



VODIČ KROZ OBJEDINJENU PROCEDURU

OPŠTINSKA UPRAVA OPŠTINE ČUPRIJA

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove
i zaštitu životne sredine

OBJEDINJENA PROCEDURA – „JEDNOŠALTERSKI SISTEM“ ZA INVESTITORE

Smisao tzv. "jednošalterskih sistema" je da na javnu administraciju (državnu upravu, lokalnu samoupravu i organizacije sa javnim ovlašćenjima) prenesu deo tereta složenih administrativnih procedura sa velikim brojem učesnika. Jednošalterski sistemi su mehanizmi kojima se postiže funkcionalnija raspodela obaveza u sprovođenju administrativnih procedura između građana i uprave.

Šta je objedinjena procedura?

U svojoj suštini, objedinjena procedura je razmena dokumenata u posedu imalaca javnih ovlašćenja bez posredovanja od strane građana, odnosno investitora. Jednošalterski sistem nije šalter u uobičajenom smislu te reči, sa šiberom kroz koji šalterski službenik komunicira sa strankom već "komunikaciono čvorište", kroz koje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole pribavlja i distribuira akte unadležnosti imalaca javnih ovlašćenja, u ime i za račun investitora.

Nadležni organi, kao i svi drugi imaoци javnih ovlašćenja, u slučaju bilo kakve nedoumice u vezi sa normama koje se primenjuju u objedinjenoj proceduri, dužni su da te norme primenjuju tako da postupe na način koji je najbrži, najjeftiniji i najefikasniji za stranku, a pribegavajući ciljnom tumačenju odredaba koje uređuju objedinjenu proceduru.

Šta nije obuhvaćeno objedinjenom procedurom?

- Izdavanje informacije lokaciji;
- Izdavanje uslova za projektovanje i priključenje na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, za pojedine objekte, u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika.

Šta je obuhvaćeno objedinjenom procedurom?

- Pribavljanje uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu;
- Izdavanje lokacijskih uslova;
- Izdavanje građevinske dozvole;
- Izmene lokacijskih uslova i građevinske dozvole;
- Prijava radova;
- Pribavljanje saglasnosti na projekat za izvođenje u pogledu mera zaštite od požara;
- Prijava završetka temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu;
- Distribuiranje informacija i akata;
- Priključenje na infrastrukturnu mrežu;
- Izdavanje upotrebne dozvole;
- Upis prava svojine na izgrađenom objektu.

[Zakon o planiranju i izgradnji \("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09 – ispr., 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka](#)

[US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14\)](#) i [Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem 96/16 i 120/17\)](#) .

SADRŽAJ

1. INFORMACIJA O LOKACIJI	3
2. LOKACIJSKI USLOVI	4
2.1. Idejno rešenje	4
2.2. Uslovi za projektovanje i priključenje objekta	5
3. GRAĐEVINSKA DOZVOLA	8
3.1. Postupak izdavanja građevinske dozvole	8
3.2. Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu	10
3.3. Projekat za građevinsku dozvolu	10
3.3.1. Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje	11
3.3.2. Elaborat energetske efikasnosti	11
3.3.3. Studija o proceni uticaja na životnu sredinu	11
3.3.4. Elaborat zaštite od požara	12
3.4. Imovinsko pravni odnosi i ostvarivanje prava na izgradnju	12
3.5. Ugovor između investitora i imaoца javnih ovlašćenja	13
3.6. Doprinosi za uređivanje građevinskog zemljišta	13
4. REŠENJE O ODOBRENJU IZVOĐENJA RADOVA (ČL. 145 ZPI)	14
4.1. Postupak izdavanja rešenja o izvođenju radova	14
4.2. Idejni projekat	15
5. GRAĐENJE	17
5.1. Prijava radova	17
5.2. Prijava završetka izrade temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu	17
5.3. Priključenje objekta na infrastrukturu	18
6. UPOTREBNA DOZVOLA	19
6.1. Postupak izdavanja upotrebne dozvole	19
6.2. Projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora	21
6.3. Komisija za tehnički pregled objekta	21
6.4. Sertifikat o energetske svojstvima objekta	21
6.5. Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove	21
6.6. Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije	22
6.7. Upis prava svojine na objektu	22

1. INFORMACIJA O LOKACIJI

Informacija o lokaciji je dokument informativnog karaktera koji zainteresovano lice može pribaviti radi prethodnog uvida u podatke o mogućnostima i ograničenjima izgradnje na katastarskoj parceli, odnosno više katastarskih parcela.

Informaciju o lokaciji izdaje organ nadležan za izdavanje lokacijskih uslova u roku od 8 dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

Zahtev za izdavanje informacije o lokaciji podnosi se Odeljenju za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine, preko šaltera za urbanizam pri Uslužnom centru Opštinske uprave opštine Čuprija ul. 13. oktobra br. 7, svakog radnog dana od 07:30 – 15:30 časova. Uz zahtev za izdavanje informacije o lokaciji potrebno je priložiti:

- Kopiju plana parcele;
- Dokaz o uplati administrativne takse i naknade.

Kopiju plana parcele izdaje RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Čuprija, ul. 13. oktobra br. 7, Čuprija.

Republički geodetski zavod	Iznos	Račun
za jednu katastarsku parcelu	740,00	840-742221843-57
za svaku sledeću susednu parcelu	310,00	840-742221843-57

Takse i naknade za izdavanje informacije o lokaciji:

RAT	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa	310,00	840-742221843-57
Opština Čuprija		
Opštinska administrativna taksa	2.700,00	840-742351843-94
Naknada za izdavanje informacije o lokaciji:		
porodično – stambeni objekti	1.500,00	840-742351843-94
stambeni objekti sa više stambenih jedinica	4.000,00	840-742351843-94
poslovni objekti	4.000,00	840-742351843-94
poslovno stambeni objekti	5.000,00	840-742351843-94
poslovno-stambeni objekti sa više jedinica	5.000,00	840-742351843-94
objekti javne namene	4.000,00	840-742351843-94
ekonomsko – poljoprivredni, pomoćni i ostali	1.000,00	840-742351843-94
pomoćni i ostali	1.000,00	840-742351843-94
trafostanice i linijski infrastrukturni objekti	1.000,00	840-742351843-94

2. LOKACIJSKI USLOVI

Lokacijski uslovi su javna isprava koja sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli koja ispunjava uslove za građevinsku parcelu, a sadrži sve uslove za izradu tehničke dokumentacije.

