

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11 и 132/2014)

Члан 53а

Став 1

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. Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

уз захтев се подноси:

- идејно решење у дигиталном формату
- доказ о плаћеној адм. такси

Надлежни орган по службеној дужности прибавља:

- 1) копију плана за катастарску парцелу, односно катастарске парцеле наведене у захтеву, у дигиталној и аналогној форми;
- 2) извод из катастра водова, у дигиталној и аналогној форми, осим за извођење радова на надзиђивању постојећег објекта;
- 3) податке о површини парцеле, односно парцела, које прибавља увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, осим за линијске објекте.

Ако се локацијски услови не могу издати увидом у плански документ, односно сепарат, надлежни орган је дужан да у року од 5 радних дана од дана пријема захтева за њихово издавање:

- 1) обавести подносиоца захтева о висини стварних трошкова за прибављање услова од ималаца јавних овлашћења, уз налог да изврши уплату тих трошкова пре преузимања локацијских услова
- 2) проследи имаоцима јавних овлашћења, чије услове за пројектовање и прикључење треба да прибави у зависности од класе и намене објекта, захтев за издавање тих услова и електронску копију документације прописану законским актом.

Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Ако се локацијски услови могу утврдити увидом у плански документ, односно сепарат, надлежни орган издаје у року од 5 радних дана од дана пријема захтева, односно у року од 5 радних дана од дана достављања услова за пројектовање и прикључење.

Локацијски услови важе 12 месеци или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

*Подносилац захтева може изјавити приговор градском већу преко надлежног органа у року од 3 дана од достављања локацијских услова.



Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11 и 132/2014)

Члан 135.

Став 1

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Уз захтев се прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
- 3) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.

- 4) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако постоји;
- 6) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
- 7) енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;
- 8) сагласност преосталих сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- 9) уговор са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, закључен у складу са законом којим се уређује надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова;
- 10) услови за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни 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.

*За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 m² и који садржи више од две стамбене јединице.

Уколико су испуњени формални услови Секретаријат по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра лист за непокретност која је предмет захтева.

Надлежни орган не прибавља лист непокретности за катастарску парцелу:

- 1) испод које се граде подземни делови линијских инфраструктурних објеката, односно подземни делови комуналне инфраструктуре;
- 2) изнад које се граде високонапонски далеководи, односно изнад којих ће се наћи елисе ветротурбина које се граде;

2**ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА**

3) на којој се гради комунална инфраструктура, ако се гради у регулацији постојеће саобраћајнице;
4) у другим случајевима у којима је право грађења успостављено законом, без обавезе претходног уређења имовинско-правних односа са власником парцеле.

Секретаријат доноси решење о грађевинској дозволи у року од **5** радних дана од дана подношења захтева.

Подносиоцу захтева доставља се грађевинска дозвола у року од **3** дана од дана доношења.

* Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

* Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

На решење о грађевинској дозволи и решење о одбијању захтева подносилац захтева може изјавити жалбу у року од **8** дана од дана достављања решења.

3**ПРИЈАВА РАДОВА**

Пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, односно привременом грађевинском дозволом, врши се надлежном органу, најкасније 8 дана пре почетка извођења радова.

Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, као и доказ о плаћеној административној такси.

Пријава радова садржи датум почетка и рок завршетка грађења.

Надлежни орган без одлагања потврђује пријаву радова

Рокови за завршетак објекта почињу да теку од дана подношења пријаве.

4**УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА**

Уз захтев се  прилаже:

1) пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом у случају да у току грађења није одступљено од пројекта за извођење, односно пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2) извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола;

3) доказ о плаћању прописаних такси, односно накнада;

4) сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима;

5) доказ о уплати административне таксе за издавање употребне дозволе;

6) елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;

7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

Надлежни орган издаје решењем употребну дозволу у року од **5** радних дана од дана подношења захтева

Подносиоцу захтева доставља се употребна дозвола у року од **3** дана од дана доношења

На решење о употребној дозволи подносилац захтева може изјавити жалбу у року од **8** дана од дана достављања.

5**УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ**

У року од **5** дана од дана правноснажности употребне дозволе, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра:

1) употребну дозволу;

2) елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;

3) елаборат геодетских радова за подземне инсталације

Орган надлежан за послове државног премера и катастра, у року од **7** дана од достављања употребне дозволе доноси решење којим врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, у складу са издатом употребном дозволом.

