦА

8. 1020,00дин за издавање информације о локацији о могућностима иограничењима градње на једној катастарској парцели;
9. 1380,00дин за издавање информације о локацији о могућностима иограничењима градње на две катастарске парцеле;
10. 1700,00дин за издавање информације о локацији о могућностима иограничењима градње на више катастарских парцела;
11. 1700,00дин за изградњу, доградњу и реконструкцију помоћних објеката, гаража, трафо станица 10/04кV или 20/04 кV и др;
12. 3340,00дин за објекте инфраструктуре (линијске водове, водоводе, гасовод..)
13. 1700,00дин за извођење радова на инвестиционом одржавању, и уклањању препрека за особе са инвалидитетом и промена намене безизвођења радова;
14. 1700,00дин за извођење радова на адаптацији и санацији и промени намене са извођењем радова;

2.ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације.

Рок за издавање локацијских услова је 5 радних дана од дана прибављања свих потребних услова и других података од имаоца јавних овлашћења. Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања, а уколико је на основу тих локацијских услова у року од 24 месеци издата грађевинска дозвола, односно решење о одобрењу извођења радова, важе до истека тих решења.

Локацијски услови могу бити издати било ком заинтересованом физичком или правном лицу које је поднело захтев и доставило прописану документацију и уплатило прописане таксе и накнаде. То лице не мора бити власник парцеле, односно парцела за које се подноси захтев, нити мора имати било какав уговор савласником парцеле везано за коришћење, власништво или било које друго право на парцели.

Документација потребна за издавање локацијских услова :

- **Захтев за издавање локацијских услова**
- **Идејно решење**

Одељење по службеној дужности прибавља кроз ЦИС (Централни информациони систем) :

- **Копију плана са листом непокретности**
- **Услове за пројектовање и прикључење објеката**

- Захтев за издавање локацијских услова

Подношење захтева врши се искључиво на порталу за електронско подношење захтева за грађење или притиском на линк испод



Захтев се може поднети лично или преко пуномоћника. Ако се захтев подноси преко пуномоћника, уз захтев се прилаже скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћја, која не мора бити оверена од стране органа који је по закону надлежан за оверу, с тим што надлежни орган може накнадно тражити да му се достави оверено пуномоћје, ако посумња у његову истинитост.

Пре самог подношења захтева приказује се екран са налозима за уплату чије плаћање је потребно извршити како би се наставила процедура издавања локацијских услова.

Ценовник	Износ	Рачун
Републичка административна такса	330,00	840-742221843-57
Накнада за ЦЕОП		
Незахтевни и мање захтевни објекти А и Б	1940,00 и 2910,00	840-29770845-52
Захтевни и инжењерски објекти В и Г	3880,00	840-29770845-52

По извршеној уплати уплатницу ћете скенирати, потписати квалификованим електронским потписом и приложити је на порталу за електронско подношење захтева за грађење.

➤ Идејно решење

Идејно решење је документ којим се приказује планирана концепција објекта, са приказом и навођењем свих података неопходних за утврђивање локацијских услова, у зависности од класе и намене објекта. Идејно решење се израђује на основу података добијених из информације о локацији, чије прибављање није обавезно, или на основу увида у плански документ и сепарат, тамо где постоји.

Идејно решење се израђује:

- За потребе прибављања локацијских услова (члан 53а. ЗПИ);
- Као део урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације (члан 117а. ЗПИ).

Идејно решење израђује привредно друштво односно предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације, у складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", бр. 73/19).

Цена израде идејног решења: 0,5-1€ по м2.