Rok za izdavanje lokacijskih uslova je 5 radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoca javnih ovlašćenja.

Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja, a ukoliko je na osnovu tih lokacijskih uslova u roku od 12 meseci izdata građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova, važe do isteka tih rešenja.

Lokacijski uslovi mogu biti izdati bilo kom zainteresovanom fizičkom ili pravnom licu koje je podnelo zahtev i dostavilo propisanu dokumentaciju i uplatilo propisane takse i naknade. To lice ne mora biti vlasnik parcele, odnosno parcela za koje se podnosi zahtev, niti mora imati bilo kakav ugovor sa vlasnikom parcele vezano za korišćenje, vlasništvo ili bilo koje drugo pravo na parceli.

Zahtev za izdavanje lokacijskih uslova se podnosi isključivo preko portala za elektronsko podnošenje zahteva za građenje (web stranici može se pristupiti klikom na sliku ispod).



Uz zahtev za izdavanje lokacijskih uslova prilaže se:

- idejno rešenje;
- dokaz o uplati administrativne takse i naknade za CEOP.

Zahtev se može podneti lično ili preko punomoćnika.

Odeljenje po službenoj dužnosti pribavlja kroz CIS (Centralni informacioni sistem):

- kopiju plana parcele sa listom nepokretnosti;
- uslove za projektovanje i priključenje objekta.

2.1. Idejno rešenje

Idejno rešenje je dokument kojim se prikazuje planirana koncepcija objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih za utvrđivanje lokacijskih uslova, u zavisnosti od klase i namene objekta. Idejno rešenje se izrađuje na osnovu podataka dobijenih iz informacije o lokaciji, čije pribavljanje nije obavezno, ili na osnovu uvida u planski dokument i separat, tamo gde postoji.

Idejno rešenje se izrađuje:

- Za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova (član 53a. ZPI);
- Kao deo urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade

lokacije (član 117a. ZPI).

Idejno rešenje izrađuje privredno društvo odnosno preduzetnik, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa odredbama [Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta \("Sl. Glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 i 67/2017\).](#)

Cena izrade idejnog rešenja: 0,5-1€ po m².

2.2. Uslovi za projektovanje i priključenje objekta

Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine po službenoj dužnosti pribavlja uslove za projektovanje i priključenje objekta od imalaca javnih ovlašćenja u ime i za račun podnosioca zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja tih uslova

Naknade za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje objekta:

Uslov	Imalac javnih ovlašćenja	Iznos naknade	Račun
Priključenje na EE mrežu	EPS distribucija – ogranak Jagodina	1 brojilo: 4.077,00	160-65255-57
		2-4 brojila: 5.258,00	
		5-64 brojila: 9.359,00	
		64-128 brojila: 13.977,00	
		129-350 brojila: 25.112,00	
		preko 350 brojila: 43.780,00	
		35 kV priključak: 74.188,00	
Priključenje na V/K mrežu	JKP "RAVNO 2014"	Fizička lica - 3.682,00 (sa PDV-om)	355-3200348288-35
		Pravna lica – 9.205,00 (sa PDV-om)	
Priključenje na TT mrežu (zavisno od klase objekta)	Telekom Srbija AD	Klasa A – 1.691,66	355-150004-43
		Klasa B – 4.229,15	
		Klasa V – 7.612,47	
Priključenje na gasnu mrežu	JP "Srbijagas"		
Priključenje na saobraćajnicu	JKP "RAVNO 2014"	25.000,00 (sa PDV-om)	
Saglasnost za mere zaštite od požara	MUP RS – Odeljenje za vanredne situacije u Jagodini	16.750,00	840-74221843-57
Uslovi za projektovanje			
Zaštitni pojas državnog puta	JP "Putevi Srbije"	Zabrana gradnje objekata Put I A reda - Autoput – 40 metara; Put I A reda – osim autoputa – 20 metara; Put II A reda – 10 metara.	
Zaštitni pojas opštinskog puta	JKP "RAVNO 2014"	zabrana građenja objekata 5 metara	
Vodni uslovi	JVP „Srbijavode“- "VPC Morava"	objekti i izvođenje drugih radova koji mogu trajno , povremeno ili privremeno uticati na promene u vodnom režimu	
Železnički infrastrukturni pojas – saglasnost (u formi rešenja)	JP „Železnice Srbije“	Ukoliko se objekat gradi u železničkom infrastrukturnom pojasu, (pojas sa obe strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih koloseka)	

POSTUPAK IZDAVANJA LOKACIJSKIH USLOVA

Idejno rešenje



Naknade za izdavanje lokacijskih uslova'

Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Republička administrativna taksa za izdavanje lok. uslova		
objekti kategorije A	1.800,00	840-742221843-57
objekti kategorije B	2.700,00	840-742221843-57
objekti kategorije V	3.600,00	840-742221843-57
objekti kategorije G	3.600,00	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Nezahtevni i manje zahtevni objekti A i B	1.000,00	840-29770845-52
Zahtevni i inženjerski objekti V i G	2.000,00	840-29770845-52
Opštinske naknade		
Opštinska taksa na zahtev	100,00	840-742351843-94
Opštinska taksa za izdavanje lokacijskih uslova		
porodično – stambeni objekti	1.000,00	840-742351843-94
stambeni objekti sa više stambenih jedinica	5.000,00	840-742351843-94
poslovni objekti	5.000,00	840-742351843-94
poslovno - stambeni objekti	6.000,00	840-742351843-94
poslovno – stambeni objekti sa više posebnih jedinica	7.000,00	840-742351843-94
ekonomsko – poljoprivredni objekti	4.000,00	840-742351843-94
objekti javne namene	5.000,00	840-742351843-94
linijski infrastrukturni objekti	10.000,00	840-742351843-94
pomoćni i ostali objekti	1.000,00	840-742351843-94
dogradnja objekta	1.000,00	840-742351843-94

Naknade za isprave RGZ – Službe za katastar nepokretnosti Čuprija

Republički geodetski zavod – Služba za katastar nepokretnosti Čuprija		
Kopija plana parcele	Iznos	Račun
za jednu katastarsku parcelu	740,00	840-742221843-57
za svaku sledeću susednu parcelu	310,00	840-742221843-57
List nepokretnosti	Iznos	Račun
Do 50 strana A4 formata	900,00	840-742221843-57
Za svaku sledeću stranu	70,00	840-742221843-57

3. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Građevinska dozvola je akt na osnovu kog, uz potvrđenu prijavu radova, investitor započinje izgradnju objekta. Građevinsku dozvolu nadležni organ izdaje u roku od 5 radnih dana od dana prijema zahteva.