ОБЈЕДИЊЕНА ПРОЦЕДУРА

Општинска управа Мајданпек

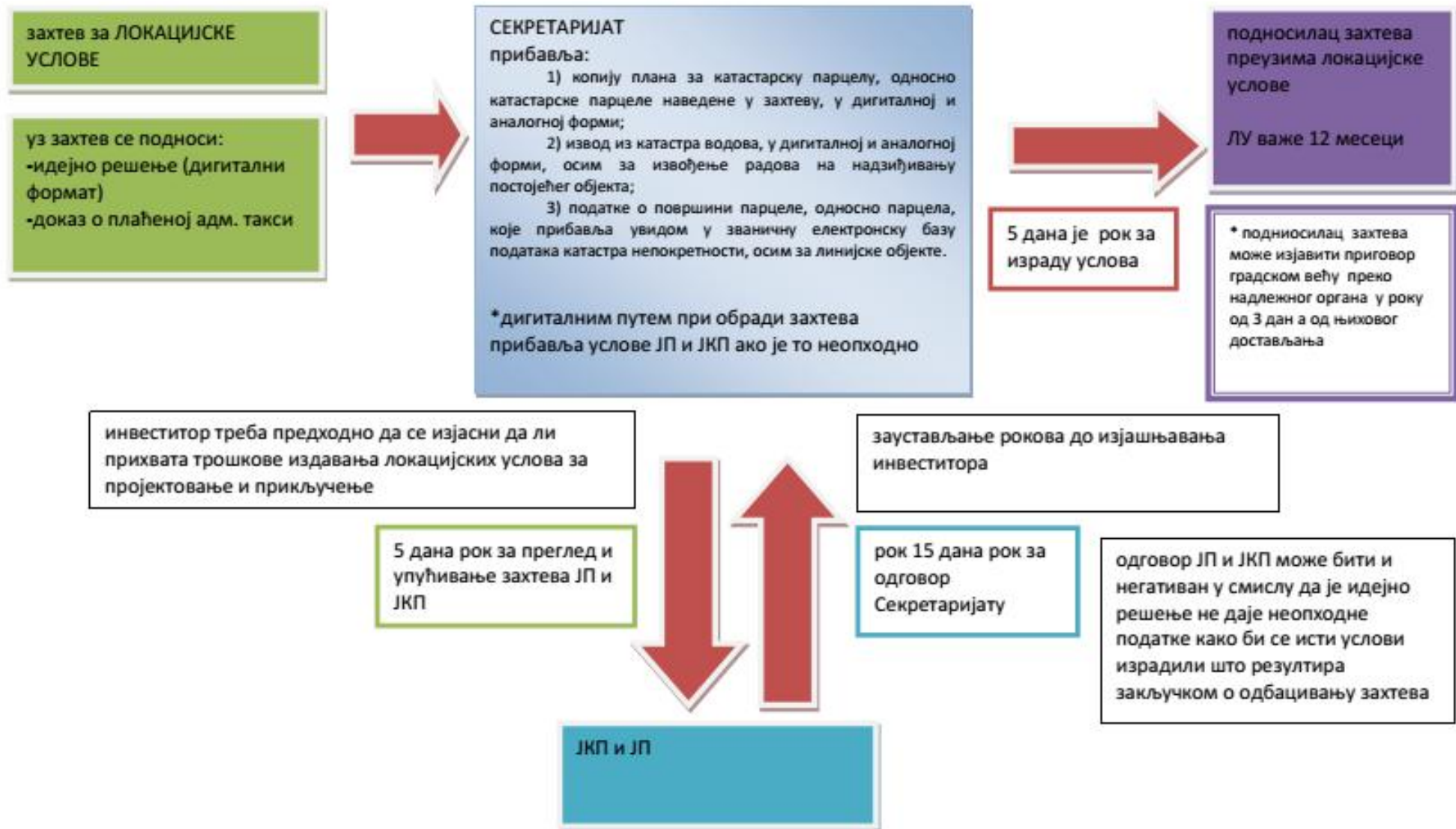
Одељење за урбанизам,
грађевинарство и стамбено -
комуналне послове

Ул. Светог Саве бб

Мајданпек

E-mail:

urbanizam@opstinamajdanpek.rs



ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

уз захтев се прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
- 3) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.
- 4) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
- 5) уговор између инвеститора и финансијера, ако постоји;
- 6) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
- 7) енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;
- 8) сагласност преосталих сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- 9) уговор са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, закључен у складу са законом којим се уређује надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова;
- 10) услови за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни 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.