➤ Услови за пројектовање и прикључење објекта

САГЛАСНОСТ ИНСТИТУЦИЈА		
Прикључење на ЕЕ мрежу	ЕПС дистрибуција – огранак Јагодина	Ценовник прикључка на електричну енергију
Прикључење на водоводну мрежу	ЈП „Водовод“ Параћин	Ценовник прикључка на водоводну мрежу
Прикључење на телекомуникацијску мрежу	Телеком Србија АД	Цена прикључка на телекомуникацијску мрежу
Прикључење на гасну мрежу	ЈП „Србијасгас“	Цена прикључка на гасоводну мрежу
Прикључак на саобраћајницу	ЈП „Дирекција за изградњу општине Параћин“	Цена услуга ЈП „ Дирекција за изградњу општине Параћин“
Сагласност за мере заштите од пожара	МУП РС – Одељење за ванредне ситуације у Јагодини	Републичка административна такса захтев за услове у погледу мера заштите од пожара
Остале сагласности		
Заштитни појас државног пута	ЈП „Путеви Србије“	Забрана градње објекта Пут I А реда - Аутопут – 40 метара; Пут I А реда –осим аутопута–20 метра;Пут II А реда – 10 метра.
Заштитни појас општинског пута	ЈП „Дирекција за изградњу општине Параћин“	забрана грађења објекта 5 метара
Водни услови	ЈВП „Србијаводе“	објекти и извођење других радова који могу трајно , повремено или привремено утицати на промене у водном режиму

Железнички инфраструктурни појас – сагласност (у форми решења)	ЈП „Железнице Србије“	Уколико се објекат гради у железничком инфраструктурном појасу, (појас са обе стране пруге, у ширини од 25 м, рачунајући од осе крајњих колосека)
--	-----------------------	---

Све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева

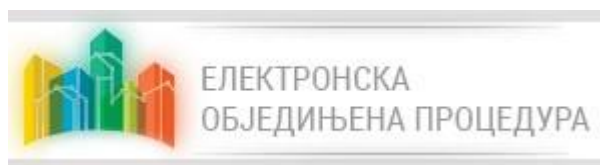
Ако је подносилац захтева, у захтеву за издавање локацијских услова, изјавио да жели претходно да се изјасни да ли прихвата трошкове издавања услова за пројектовање и прикључење, о којима се обавештава, надлежни орган ће по слању тог обавештења застати са поступком и исти наставити по изјашњењу подносиоца да прихвата износ трошкова издавања локацијских услова.

3.ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Грађевинска дозвола је акт на основу ког, уз потврђену пријаву радова, инвеститор започиње изградњу објекта. Грађевинску дозволу надлежни орган издаје у року од 5 радних дана од дана пријема захтева.

➤ *Поступак издавања грађевинске дозволе*

Захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се Одељењу за урбанизам, имовинско правне послове преко портала за електронско подношење захтева



Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилажу се:

- **локацијски услови;**
 - **извод из пројекта за грађевинску дозволу;**
 - **пројекат за грађевинску дозволу, који садржи (зависно од врсте објекта):**
 - елаборат о геотехничким условима изградње,
 - елаборат енергетске ефикасности,
 - студију о процени утицаја на животну средину,
 - елаборат заштите од пожара;
 - **уговор између инвеститора и финансијера (само у случајевима ако постоји финансијер изградње);**
 - **уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења (ако је предвиђено прикључење на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре што је утврђено локацијским условима)**
 - **енергетска дозвола, водна дозвола, сагласност завода за заштиту споменика, употребна дозвола за саобраћајни прикључак на државни пут (наведене дозволе и сагласности се прибављају код надлежних органа само за одређене врсте објекта)**
 - **сагласност сувласника оверена код Јавног бележника (ако се објекат гради на земљишту које је у сувласништву више лица);**
- доказ о уплати административне таксе и накнаде.**

Одељење по службеној дужности прибавља кроз ЦИС:

- **доказ о одговарајућем праву на земљишту;**
- **обрачун у утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта**

- *Захтев за издавање грађевинске дозволе*

Захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се Одељењу за урбанизам и имовинско правне преко портала за електронско подношење захтева:

Таксе и накнаде за издавање Решења о грађевинској дозволи:

Ценовник	Износ	Рачун
Накнада за Цеоп		
Незахтевни и мање захтевни објекти А и Б	3.000,00	840-29770845-52
Захтевни и инжењерски објекти В и Г	5.000,00	840-29770845-52
Републичка административна такса за подношење захтева	330,00	840-742221843-57
Републичка административна такса за решење		
РАТ за објекте категорије А	480,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Б	3.880,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије В	5.820,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Г	5.820,00	840-742221843-57
Општинска накнада се не наплаћује		

➤ Извод из пројекта за грађевинску дозволу

Извод из пројекта садржи основне податке о објекту и учесницима у изградњи, локацијске податке и друга документа из којих се сагледава усклађеност пројектованог објекта са издатим локацијским условима,

Извод из пројекта израђује привредно друштво или предузетник који је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", бр. 73/19).