3.1 Postupak izdavanja građevinske dozvole

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole podnosi se Odeljenju za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine preko portala za elektronsko podnošenje zahteva:



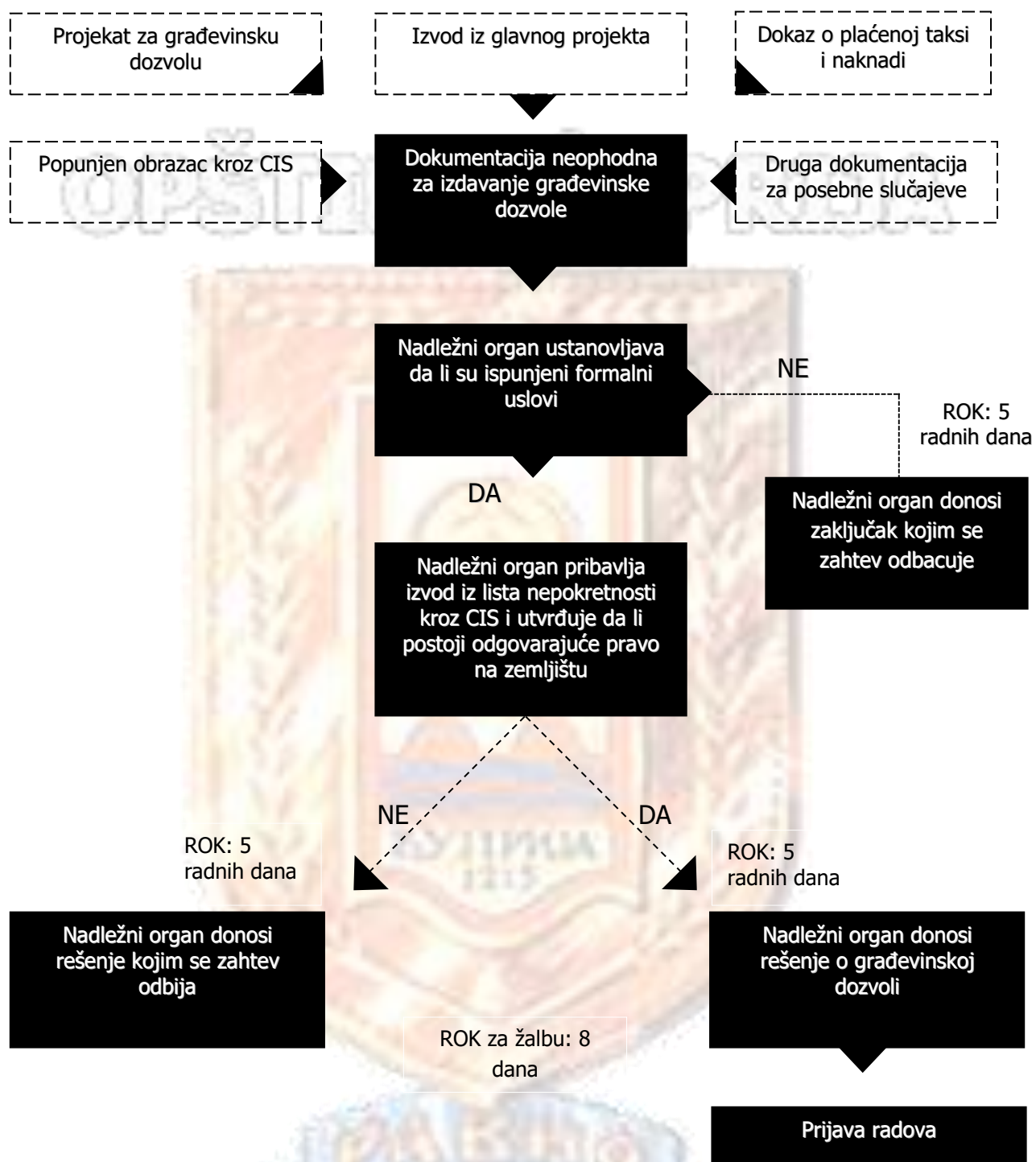
Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole prilažu se:

- lokacijski uslovi;
- izvod iz projekta za građevinsku dozvolu;
- projekat za građevinsku dozvolu, koji sadrži (zavisno od vrste objekta):
 - elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje,
 - elaborat energetske efikasnosti,
 - studiju o proceni uticaja na životnu sredinu,
 - elaborat zaštite od požara;
- ugovor između investitora i finansijera (ako je zaključen);
- izjašnjenje o načinu plaćanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta
- energetska dozvola - za objekte za koje je to propisano [Zakonom o energetici \("Sl. glasnik RS" br. 145/14\)](#);
- saglasnost suvlasnika overena kod Javnog beležnika (ako se objekat gradi na zemljištu koje je u suvlasništvu više lica);
- dokaz o uplati administrativne takse i naknade.

Odeljenje po službenoj dužnosti pribavlja kroz CIS:

- dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu;
- uslove za priključenje na distributivni/prenosni sistem električne energije i distributivni/sistem transporta prirodnog gasa, ako nisu sadržani u lokacijskim uslovima;
- ugovor o načinu finansiranja izgradnje nedostajuće infrastructure, zaključen između investitora i imaoca javnih ovlašćenja, ako je ta izgradnja navedena kao uslov za izdavanje građevinske dozvole u lokacijskim uslovima.