*За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на rate, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 m² и који садржи више од две стамбене јединице.

СЕКРЕТАРИЈАТ

Врши проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву.

испуњени
услови

Секретаријат по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра лист за непокретност која је предмет захтева.

Надлежни орган **не прибавља** лист непокретности за катастарску парцелу:

- 1) испод које се граде подземни делови линијских инфраструктурних објеката, односно подземни делови комуналне инфраструктуре;
- 2) изнад које се граде високонапонски далеководи, односно изнад којих ће се наћи елисе ветротурбина које се граде;
- 3) на којој се гради комунална инфраструктура, ако се гради у регулацији постојеће саобраћајнице;
- 4) у другим случајевима у којима је право грађења успостављено законом, без обавезе претходног уређења имовинско-правних односа са власником парцеле

надлежни орган доноси
решење о грађевинској дозволи
у року од 5 радних дана од дана
подношења захтева

ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА ДОСТАВЉА СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА у року од 3 дана од дана доношења

* Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

* Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

услови нису
испуњени

Против закључка подносилац захтева може изјавити жалбу надлежном органу, у року од пет дана од дана достављања.

Надлежни орган захтев одбацује закључком, уз навођење свих недостатака.

року од 5
радних дана
од дана
подношења
захтева

Ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен, захтев и отклони све недостатке, не доставља се документација поднета уз захтев који је одбачен, нити се поново плаћа административна такса.

Ако надлежни орган утврди да подносилац захтева нема одговарајуће права на земљишту, односно објекту, у складу са Законом, захтев за грађевинску дозволу се одбија решењем.

У року од 3 дана од дана доношења, решење се доставља подносиоцу захтева

На решење о грађевинској дозволи и решење о одбијању захтева подносилац захтева може изјавити жалбу у року од 8 дана од дана достављања.

Решење о грађевинској дозволи, као и решење о одбијању Секретаријат доставља у року од 3 дана од дана доношења и:

- 1) инспекцији која врши надзор над изградњом објекта;
- 2) јединици локалне самоуправе на чијој се територији гради објекат, ако је решење издало министарство, односно аутономна покрајина, ради информисања;
- 3) имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.

ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Уз захтев се прилаже:

- 1) пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом у случају да у току грађења није одступљено од пројекта за извођење, односно пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе;
- 3) доказ о плаћању прописаних такси, односно накнада;
- 4) сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима;
- 5) доказ о уплати административне таксе за издавање употребне дозволе;
- 6) елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;
- 7) елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

* Инвеститор може поднети захтев за издавање употребне дозволе и за радове изведене у складу са решењем из члана 145. Закона, као и у складу са решењем о привременој грађевинској дозволи.

СЕКРЕТАРИЈАТ проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву за издавање

испуњени
услови

Секретаријат издаје решењем употребну дозволу

надлежни орган доноси
решење о употребној дозволи у
року од 5 радних дана од дана
подношења захтева

ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА ДОСТАВЉА СЕ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА у року од
3 дана од дана доношења

услови нису
испуњени

рок од 5
радних дана
од дана
подношења
захтева

Против закључка подносилац захтева може изјавити жалбу
надлежном органу, у року од пет дана од дана достављања.

Надлежни орган захтев одбацује закључком, уз
навођење свих недостатака.

Ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема закључка, а
најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет
страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен, захтев и
отклони све недостатке, не доставља се документација поднета уз
захтев који је одбачен, нити се поново плаћа административна
такса.

Решење о употребној дозволи Секретаријат доставља у року од
3 дана од дана доношења ради информисања доставља и:
1) финансијеру, ако на њега гласи грађевинска дозвола;
2) надлежној грађевинској инспекцији;
3) имаоцима јавних овлашћења.
У року од 5 дана од дана правноснажности употребне
дозволе, Секретаријат по службеној дужности доставља органу
надлежном за послове државног премера и катастра:
1) употребну дозволу;
2) елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне
делове објекта;
3) елаборат геодетских радова за подземне инсталације

На решење о употребној дозволи подносилац захтева може изјавити жалбу у року
од 8 дана од дана достављања.