➤ Пројекат за грађевинску дозволу

Пројекат за грађевинску дозволу је скуп међусобно усаглашених пројеката којим се дефинишу:

- Положај и капацитет објекта на локацији;
- Функционалност са становишта технолошких и других захтева;
- Просторно обликовање;
- Избор конструкцијског система и димензионисање главних елемената конструкције;
- Начелни избор грађевинских материјала, инсталација и опреме;
- Други елементи од значаја за утврђивање усклађености са локацијским условима и испуњеност основних захтева за објекат

Пројекат за грађевинску дозволу израђује привредно друштво односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације.

Садржина пројекта зависи од врсте и класе објекта који се гради, у складу са одредбама Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15). У зависности од сложености објекта, пројекат може садржати елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, студију о процени утицаја на животну средину, елаборат заштите од пожара.

➤ Елаборат о геотехничким условима изградње

Елаборат о геотехничким условима изградње израђује се према Правилнику о садржини

пројеката геолошких истраживања и садржи изјаву овлашћеног лица које израђује елаборат о геомеханичким карактеристикама тла на коме се гради објекат.

Елаборат израђује привредно друштво односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације.

➤ Елаборат енергетске ефикасности

Елаборат енергетске ефикасности чини саставни део пројекта за грађевинску дозволу и израђује се према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) и садржи изјаву одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда које израђује елаборат енергетске ефикасности о предвиђеним мерама за постизање прописаних енергетских својстава.

Елаборат израђује привредно друштво односно друго односно друго правно лице које у свом саставу има лице које поседује одговарајућу лиценцу или лице које са одговарајућом лиценцом.

➤ Студија о процени утицаја на животну средину

Студија о процени утицаја на животну средину је потребна уколико је предмет изградње на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја, о чему одлучује надлежни орган, односно Одељење за урбанизам имовинско правне послове општине Параћин.

Студију о процени утицаја на животну средину израђује предузетник или правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности пројектовања, инжењеринга и израде студије и анализа. Пре израде студије потребно је да се инвеститор обрати Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове захтевом за одлучивање о потреби израде студије.

Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 95/2018 – др. закон) и Закон о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/2004 и 36/2009) прописују начин израде студије о процени утицаја на животну средину, као и врсте објеката за које је израда студије обавезна.

Сви захтеви у вези процене утицаја на животну средину подносе се прекопреко шалтера за Урбанизам и имовинско правне послове у Услужном центру Општинске управе општине Параћин ул. Томе Живановића бр. 10, сваког радног дана од 07:30 – 15:30 часова

Накнаде за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину:

Врста накнаде	Износ	Рачун
Захтев за одлучивање о потреби израде студије	2.160,00	840-742221843-57
Захтев за одређивање обима и садржаја студије	2.160,00	840-742221843-57
Захтев за давање сагласности на студију по извештају техничке комисије, за објекте: - до 100 м ² - од 100–1.000 м ² - преко 1.000 м ²	43.530,00 84.880,00 139.280,00	840-742221843-57
Захтев за давање сагласности на студију по извештају о затеченом стању, за објекте: - до 100 м ² - од 100–1.000 м ² - преко 1.000 м ²	37.570,00 73.310,00 120.300,00	840-742221843-57

Захтев за ажурирање студије о процени утицаја	2.160,00	840-742221843-57
Захтев за давање сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, за објекте:		840-742221843-57
- до 100 м ²	10.220,00	
- од 100–1.000 м ²	20.400,00	
- преко 1.000 м ²	40.820,00	

➤ Елаборат заштите од пожара

Елаборат заштите од пожара је саставни део уз пројекат за грађевинску дозволу и садржи изјаву овлашћеног лица о предвиђеним мерама заштите од пожара. Елаборат о заштити од пожара израђује лице са одговарајућом лиценцом издатом у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2015 и 87/2015- др. закон).