POSTUPAK IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE



Naknade za izdavanje građevinske dozvole:

Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Republička administrativna taksa za izdavanje građevinske dozvole		
objekti kategorije A	1.800,00	840-742221843-57
objekti kategorije B	2.700,00	840-742221843-57
objekti kategorije V	3.600,00	840-742221843-57
objekti kategorije G	3.600,00	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Nezahtevni i manje zahtevni objekti A i B	3.000,00	840-29770845-52
Zahtevni i inženjerski objekti V i G	5.000,00	840-29770845-52
Opštinske naknade		
Opštinska taksa na zahtev	100,00	840-742351843-94
Opštinska taksa na rešenje		
Porodično – stambeni objekti	1.000,00	840-742351843-94
Stambeni objekti sa više stambenih jedinica	10.000,00	840-742351843-94
Poslovni objekti	10.000,00	840-742351843-94
Poslovno – stambeni objekti	3.000,00	840-742351843-94
Poslovno – stambeni objekti sa više poslovnih jedinica	15.000,00	840-742351843-94
Ekonomsko – poljoprivredni objekti	2.000,00	840-742351843-94
Objekti javne namene	5.000,00	840-742351843-94
Linijski infrastrukturni objekti	5.000,00	840-742351843-94
Restauratorski, konzervatorski i radovi na revitalizaciji kulturnih dobara	2.000,00	840-742351843-94

Naknade za isprave RGZ – Službe za katastar nepokretnosti Čuprija

Republički geodetski zavod – Služba za katastar nepokretnosti Čuprija		
Kopija plana parcele	Iznos	Račun
za jednu katastarsku parcelu	740,00	840-742221843-57
za svaku sledeću susednu parcelu	310,00	840-742221843-57
List nepokretnosti	Iznos	Račun
Do 50 strana A4 formata	900,00	840-742221843-57
Za svaku sledeću stranu	70,00	840-742221843-57

3.2. Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu

Izvod iz projekta sadrži osnovne podatke o objektu i učesnicima u izgradnji, lokacijske podatke i druga dokumenta iz kojih se sagledava usklađenost projektovanog objekta sa izdatim lokacijskim uslovima,

Izvod iz projekta izrađuje privredno društvo ili preduzetnik koji je upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa [PTD](#).

3.3. Projekat za građevinsku dozvolu

Projekat za građevinsku dozvolu je skup međusobno usaglašenih projekata kojim se definišu:

- Položaj i kapacitet objekta na lokaciji;
- Funkcionalnost sa stanovišta tehnoloških i drugih zahteva;
- Prostorno oblikovanje;
- Izbor konstrukcijskog sistema i dimenzionisanje glavnih elemenata konstrukcije;
- Načelni izbor građevinskih materijala, instalacija i opreme;

- Drugi elementi od značaja za utvrđivanje usklađenosti sa lokacijskim uslovima i ispunjenost osnovnih zahteva za objekat.

Projekat za građevinsku dozvolu izrađuje privredno društvo ili preduzetnik koji je upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa [PTD](#).

Sadržina projekta zavisi od vrste i klase objekta koji se gradi, u skladu sa odredbama [Pravilnika o klasifikaciji objekata \("Sl. glasnik RS", br. 22/2015\)](#). U zavisnosti od složenosti objekta, projekat može sadržati elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje, elaborat energetske efikasnosti, studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, elaborat zaštite od požara.

3.3.1. Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje

Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje izrađuje se prema Pravilniku o sadržini projekata geoloških istraživanja i sadrži izjavu ovlašćenog lica koje izrađuje elaborat o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat.

Elaborat izrađuje privredno društvo koje je upisano u odgovarajući registar, u skladu sa [Pravilnikom o sadržini projekta geoloških istraživanja \("Sl. glasnik RS" br. 51/96\)](#).

3.3.2. Elaborat energetske efikasnosti

Elaborat energetske efikasnosti čini sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu i izrađuje se prema [Pravilniku o energetske efikasnosti zgrada](#) ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011) i sadrži izjavu odgovornog inženjera za energetske efikasnost zgrada koje izrađuje elaborat energetske efikasnosti o predviđenim merama za postizanje propisanih energetskih svojstava.

Elaborat izrađuje Inženjer za energetske efikasnost zgrada koji ima odgovarajuću licencu Inženjerske komore Srbije.

3.3.3. Studija o proceni uticaja na životnu sredinu

Studija o proceni uticaja na životnu sredinu je potrebna ukoliko je predmet izgradnje na listi projekata za koje je obavezna procena uticaja ili na listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja, o čemu odlučuje nadležni organ, odnosno Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine Opštinske uprave opštine Čuprija.

Studiju o proceni uticaja na životnu sredinu izrađuje preduzetnik ili pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar. Pre izrade studije potrebno je da se investitor obrati Odeljenju zahtevom za odlučivanje o potrebi izrade studije.

[Zakon o zaštiti životne sredine \("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US i 14/2016\)](#) i [Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu \("Sl. glasnik RS" br. 135/2004 i 36/2009\)](#) propisuju način izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i vrste objekata za koje je izrada studije obavezna.

Svi zahtevi u vezi procene uticaja na životnu sredinu podnose se prekopreko šaltera za

urbanizam pri Uslužnom centru Opštinske uprave opštine Ćuprija.

Naknade za davanje saglasnosti na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu:

Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Opštinska taksa na zahtev	100,00	840-742351843-94
Taksa na rešenje po zahtevu		
Vrsta naknade	Republička	Opštinska
Zahtev za odlučivanje o potrebi izrade studije	2.030,00	2.500,00
Zahtev za određivanje obima i sadržaja studije	2.030,00	2.500,00
Zahtev za davanje saglasnosti na studiju po izveštaju tehničke komisije, za objekte:		
- do 100 m ²	40.820,00	6.000,00
- od 100–1.000 m ²	79.600,00	10.500,00
- preko 1.000 m ²	130.630,00	17.500,00
Zahtev za davanje saglasnosti na studiju po izveštaju o zatečenom stanju, za objekte:		
- do 100 m ²	35.240,00	2.800,00
- od 100–1.000 m ²	68.750,00	5.600,00
- preko 1.000 m ²	112.820,00	8.950,00
Zahtev za ažuriranje studije o proceni uticaja	2.030,00	2.400,00
Zahtev za davanje saglasnosti na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, za objekte:		
- do 100 m ²	10.220,00	1.400,00
- od 100–1.000 m ²	20.400,00	2.800,00
- preko 1.000 m ²	40.820,00	5.600,00

3.3.4. Elaborat zaštite od požara

Elaborat zaštite od požara je sastavni deo uz projekat za građevinsku dozvolu i sadrži izjavu ovlašćenog lica o predviđenim merama zaštite od požara.

Elaborat o zaštiti od požara izrađuje lice sa odgovarajućom licencom izdatom u skladu sa [Zakonom o zaštiti od požara \("Sl. glasnik RS", br. 111/2009 i 20/2015\)](#).

