



ГРАД
КРАГУЈЕВАЦ
CITY OF
KRAGUJEVAC

ОД ЛОКАЦИЈЕ
ДО УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

MI SMO VEĆ **OVDE**, A GDE STE **VI**?
WE ARE **HERE**, WHAT ABOUT **YOU**?

ОД ЛОКАЦИЈЕ ДО УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Реализација планског документа, односно материјализација локације врши се преко следећих корака:

- I. **Информација о локацији** - садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, на основу планског документа; издаје се обавезно за изградњу помоћних објеката, гаража и трафо станица 10/04 кВ или 20/04 кВ. Уз захтев за издавање информације о локацији подноси се копија плана и лист непокретности. **Рок** за издавање је **осам дана** од подношења уредне документације.

Надлежни орган за издавање је Одељење за просторно планирање при ГУ за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине. Контакт особа је начелник одељења за просторно планирање Владана Кашиковић, диа, тел: 034 306-223.

Информација о локацији: Накнада за рад органа уплаћује у износу од 680,00 дин на жиро рачун број 840-742341843-24 са позивом на број 97 57-531

II. **Урбанистичко-технички документи:**

- **пројекат парцелације/препарцелације** је документ на основу кога се формира грађевинска парцела у складу са планским документом. На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат потврђује Одељење за просторно планирање при ГУ за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине, у року од 10 дана. Контакт особа је начелник одељења за просторно планирање Владана Кашиковић, диа, тел: 034 306-223.

Пре израде пројекта, инвеститор је у обавези да поднесе захтев Одељењу за просторно планирање ради добијања података за израду пројекта. Уз захтев се подноси копија плана и лист непокретности.

Пројектом руководи одговорни урбаниста архитектонске струке. Саставни део пројекта је и пројекат геодетског обележавања.



По захтеву за провођење препарцелације, односно парцелације, орган надлежан за послове државног премера и катастра, доноси решење о формирању катастарске/их парцеле/а.

Подаци за израду пројекта парцелације/препарцелације: Накнада за рад органа уплаћује у износу од 2030,00 дин на жиро рачун број 840-742341843-24 са позивом на број 97 57-531

Потврђивење пројекта парцелације/препарцелације: Накнада за рад органа уплаћује у износу од 1080,00 дин на жиро рачун број 840-742341843-24 са позивом на број 97 57-531.

- **пројекат исправке граница суседних парцела** израђује се у циљу формирања грађевинске/их парцеле/а, као и одређивања границе површине јавне намене, под условом да је таква промена у складу са важећим урбанистичким планом.

Одељење за просторно планирање при ГУ за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, издаје услове за исправку граница суседних парцела. Уз захтев се подноси доказ о праву својине, односно закупа на катастарској парцели и копије плана парцела.

Услови за исправку граница суседних парцела се издају у складу са важећим условима из урбанистичког плана, у року од 10 дана од дана подношења захтева. Контакт особа је начелник одељења за просторно планирање Владана Кашиковић, д-р, тел: 034 306-223.

По добијању услова за исправку граница од надлежног органа, власник, односно купац подноси захтев органу надлежном за послове државног премера и катастра за провођење.

Услови за израду пројекта исправке граница суседних парцела: Накнада за рад органа уплаћује у износу од 2030,00 дин на жиро рачун број 840-742341843-24 са позивом на број 97 57-531

- **посебни случајеви формирања грађевинске парцеле** - за грађење, односно постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као доказ о решеним имовинско-правним односима на земљишту, може се признати и уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима.

- **урбанистички пројекат** се израђује за грађевинску парцелу када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице

локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Одељење за просторно планирање при ГУ за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине, потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом посебне намене и законом.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, надлежни орган организује јавну презентацију урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана. Након јавног увида, у року од три дана, надлежни орган је дужан да урбанистички пројекат достави Комисији за планове на стручну контролу. Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.

Подаци за израду УП-а: Накнада за рад органа уплаћује у износу од 2030,00 дин на жиро рачун број 840-742341843-24 са позивом на број 97 57-531

Потврђивање УП-а : Накнада за рад органа уплаћује у износу од 1080,00 дин на жиро рачун број 840-742341843-24 са позивом на број 97 57-531

III. **Локацијска дозвола** - издаје се решењем на ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ, за објекте за које се по Закону о планирању и изградњи издаје грађевинска дозвола, а садржи све услове и податке потребне за израду техничке документације, у складу са важећим планским документом и другим посебним законима, а према врсти објекта. Локацијском дозволом може се предвидети и фазна изградња. Захтев за издавање локацијске дозволе обавезно садржи и податке о објекту који ће се градити, а нарочито о: планираној диспозицији, врсти и намени објекта, техничке карактеристике и сл. Уз захтев за издавање локацијске дозволе подноси се:

- копија плана парцеле;
- извод из катастра подземних инсталација;
- доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту.