Главни пројекат заштите од пожара израђује се за објекте јавне намене (биоскопи, школе, хотели, станице за снабдевање горивом моторних возила, спортске хале, галерије, музеје и сл.) као и за стамбене и стамбено-пословне објекте чија је висина већа од 30м, објекте блоковског типа, производне и складишне објекте и електроенергетска постројења називног напона 110 kV и више.

Сагласност на Елаборат/Главни пројекат заштите од пожара даје МУП РС – Одељење за ванредне ситуације у Јагодини. Ова сагласност се прибавља у Обједињеној процедури.

➤ уговор између инвеститора и финансијера

Уговор између инвеститора и финансијера је уговор између лица за чије се потребе гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола и лица које финансира, односно суфинансира предметну изградњу.

Овај Уговор није обавезан уколико Инвеститор нема додатних

➤ уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења

(ако је предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре што је утврђено локацијским условима)

➤ енергетска дозвола

Енергетску дозволу издаје Министарство рударства и енергетике за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе у складу са Правилником о класификацији објеката док за остале објекте из Правилника ова дозвола није потребна. Енергетска дозвола, односно сагласност се издаје решењем у року од 30 дана од дана подношења захтева за издавање енергетске дозволе.

Надлежни орган		Цена
Министарство рударства и енергетике	Такса за захтев за издавање енергетске дозволе	6.310,00
	Такса за решење којим се даје енергетска дозвола за изградњу нових енергетских објеката	0,03% на предрачунску вредност
	Такса за решење којим се продужава важност енергетске дозволе	0,01% на предрачунску вредност изградње
Рачун		840-742221843-57

➤ Сагласност сувласника оверена код Јавног бележника

Уколико на земљишту или објекту који су предмет изградње постоји право сувојине, уз доказ о одговарајућем праву доставља се и писмена сагласност свих сувласника.

➤ Доказ о одговарајућем праву на земљишту

Одељење по службеној дужности набавља доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (лист непокретности)

Лист непокретности	Цена	Рачун
Такса за захтев	330,00	840-742323843-92
Извод из листа непокретности Геодетског катастарског информационог система, по непокретности	500,00	840-742323843-92

➤ обрачун у утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта

Допринос за уређивање грађевинског земљишта представља накнаду коју инвеститор плаћа за комунално припремање и опремање грађевинског земљишта на ком се тражи издавање грађевинске дозволе. Допринос се плаћа приликом изградње новог објекта, као и у случајевима када се мења намена објекта, уколико је цена доприноса за нову намену већа од цене доприноса за постојећу намену објекта.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунава надлежна општинска управа и обрачун је саставни део решења о грађевинској дозволи. Износ доприноса се добија када се укупна нето корисна површина објекта, изражена у m^2 , помножи ценом доприноса за одређену категорију објекта и одређену зону у којој се објекат налази.

Цене доприноса по зонама и наменама објеката							
	Екстра зона	Прва зона	Друга зона	Трећа зона	Четврта зона	Петна зона	Шеста зона
Стамбени	4.736	2.894	1.949	1.339	1.184	-	-
Колективни стамбени	7.104	4.341	2.924	2.009	1.776	-	-
Пословно-услужни	8.880	5.427	3.655	2.511	2.220	3.655	1.828
Помоћни стамбени	2.368	1.447	975	670	592	-	-
Помоћни пословни	4.440	2.713	1.828	1.256	1.110	1,828	914
Економски	2.368	1.447	975	670	592	-	-
Производни	0	0	0	0	0	0	0
Рачун за уплату доприноса:				840-741538843-29			

Допринос се не плаћа за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте у функцији производних објеката, подземне етажне објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијалне делатности. Допринос се не наплаћује ни за отворена паркиралишта, интерне саобраћајнице (осим код станица за снабдевање горивом и полигона за обуку возача), отворена дечја игралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Допринос се мора платити пре подношења пријаве радова и може се платити у најмање 36, а највише 120 месечних рата, уз достављање одговарајућег средства обезбеђења плаћања, или једнократно, у целокупном износу, при чему се остварује право на умањење укупног износа за 40%.

