

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

1

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 132/2014 и 145/2014)

Члан 53а.

Став 1.

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима грађења 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 административној 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 његово 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.

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА 2

Ако се локацијски услови могу утврдити увидом у плански документ, односно сепарат, надлежни орган издаје у року од 5 радних дана од 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 Већу градске општине Младеновац 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, 132/2014 и 145/2014)

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 увећан за 1 примерак који се архивира код надлежног органа;

3) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.

2

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА 2

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 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 површина прелази 200m² и који садржи више од две стамбене јединице.

Уколико су испуњени формални услови Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине 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 инфраструктурних објеката, односно подземни делови комуналне инфраструктуре;
2) изнад које се граде високонапонски далеководи, односно изнад којих ће се наћи елисе ветротурбина наја се граде.

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА 2

ПРИЈАВА РАДОВА 3

3) на којој се налази 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.

Одељење за комуналне, урбанистичке, грађевинске и послове заштите животне средине 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 правоснажности 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 правоснажности 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.

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 регулацији 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.

УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА 4

УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ 5

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 потврђује 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.

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.

У року од 5 дана од дана правоснажности 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 дана достављања употребне дозволе доноси решење којим врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, у складу са издатом употребном дозволом.

ОБЈЕДИЊЕНА ПРОЦЕДУРА

ГРАД БЕОГРАД
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
МЛАДЕНОВАЦ
Одељење за комуналне,
урбанистичке, грађевинске и
послове заштите животне
средине



ул. Краља Петра I бр. 175
E-mail:
objedinjenaprocedura@mladenovac.rs