Локацијска дозвола се издаје на грађевинској парцели, па уколико није промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште, инвеститор пре издавања локацијске дозволе, подноси и доказ о плаћеној накнади за наведену промену намене земљишта. Решење о утврђивању накнаде за промену намене земљишта доноси Одељење за пољопривреду при ГУ за привредне ресурсе. Контакт особа је начелник одељења Верица Шапић, дипл.правник, тел. 368-198.

Издаје се у **року од 15 дана** од дана подношења уредног захтева, односно прибављања услова и података које надлежни орган прибавља по службеној дужности. Локацијска дозвола се издаје на основу плана генералне регулације, односно, плана детаљне регулације.

Решење о локацијској дозволи престаје да важи ако инвеститор у року од две године од дана дана правноснажности решења о локацијској дозволи не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Надлежни орган за издавање је Одељење за просторно планирање при ГУ за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине. Контакт особа је начелник одељења за просторно планирање Владана Кашиковић, диа, тел: 034 306-223

На решење о локацијској дозволи плаћа се:

- решење о локацијској дозволи на име републичке административне таксе износ од 520.00 дин. по тарифном броју 165, тач. 2, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 48-049.
- Подносилац захтева је дужан да приликом преузимања Локацијске дозволе плати накнаду стварних трошкова њеног издавања (у складу са Тарифом о трошковима и накнадама за рад органа Града, градских управа и стручних служби, Службени лист града Крагујевца бр, 36/09), као и накнаду Јавним и комуналним предузећима (у складу са њиховим одлукама) које су на захтев овог Одељења прописали одређене услове за прикључке. Ове накнаде се плаћају по достављеном рачуну од стране истих предузећа Одељењу за просторно планирање, а приликом преузимања локацијске дозволе.

IV. **Грађевинска дозвола** - грађење објекта врши се на основу грађевинске дозволе и техничке документације. Издавање грађевинске дозволе је поверени посао јединицама локалне самоуправе од стране надлежног Министарства. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:



- 1) локацијска дозвола;
- 2) главни пројекат у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту;
- 4) доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- 5) доказ о уплати административне таксе.

За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту, служи коначно решење о експропријацији и доказ да је крајњи корисник експропријације обезбедио новчана средства у висини тржишне вредности непокретности, односно уговор о установљавању права службености са власником послужног добра.

За изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, уз наведени захтев, прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се радови изводе на припајању или претварању заједничких просторија у стан, односно пословни простор у стамбеним зградама, односно надзиђивању стамбене зграде, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

За изградњу енергетских објеката, уз наведени захтев прилаже се и енергетска дозвола у складу са посебним законом.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева проверава да ли захтев садржи прописане доказе и да ли је главни пројекат урађен у складу са правилима грађења садржаним у локацијској дозволи.

Грађевинска дозвола се издаје решењем, у **року од осам дана** подношења уредног захтева. Саставни део решења је главни пројекат и локацијска дозвола.

Грађевинска дозвола издаје се за цео објекат, односно за део објекта, ако тај део представља техничку и функционалну целину.

Припремни радови могу да се изводе и на основу посебне грађевинске дозволе за објекте бруто развијене грађевинске површине преко 800 м², а могу бити и саставни део главног пројекта на основу којег се издаје грађевинска дозвола за објекат.

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.



Надлежни орган за издавање је Одељење за изградњу/Служба за инфраструктуру (у зависности од врсте објекта) при ГУ за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине. Контакт особе су начелник одељења за изградњу Љиљана Милојевић, дипл.правник, тел. 034 306-267 и шеф службе за инфраструктуру Драган Аксентијевић, дие. тел: 034 306-243

На решење о грађевинској дозволи плаћа се на име републичке административне таксе износ од 520.00 дин. по тарифном броју 165, тач. 2, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 48-049

- V. **Решење о одобрењу извођења радова** на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, адаптација, санација и промена намене објекта без извођења грађевинских радова.

Уз захтев за издавање решења из става 1. овог члана подноси се:

- 1) доказ о праву својине;
- 2) идејни пројекат, односно главни пројекат за радове на санацији и адаптацији објекта;
- 3) информација о локацији за изградњу помоћних објеката, гаража и трафо станица 10/04 kV или 20/04 kV;
- 4) доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу типских трафо станица 10/04 kV и 20/04 kV (осим стубних трафо станица), гаража, остава и других сличних објеката, као и за промену намене објекта без извођења радова

Решење се издаје у **року од осам дана** од подношења уредног захтева.