4.ПОСЕБНА ВРСТА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ГРАДЕ, ОДНОСНО ВРСТИ РАДОВА КОЈИ СЕ ИЗВОДЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

Решење о одобрењу извођења радова је акт којим се одобрава градња и извођење радова који су обухваћени чланом 145. Закона о планирању и изградњи (изградња помоћних и економских објеката, зиданих ограда, адаптација, реконструкција, доградња итд.). Решење о извођењу радова се издајена однову идејног пројекта, а његовом издавању претходе локацијски услови само ако се за радове/објекте чија се изградња њиме тражи потребно потраживати услове за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења.

➤ Поступак издавања решења о извођењу радова

Поступак издавања овог решења започиње захтевом Одељењу за урбанизам, имовинско правне послове преко портала за електронско подношење пријава:

Линк

Уз захтев за издавање решења о извођењу радова прилаже се:

- Идејни пројекат у електронској форми, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за ЦЕОП;
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу ЗПИ, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је према ЗПИ прописано да се тај доказ не доставља.

У зависности од објекта/радова, уз захтев се доставља и:

- Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов предвиђен локацијским условима;
- Сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- Доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, када се врши претварање или припајање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор;
- Услови за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни 15 систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;
- Услови за укрштање и паралелно вођење, ако су у складу са чланом 2. Став Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) прибављени ван обједињене процедуре, непосредно одуправљача инсталација водова на траси предметног објекта;
 -
- Услови за укрштање и паралелно вођење прибављени од управљача инсталација водова

који су на траси предметног новог објекта, ако супредмет пројекта, као и доказ о усаглашености трасе са осталим имаоцима јавног овлашћења који би били надлежни за издавање услова за пројектовање и прикључење, у случају изградње или доградње секундарне, односно дистрибутивне мреже и комуналне и друге инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, као и у случају изградње прикључака на ту инфраструктуру;

- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако су у складу са чланом 2. став 4. УЛ прибављени ван обједињене процедуре, непосредно од органа надлежног за послове заштите од пожара, у складу са чланом 16. те уредбе (реконструкција постојеће инфраструктурне мреже са запаљивим и горивим течностима, као и са запаљивим гасовима, односно изградња прикључка на ове мреже за које се издаје решење о одобрењу);
- Изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћањана рате, које ћедоставити приликом пријаве радова.

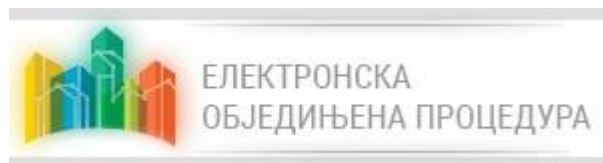
Врста накнаде	Износ	Рачун
Републичка административна такса за захтев	330,00	840-742221843-57
Републичка административна такса за издавање решења из члана 145. ЗПИ		
објекти категорије А	480,00	840-742221843-57
објекти категорије Б	3.880,00	840-742221843-57
објекти категорије В	5.820,00	840-742221843-57
објекти категорије Г	5.820,00	840-742221843-57
Накнада за ЦЕОП		
За све објекте	2.000,00	840-29770845-52

5. ГРАЂЕЊЕ

➤ Пријава радова

Пријава радова се врши преко ЦЕОП-а, а подноси се најкасније 8 дана пре почетка извођења радова. Пријава радова подноси се на основу издате грађевинске дозволе или издатог решења из чл. 145. ЗПИ.

Пријава радова се подноси преко портала за електронско подношење пријава:



Уз пријаву радова се прилаже:

1. доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, односно доказ о уплати прве рате и средство обезбеђења;
2. типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који је оператор дистрибутивног система електричне енергије доставио инвеститору уз услове за пројектовање и прикључење, у склопу локацијских услова који су претходили издавању грађевинске дозволе на основу које се врши пријава радова
3. сагласност на студију процене утицаја на животну средину, односно потврда да студија о процени утицаја није потребна, ако се ради о објекту за који се та студија може захтевати;
4. доказ о уплати таксе и накнаде за ЦЕОП.