Glavni projekat zaštite od požara izrađuje se za objekte javne namene (bioskopi, škole, hoteli, stanice za snabdevanje gorivom motornih vozila, sportske hale, galerije, muzeje i sl.) kao i za stambene i stambeno-poslovne objekte čija je visina veća od 30m, objekte blokovskog tipa, proizvodne i skladišne objekte i elektroenergetska postrojenja nazivnog napona 110 kV i više.

Saglasnost na Elaborat/Glavni projekat zaštite od požara daje MUP RS – Odeljenje za vanredne situacije u Jagodini. Ova saglasnost se pribavlja u Objedinjenoj proceduri.

3.4. Imovinsko pravni odnosi i ostvarivanje prava na izgradnju

[ZPI](#) u članu 135. propisuje odgovarajuća prava na zemljištu i objektu za izdavanje građevinske dozvole i rešenja o izvođenju radova.

Odgovarajuća prava na zemljištu su:

- pravo svojine na građevinskom zemljištu;
- pravo zakupa na građevinskom zemljištu.

Odgovarajuće pravo na objektu je **pravo svojine**.

Ukoliko na zemljištu ili objektu koji su predmet izgradnje postoji pravo susvojine, uz dokaz o odgovarajućem pravu dostavlja se i pismena saglasnost svih suvlasnika.

3.5. Ugovor između investitora i imaoца javnih ovlašćenja

Ukoliko je zahtevom za izdavanje građevinske dozvole predviđeno priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu koja nije izvedena u trenutku izdavanja lokacijskih uslova, što je utvrđeno lokacijskim uslovima, uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole dostavlja se i ugovor između investitora i odgovarajućeg imaoца javnih ovlašćenja o izgradnji nedostajuće infrastrukture. Ugovorom mora biti predviđena izgradnja te infrastrukture najkasnije do isteka roka za završetak radova.

Nacrt Ugovora o izvođenju nedostajuće infrastrukture pribavlja Odeljenje za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine od imaoца javnih ovlašćenja preko CIS-a, prilikom izdavanja lokacijskih uslova.

3.6. Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta predstavlja naknadu koju investitor plaća za komunalno pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta na kom se traži izdavanje građevinske dozvole. Doprinos se plaća i kada se menja namena objekta, ukoliko je koeficijent za novu namenu veći od koeficijenta postojeće namene objekta.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta obračunava Odeljenje lokalne poreske administracije Opštinske uprave opštine Čuprija, ul. 13. oktobra br. 7.

IZNOS DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (u din. po m ² korisne površine)				
zona	stambeni objekti	poslovni objekti	ostali objekti (stovarišta, pijace, ekonomski, pomoćni, komunalni, itd)	otvoreni objekti (otvoreni parkinzi, lođe, terase, nadstrešnice, itd)
IA	2.512,68	3.769,02	1.256,34	628,17
I	1.722,98	2.584,47	861,49	430,74
II	1.292,23	1.938,35	646,11	323,05
III	861,49	1.292,23	430,74	215,37
IV	717,91	1.076,86	358,95	179,47
V	502,53	753,80	251,26	125,63
Račun za uplatu doprinosa za uređivanje: 840-742253843-87				

Ovako obračunat iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta može biti dodatno umanjen ukoliko građevinska parcela na kojoj se objekat gradi nije potpuno komunalno opremljena. Doprinos se po ovom osnovu umanjuje:

nedostajuća komunalna infrastruktura	procenat umanjenja
pristupni put	5%
kanalizaciona mreža	5%
vodovodna mreža	5%
trotoar	1%
javna rasveta	1%

Doprinos se ne plaća za objekte javne namene u javnoj svojini, objekte komunalne i druge infrastrukture, proizvodne i skladišne objekte, podzemne etaže objekata visokogradnje (prostor namenjen za garažiranje vozila, podstanice, trafo stanice, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemne etaže koje se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze.

4. REŠENJE O ODOBRENJU IZVOĐENJA RADOVA (ČL. 145 ZPI)

Rešenje o odobrenju izvođenja radova je akt kojim se odobrava gradnja i izvođenje radova koji su obuhvaćeni članom 145. [Zakona o planiranju i izgradnji](#) (izgradnja pomoćnih i ekonomskih objekata, zidanih ograda, adaptacija, rekonstrukcija, dogradnja itd.). Rešenje o izvođenju radova se izdaje na osnovu idejnog projekta, a njegovom izdavanju prethode lokacijski uslovi samo ako se za radove/objekte čija se izgradnja njime traži potrebno potraživati uslove za projektovanje i priključenje od imaoca javnih ovlašćenja.

4.1. Postupak izdavanja rešenja o izvođenju radova

Postupak izdavanja ovog rešenja započinje zahtevom Odeljenju za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine Opštinske uprave opštine Čuprija preko portala za elektronsko podnošenje prijave:



Uz zahtev za izdavanje rešenja o izvođenju radova prilaže se:

- Idejni projekat, izrađen u skladu sa [PTD](#), u elektronskoj formi, odnosno tehnički opis i popis radova za izvođenje radova na investicionom održavanju, odnosno uklanjanju prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom;
- Dokaz o uplaćenju administrativnoj taksi za podnošenje zahteva i donošenje rešenja i naknadi za CEOP;
- Dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu ZPI, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom, odnosno ako je prema ZPI pisano da se taj dokaz ne dostavlja.

U zavisnosti od objekta/radova, uz zahtev se dostavlja i:

- Ugovor između investitora i finansijera, ako je zaključen;
- Ugovor između investitora i imaoca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov predviđen lokacijskim uslovima;
- Saglasnost suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica;
- Dokaz o uređenju međusobnih odnosa sa vlasnikom objekta, odnosno vlasnicima posebnih delova objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje održavanje stambenih zgrada, kada se vrši pretvaranje ili pripajanje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor;
- Uslovi za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni

sistem električne energije, kao i na distributivni, odnosno sistem za transport prirodnog gasa, koji su pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima;

- Uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje, ako su u skladu sa članom 2. stav 3. [Uredbe o lokacijskim uslovima \("Sl. glasnik RS", br. 35/2015, 114/2015 i 117/2017\)](#) pribavljeni van objedinjene procedure, neposredno od upravljača instalacija vodova na trasi predmetnog objekta;
- Uslovi za ukrštanje i paralelno vođenje pribavljeni od upravljača instalacija vodova koji su na trasi predmetnog novog objekta, ako su predmet projekta, kao i dokaz o usaglašenosti trase sa ostalim imaojcima javnog ovlašćenja koji bi bili nadležni za izdavanje uslova za projektovanje i priključenje, u slučaju izgradnje ili dogradnje sekundarne, odnosno distributivne mreže i komunalne i druge infrastrukture u regulaciji postojeće saobraćajnice, kao i u slučaju izgradnje priključaka na tu infrastrukturu;
- Uslovi u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, ako su u skladu sa članom 2. stav 4. UL pribavljeni van objedinjene procedure, neposredno od organa nadležnog za poslove zaštite od požara, u skladu sa članom 16. te uredbe (rekonstrukcija postojeće infrastrukturne mreže sa zapaljivim i gorivim tečnostima, kao i sa zapaljivim gasovima, odnosno izgradnja priključka na ove mreže za koje se izdaje rešenje o odobrenju);
- Izjašnjenje podnosioca o načinu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, kao i sredstvima obezbeđenja u slučaju plaćanja na rate, koje će dostaviti prilikom prijave radova.

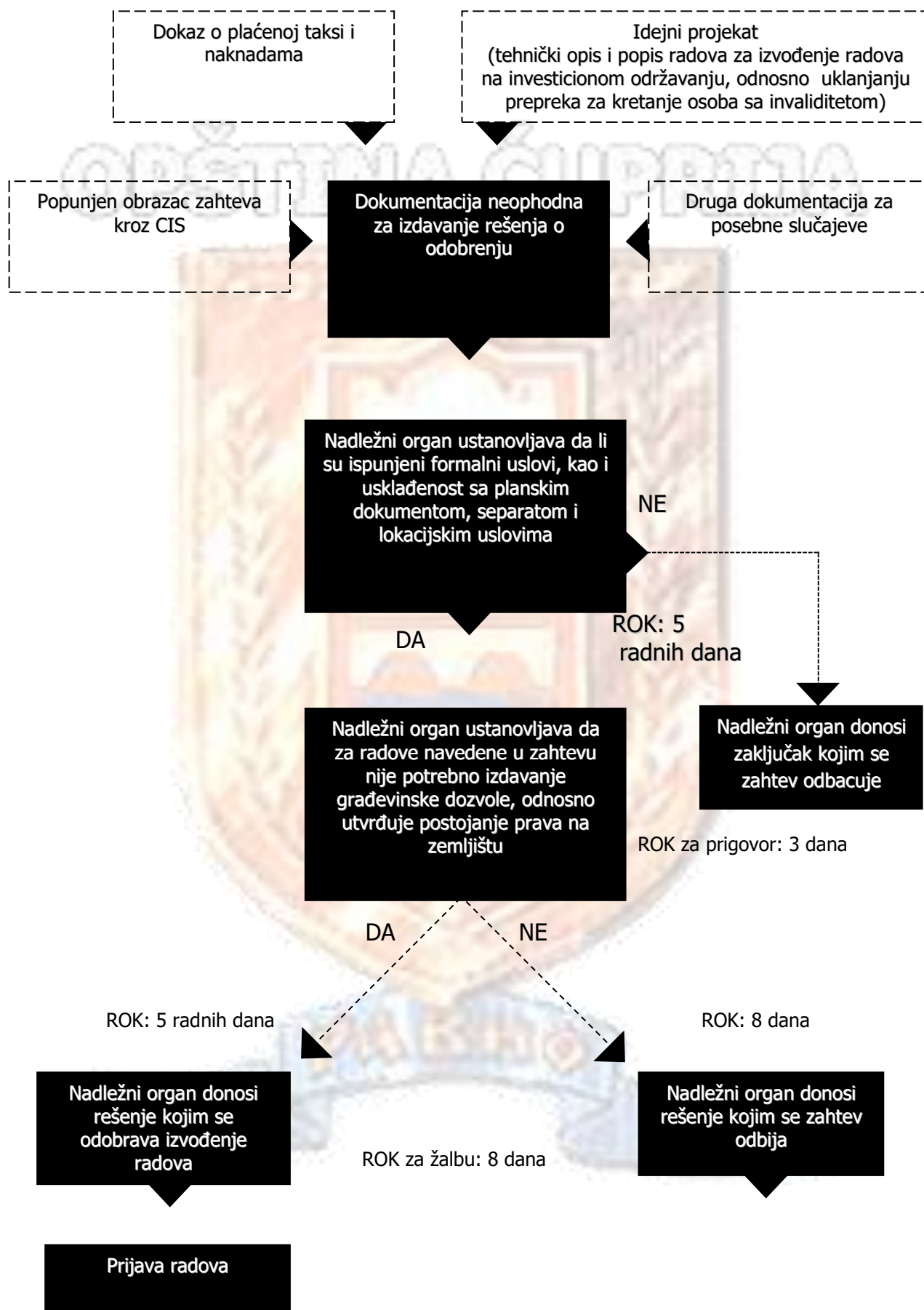
Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Republička administrativna taksa za izdavanje rešenja iz člana 145. ZPI		
objekti kategorije A	450,00	840-742221843-57
objekti kategorije B	3.600,00	840-742221843-57
objekti kategorije V	5.400,00	840-742221843-57
objekti kategorije G	5.400,00	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Za sve objekte	2.000,00	840-29770845-52
Opštinske naknade		
Opštinska taksa za zahtev	100,00	840-742351843-94
Opštinska taksa za rešenje		
dogradnja, rekonstrukcija, sanacija, adaptacija i invest. održ.	1.500,00	840-742351843-94
promena namene objekta bez izvođenja radova	700,00	840-742351843-94
promena namene objekta sa izvođenjem radova	500,00	840-742351843-94
razdvajanje ili spajanje poslovnog/stambenog objekta	1.000,00	840-742351843-94
građenje zidanih ograda	1.000,00	840-742351843-94
priključenje na izgrađenu V/K mrežu, gasnu mrežu	2.000,00	840-742351843-94
ugradnja unutrašnjih instalacija	1.000,00	840-742351843-94
izgradnja pomoćnih objekata (garaže, ostave i sl.)	1.000,00	840-742351843-94

4.2. Idejni projekat

Idejni projekat je skup međusobno usaglašenih projekata kojima se određuju: namena, položaj, oblik, kapacitet, tehničko-tehnološke i funkcionalne karakteristike i izgled objekta i okvirno dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva za objekat.