Надлежни орган за издавање је Одељење за изградњу/Служба за инфраструктуру (у зависности од врсте објекта) при ГУ за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине. Контакт особе су начелник одељења за изградњу Љиљана Милојевић, дипл.правник, тел. 034 306-267 и шеф службе за инфраструктуру Драган Аксентијевић, дие. тел: 034 306-243

На решење о грађевинској дозволи плаћа се на име републичке административне таксе износ од 520.00 дин. по тарифном броју 165, тач. 2, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 48-049



VI. **Привремена грађевинска дозвола** се издаје за изградњу: асфалтне базе, сепарације агрегата, фабрике бетона; самостојећих, анкерисаних метеоролошких анамометарских стубова висине до 60 метара, пречника до 300м са пратећом мерном опремом; привремене саобраћајнице, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања посебних услова за израду главног пројекта и за измештање постојећих инсталација.

На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе закона које регулишу поступак издавања грађевинске дозволе.

Доноси се за тачно одређени период у коме се објекат може користити, односно изводити радови, а који не може бити дужи од три године од дана доношења привремене грађевинске дозволе.

Надлежни орган за издавање је Одељење за изградњу при ГУ за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине. Контакт особа је начелник одељења за изградњу Љиљана Милојевић, дипл.правник, тел. 034 306-267

На решење о грађевинској дозволи плаћа се на име републичке административне таксе износ од 520.00 дин. по тарифном броју 165, тач. 2, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 48-049

VII. **Грађење:**

- Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу и надлежном грађевинском инспектору **пријави почетак грађења** објекта, **осам дана пре** почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења.
- **припрема за грађење:** обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом, која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

VIII. **Употребна дозвола**

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у **року од седам дана** од дана пријема налаза комисије за технички преглед којим је утврђено да је објекат погодан за употребу. Издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити или је за грађење тог дела објекта донета посебна грађевинска дозвола.

- **технички преглед објекта** врши се по завршетку изградње објекта, односно свих радова предвиђених грађевинском дозволом и главним пројектом, односно по завршетку изградње дела објекта за који се може издати употребна дозвола у складу са овим законом, у року од 30 дана од дана пријема захтева за вршење техничког прегледа објекта. Технички преглед врши **Комисија за технички преглед** објекта, која се образује при ЈП "Дирекција за урбанизам".

Трошкове техничког прегледа сноси инвеститор.

За издавање употребне дозволе плаћа се републичка административна такса у висини 0.05% на предрачунску вредност објекта, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 48-049

ВРЕМЕНСКИ ОКВИР

Обзиром да је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка) ступио на снагу 11.09.2009. а да нису донети сви потребни подзаконски акти потребни за његово спровођење, временски оквир у пракси још увек није могуће утврдити. Да би се одрадила статистика дужине трајања појединих фаза издавања потребних докумената потребно је за анализу да прође одређени временски период (минимум година дана) да би се могло говорити о потребном просечном времену за издавање појединих докуманата, односно од фазе локације до фазе издавања употребне дозволе.

ПРОГРАМ "ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА"

Програм "Грађевинске дозволе" предвиђен је за лакше и брже пружање услуга инвеститорима у процедури прибављања грађевинске дозволе. У овом пројекту тржиште је било усмерено на евидентни проблем који је присутан у остваривању права грађана, односно инвеститора приликом прибављања грађевинске дозволе и других докумената.



Програм је модуларан и скалабилан у смислу конструкције и реконструкције процедуре и у том смислу независан од евентуалних измена прописа. То је постигнуто пажљивим конструисањем базе података, да буде независна од броја и природе података, и генералним content-management системом којем је обрада процедуре прибављања грађевинских дозвола само један специјалан случај. Администратори у појединим службама самостално креирају токове поступака из своје надлежности као и форме и садржај докумената који су условљени у појединим процедурама. Остварен је принцип слободног – необавезног приступа групи – канцеларији, да би програм функционисао и у случају ако неки од актера у процедури решавања предмета не жели или нема услова да учествује кроз овај програм.

Остварен је принцип у програму “једна странка – један службеник”.

Програм је решен тако да за функционисање не треба додатног софтвера осим web претраживача и Acrobat Readera.

Програм функционише у клијент-сервер архитектури. Број клијената – корисника није ограничен. Пошто се ради о апликацији која је заснована на Web технологији, клијент страна програма се одвија у Интернет претраживачу, који је присутан на свим платформама.