Ценовник Потврде пријаве радова	Износ	Рачун
Републичка административна такса за захтев	330,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије А	980,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Б	4.850,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије В	5.400,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Г	5.400,00	840-742221843-57
Накнада за ЦЕОП		
За све објекте	500	840-29770845-52
Општинска накнада за издавање Потврде пријаве радова – за стамбене објекте	1020,00	840-742351843-94
Општинска накнада за издавање Потврде пријаве радова – за пословне објекте	1700,00	840-742351843-94

➤ пријава завршетка израде темеља и завршетка објекта у конструкторном смислу

Извођач радова подноси изјаву о завршетку израде темеља одмах по завршетку њихове изградње. Изјава се подноси преко портала за електронско подношење пријава.

Уз пријаву завршетка израде темеља инвеститор прилаже:

➤ **изјава извођача радова о завршетку израде темеље**

1. геодетски снимак изграђених темеља
2. доказ о уплати таксе

Подношење Изјаве о завршетку израде темеља врши се искључиво на порталу за електронско подношење захтева за грађење или притиском линк

Одељење без одлагања потврђује пријем изјаве о завршетку изјаве темеља, осим ако подаци у пријави нису у складу са подацима из грађевинске дозволе, односно решења из чл. 145 ЗПИ. У том случају, Одељење налаже инвеститору да без одлагања достави уредну пријаву завршетка израде темеља уз упозорење да ће се, у случају непоступања по овом налогу, сматрати да није извршена уредна пријава. Одељење у року од 3 дана од дана пријема пријаве темеља обавештава надлежну грађевинску инспекцију, без обзира да ли је изјава о завршетку изјаве темеља уредна или не. Инспекција у року од три дана од дана пријема обавештења врши инспекцијски надзор изграђених темеља, и обавештава

Одељење о резултатима надзора. Геодетски снимак изграђених темеља израђује овлашћени геометер. Изјава о завршетку објекта у конструктивном смислу подноси се одмах по завршетку те фазе изградње. Поступак подношења ове изјаве исти је као и код пријаве завршетка израде темеља.

Ценовник Потврде пријема изјаве завршетка темеља	Износ	Рачун
Републичка административна такса	330,00	840-742221843-57
Накнада за ЦЕОП	500,00	840-29770845-52
Општинска накнада за издавање Потврде пријема изјаве о завршетку објекта – стамбени објекти	1.020,00	840-742351843-94
Општинска накнада за издавање Потврде пријема изјаве о завршетку објекта – послони објекти	1.700,00	840-742351843-94
РАТ за објекте категорије А	1.460,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Б	2.910,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије В	3.880,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Г	3.880,00	840-742221843-57

➤ Изјава о завршетку објекта у конструктивном смислу

Изјава извођаче радова

Подношење Изјаве о завршетку израде објекта у конструктивном смислу врши се искључиво на порталу за електронско подношење захтева за грађење или притиском

Ценовник Потврде пријема изјаве о завршетку објекта у конструктивном смислу	Износ	Рачун
Републичка административна такса	330,00	840-742221843-57
Накнада за ЦЕОП	500,00	840-29770845-52
Општинска накнада за издавање Потврде пријема изјаве о завршетку објекта – стамбени објекти	1.020,00	840-742351843-94
Општинска накнада за издавање Потврде пријема изјаве о завршетку објекта – послони објекти	1.700,00	840-742351843-94
РАТ за објекте категорије А	1.460,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Б	2.910,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије В	3.880,00	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Г	3.880,00	840-742221843-57

➤ Сагласност на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара

- Главни пројекат заштите од пожара
- Пројекат за извођење

Ценовник Потврде сагласност на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара	Износ	Рачун
Републичка административна такса	310,00	840-742221843-57
Накнада за ЦЕОП	500,00	840-29770845-52

➤ ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

- Сепарат из пројекта изведеног објекта (ако се одступило од пројекта)
- Пројекат за извођење ако се у току грађења није одступило од пројекта за извођење са техничким описом и графичким прилозима

Поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру покреће се подношења захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Уз захтев прилаже се сепарат из пројекта изведеног објекта ако се одступило од пројекта, односно из пројекта за извођење ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење са техничким описом и графичким прилозима, којим се приказује предметни прикључак и синхрон план свих прикључака.