Idejni projekat izrađuje privredno društvo ili preduzetnik koji je upisano u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije u skladu sa [PTD](#).

POSTUPAK IZDAVANJA REŠENJA O ODOBRENJU IZVOĐENJA RADOVA



5. GRAĐENJE

5.1. Prijava radova

Prijava radova se vrši preko CEOP-a, a podnosi se najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova. Prijava radova podnosi se na osnovu izdate građevinske dozvole ili izdatog rešenja iz čl. 145 ZPI.

Prijava radova se podnosi preko portala za elektronsko podnošenje prijave:



Uz prijavu radova se prilaže:

- dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, odnosno dokaz o uplati prve rate i sredstvo obezbeđenja;
- tipski ugovor za izgradnju priključka na distributivni sistem električne energije, koji je operator distributivnog sistema električne energije dostavio investitoru uz uslove za projektovanje i priključenje, u sklopu lokacijskih uslova koji su prethodili izdavanju građevinske dozvole na osnovu koje se vrši prijava radova;
- saglasnost na studiju procene uticaja na životnu sredinu, odnosno potvrda da studija o proceni uticaja nije potrebna, ako se radi o objektu za koji se ta studija može zahtevati;
- dokaz o uplati takse i naknade za CEOP.

Naknade za prijavu radova:

Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Republička administrativna taksa za potvrdu prijave radova		
objekti kategorije A	900,00	840-742221843-57
objekti kategorije B	4.500,00	840-742221843-57
objekti kategorije V	5.400,00	840-742221843-57
objekti kategorije G	5.400,00	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Za sve objekte	500,00	840-29770845-52
Opštinska naknada		
Opštinska taksa za zahtev	100,00	840-742351843-94
Opštinska taksa za potvrdu prijave radova	500,00	840-742351843-94

5.2. Prijava završetka izrade temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu

Izvođač radova podnosi izjavu o završetku izrade temelja odmah po završetku njihove izgradnje. Izjava se podnosi preko portala za elektronsko podnošenje prijave.

Uz prijavu završetka izrade temelja investitor prilaže:

- geodetski snimak izgrađenih temelja;
- dokaz o uplati takse

Odeljenje bez odlaganja potvrđuje prijem izjave o završetku izjave temelja, osim ako podaci u prijavi nisu u skladu sa podacima iz građevinske dozvole, odnosno rešenja iz čl. 145 ZPI. U tom slučaju, Odeljenje nalaže investitoru da bez odlaganja dostavi urednu prijavu završetka izrade temelja uz upozorenje da će se, u slučaju nepostupanja po ovom nalogu, smatrati da nije izvršena uredna prijava.

Odeljenje u roku od 3 dana od dana prijema prijave temelja obaveštava nadležnu građevinsku inspekciju, bez obzira da li je izjava o završetku izjave temelja uredna ili ne. Inspekcija u roku od tri dana od dana prijema obaveštenja vrši inspekcijski nadzor izgrađenih temelja, i obaveštava Odeljenje o rezultatima nadzora.

Geodetski snimak izgrađenih temelja izrađuje ovlašćeni geometer.

Izjava o završetku objekta u konstruktivnom smislu podnosi se odmah po završetku te faze izgradnje. Postupak podnošenja ove izjave isti je kao i kod prijave završetka izrade temelja.

Naknade za prijavu završetka temelja i završetka objekta u konstruktivnom smislu:

Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Republička administrativna taksa za potvrdu prijave radova		
objekti kategorije A	1.350,00	840-742221843-57
objekti kategorije B	2.700,00	840-742221843-57
objekti kategorije V	3.600,00	840-742221843-57
objekti kategorije G	3.600,00	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Za sve objekte	500,00	840-29770845-52
Opštinska naknada		
Opštinska taksa za zahtev	100,00	840-742351843-94
Opštinska taksa za potvrdu prijave radova	3.000,00	840-742351843-94

5.3. Priključenje objekta na infrastrukturu

Postupak priključenja objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu pokreće se zahtevom preko CIS-a



Uz zahtev za priključenje objekta na infrastrukturu prilaže se dokaz o uplati naknade za priključenje objekta na infrastrukturu, ako je iznos naknade naveden u lokacijskim uslovima, osim ako investitor želi da tu naknadu plati tek nakon prijema konačnog obračuna u skladu sa separatnom izvedenog objekta, što se navodi u zahtevu.

Odeljenje u roku od 3 radna dana od dana prijema zahteva, upućuje zahtev imaocu

javnih ovlašćenja da izvrši priključenje objekta.

Ako je objekat izveden u skladu sa građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje, imalac javnih ovlašćenja je dužan da izvrši priključenje u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, i da o tome obavesti Odeljenje, uz dostavu fakture sa konačnim obračunom naknade za priključenje. Ukoliko iznos naknade za priključenje nije bio naveden u uslovima za projektovanje i priključenje, priključenje se vrši, u istom roku, bez obzira da li je investitoru u međuvremenu dostavljen konačan obračun naknade i da li je plaćena naknada. Međutim, ako je investitor u zahtevu naveo da će plaćanje naknade izvršiti tek po dostavljanju obračuna, rok od 15 dana za priključenje počinje da teče tek nakon dostavljanja dokaza o uplati naknade kroz CIS.

6. UPOTREBNA DOZVOLA

Upotrebna dozvola je akt kojim se potvrđuje da je objekat podoban za upotrebu. Objekti koji se grade na osnovu građevinske dozvole mogu se upotrebljavati tek nakon pribavljanja upotrebne dozvole.

Na zahtev investitora, upotrebna dozvola može biti izdata i za objekte/radove čije se izvođenje vrši na osnovu rešenja iz člana 145. ZPI.

Upotrebna dozvola može biti izdata i za deo objekta, pod uslovom da on predstavlja tehničko – tehnološku celinu, i može se samostalno koristiti.