Програм предвиђа формирање одређених група корисника - оператера. Нивое приступа за одређене групе оператера одређује администратор система (администриране, унос, допуна уноса и исправке и сл. и приступ без права за упис). Тако се постиже синхрони рад у разним службама (код урбаниста, у комуналним службама, у органима управе). Пажљиво су имплементирана вишеслојна права приступа, како би сваки оператер, односно администратор у оквиру својих права могао администрирати свој део надлежности независно од централног администрирања. Свака група са својим правима администрирања свога окружења креативно функционише у укупној процедури прибављања грађевинске дозволе. Сав тај процес се одвија у матичним службама на својим радним местима, а не у неким шалтерским салама.

Програм омогућује праћење реализације одређеног предмета, као и увид у појединачно генерисане документе (PDF) од стране свих оператера. За креирање и исправке докумената оператери за поједине врсте докумената имају ексклузивна права.

Програм у посебном делу садржи тарифирање услуга по тачкама из процедура за добијање дозволе по ценовнику службе, као и припрему докумената за плаћање разним институцијама у поступку.



ГРАД
КРАГУЈЕВАЦ
СРБИЈА



CITY OF
Kragujevac
SERBIA

Програм садржи модул за архивирање окончаних предмета и предмета код којих из одређеног разлога обустављен поступак, са могућношћу претраживања по разном критеријуму (по имену инвеститора, броју парцеле, по адреси, по времену у одређеном периоду, по врсти изградње и сл.). Такође се могу архивирати и попутни скенирани документи који припадају предмету. Тако формирана архива се чува и на CD-у или оптичком диску.

Функционисањем овог система се перманентно ствара једна драгоцену база података која служи урбанистима, комуналцима и управи у области планирања, у одлучивању, вредновању локације. Дугорочно посматрано, ствара се трајна база података (архив) о свим интервенцијама у простору. Ови подаци се аутоматски могу користити за потребе ГИС-а као повратна информација токова планирања и њихове реализације. У врло скорој будућности комплетни токови планирања, пројектовања и спровођења планова ће се моћи архивирати у електронском облику на једном месту односно у једном интегралном систему. На бази таквог концепта планирања и спровођења планова и осталих информација битних за функције града аутоматски се могу генерисати нови процеси без посебног напора и улагања - стварају се експертски системи на нивоу заједнице за потребе планирања, управљања и доношење одлука, битних за развој заједнице.

НАПОМЕНА:

Поступак легализације је посебан поступак који се спроводи у складу са Законом и донетим правилницима.

табела 1: ПРОЦЕДУРА

Ред. бр.	ОПИС	Претходно питање	Решавање у надлежном одељењу/служби	Максимално време потребно за решавање (у складу са Законом) од пријема уредног захтева
1	Локацијска информација	/	Одељење за просторно планирање/ Служба за инфраструктуру	8
2	Пројекат препарцелације /парцелације	формирање грађевинске парцеле	Одељење за просторно планирање – подаци за израду пројекта	8 дана за издавање података + 10 дана за потврђивање пројекта
			Израда: ○ подлоге, ○ пројекта парцелације / препарцелације ○ пројекта геодетског обележавања ○ спровођење у РГЗ-СКН	НЕПОЗНАНИЦА
3	Пројекат исправке граница суседних парцела	формирање грађевинске парцеле	Одељење за просторно планирање – услови за израду пројекта	10 дана за издавање услова
			Израда: ○ подлоге, ○ пројекта геодетског обележавања ○ спровођење у РГЗ-СКН	НЕПОЗНАНИЦА
3	Урбанистички пројекат за изградњу	Формирана грађевинска парцела	Одељење за просторно планирање	8 дана за издавање података
			Израда пројекта: ○ подлога ○ идејно решење	НЕПОЗНАНИЦА
			Стручна контрола Одељења	3
			Јавни увид	7
			Комисија за планове	У року од 3 дана по ј.увиду се доставља Комисији, која у року од 30 дана доставља мишљење
Одељење за просторно планирање	3 дана за потврђивање			



4	ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА	Формирана грађевинска парцела	Одељење за просторно планирање/ Служба за инфраструктуру	15
5	ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА	<ul style="list-style-type: none"> ○ Локацијска дозвола ○ Главни пројекат ○ И др. прописани докази 	Одељење за изградњу	8
6	Решење о одобрењу за извођење радова	<ul style="list-style-type: none"> ○ Идејни пројекат, односно главни пројекат за радове на санацији и адаптацији објекта; ○ Информација о локацији за изградњу помоћних објеката, гаража и трафо станица 10/04 kV или 20/04 Kv; ○ И др. прописани докази 	Одељење за изградњу	8
7	Привремена грађевинска дозвола		Одељење за изградњу	8 (важи до 3 године)
8	Г Р А Ђ Е Њ Е	Грађевинска дозвола Пријава радова грађење	Извођач радова	Према уговору склопљеним са извођачем радова
9	УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА	Технички пријем	Одељење за изградњу	7