Ценовник		
Републичка административна такса за захтев	330,00	840-742221843-57
Накнада за Цеоп	500,00	840-29770845-52
Општинска накнада за издавање Потврде пријема изјаве завршетка темеља- стамбени објекти	1.020,00	840-742351843-94
Општинска накнада за издавање Потврде пријема изјаве завршетка темеља- пословни објекти	1700,00	840-742351843-94

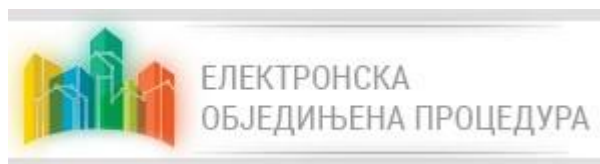
6.УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Употребна дозвола је акт којим се потврђује да је објекат подобан за употребу. Објекти који се граде на основу грађевинске дозволе могу се употребљавати тек након прибављања употребне дозволе.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од 5 (пет) радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе.

Поступак издавања употребне дозволе

Захтев за издавање употребне дозволе подноси се преко портала за електронско подношење захтева ;



Ценовник	Износ	Рачун
Републичка административна такса	330,00	840-742221843-57
Накнада за ЦЕОП за објекте категорије А и Б	1.000,00	840-742341843-24
Накнада за ЦЕОП за објекте категорије В и Г	2.000,00	840-742341843-24
РАТ за објекте категорије А	1.940	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Б	9.710	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије В	19.420	840-742221843-57
РАТ за објекте категорије Г	19.420	840-742221843-57

Уз захтев се прилаже :

- пројекат за извођење ако се није одступило од грађевинске дозволе
- пројекат изведеног објекта (ако се одступило од грађевинске дозволе);
- извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом за издавање употребне дозволе;
- сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања тог сертификата (енергетски пасош);
- елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове;
- елаборат геодетских радова за подземне инсталације
- доказ о уплати административне таксе и накнаде;

Ако је грађевинска дозвола издата за више грађевинских парцела, уз обавезу инвеститора да изврши спајање тих парцела пре издавања употребне дозволе, Одељење проверава по службеној дужности да ли је та промена извршена код РГЗ, СКН. Одељење доноси решење о употребној дозволи у року од 5 радних дана од дана од дана пријема захтева.

- Пројекат за извођење ако се није одступило од грађевинске дозволе

Израђује се на основу пројекта за грађевинску дозволу односно идејног пројекта за реконструкцију објекта.

- Пројекат изведеног објекта (ако се одступило од грађевинске дозволе)

Израђује се у случајевима када је досло до одступања од грађевинске дозволе и техничке документације на основу које је издата иста.

Пројекте израђује привредно друштво односно другп правно лице које је уписано у одговарајући

регистар за израду техничке документације

- извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом за издавање употребне дозволе

Овај извештај утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе. Технички преглед објеката врши комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

Потврду за објекте категорије А издаје лице које испуњава услове прописане законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објекта

Предрачунска вредност објекта (у динарима)	Цена техничког прегледа
до 6.000.000,00	1%
од 8.500.000- до 35.000.000	0,8% - 0,5%
од 35.000.000- до 400.000.000	0,7% - 0,2%
преко 400.000.000	0,1%
Када није могуће утврдити предрачунску вредност објекта	
Квадратура	Цена
до 100 m ²	9.000,00
преко 100 m ²	15.000,00
Напомена : Цене су оријентационе!	

- Сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања тог сертификата (енергетски пасош)

Енергетски пасош издаје привредно друштво односно друго правно лице које поседује решење о испуњењу услова (лиценцу) за издавање енергетског пасоша

- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове

Елаборат геодетских радова израђује овлашћени геодетски биро.

- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације

Елаборат геодетских радова израђује овлашћени геодетски биро.

- Упис права својине на објекту

У року од пет радних дана по правноснажности издате употребне дозволе, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра односно Републичком геодетском заводу употребну дозволу, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за поцемне инсталације.

Републички геодетски завод доноси решење о кућном броју и врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, и о томе обавештава инвеститора и надлежни орган управе у року од седам дана од достављања употребне дозволе, а у року од 30 дана врши одговарајући упис у катастар водова.

Упис у бази података катастра непокретности	Висина таксе	Рачун
Упис имаоца права на објекту	5.740,00	840-742323843-92
Утврђивање кућног броја и означавање зграде кућним бројем	2.810,00	840-742323843-92