6.1. Postupak izdavanja upotrebne dozvole

Zahtev za izdavanje upotrebne dozvole podnosi se preko portala za elektronsko podnošenje zahteva:



Uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže i:

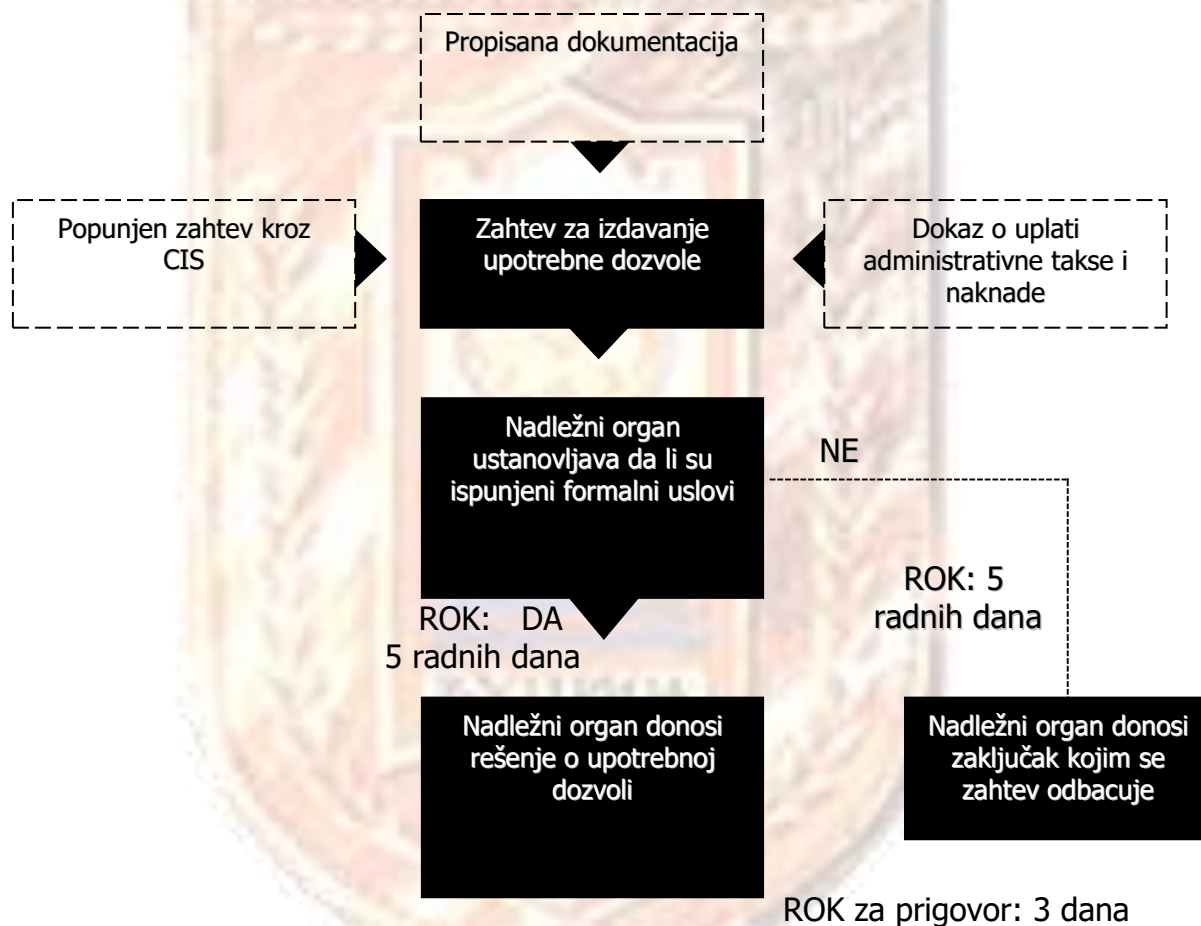
- projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora, lica koje vrši stručni nadzor i odgovornog izvođača radova ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje, ili projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa [PTD](#);
- izveštaj komisije za tehnički pregled kojim se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole;
- dokaz o uplati administrativne takse i naknade;
- sertifikat o energetske svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja tog sertifikata;
- elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove;
- elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Ako je građevinska dozvola izdata za više građevinskih parcela, uz obavezu investitora da izvrši spajanje tih parcela pre izdavanja upotrebne dozvole, Odeljenje proverava po službenoj dužnosti da li je ta promena izvršena kod RGZ, SKN Čuprija.

Odeljenje donosi rešenje o upotrebnoj dozvoli u roku od 5 radnih dana od dana od dana prijema zahteva. Rešenje se dostavlja podnosiocu zahteva, a radi informisanja, i:

- finansijeru, ako i na njega glasi građevinska dozvola;
- nadležnoj građevinskoj inspekciji;
- imaojima javnih ovlašćena.

POSTUPAK IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE



Naknade za upotrebnu dozvolu:

Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Republička administrativna taksa za rešenje o upotrebnoj dozvoli		
objekti kategorije A	1.800,00	840-742221843-57
objekti kategorije B	9.000,00	840-742221843-57
objekti kategorije V	18.000,00	840-742221843-57
objekti kategorije G	18.000,00	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Nezahtevni i manje zahtevni objekti A i B	1.000,00	840-29770845-52
Zahtevni i inženjerski objekti V i G	2.000,00	840-29770845-52
Opštinske naknade		
Opštinska taksa na zahtev	100,00	840-742351843-94
Opštinska taksa za izdavanje upotrebne dozvole		

porodično – stambeni objekti	1.000,00	840-742351843-94
stambeni objekti sa više stambenih jedinica	10.000,00	840-742351843-94
poslovni objekti	10.000,00	840-742351843-94
poslovno - stambeni objekti	3.000,00	840-742351843-94
poslovno – stambeni objekti sa više posebnih jedinica	15.000,00	840-742351843-94
ekonomsko – poljoprivredni objekti	1.000,00	840-742351843-94
objekti javne namene	5.000,00	840-742351843-94
linijski infrastrukturni objekti	5.000,00	840-742351843-94
Uklanjanje prepreka za osobe sa invaliditetom	Ne plaća se taksa	

6.2. Projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora

Projekat za izvođenje sa potvrdom i overom investitora, lica koje vrši stručni nadzor i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom, ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje i ako je projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije. U slučaju da u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje, prilaže se projekat izvedenog objekta izrađen u skladu sa pravilnikom kojim se uređuje sadržina tehničke dokumentacije.

6.3. Komisija za tehnički pregled objekta

Tehničkim pregledom objekta se utvrđuje podobnost objekta za upotrebu, odnosno utvrđuje usklađenost izvedenih radova sa građevinskom dozvolom i tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi, odnosno izvodili radovi, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Tehnički pregled objekta vrši komisija ili privredno društvo, odnosno drugo pravno koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova, a koje određuje investitor.

Sastav komisije za tehnički pregled se određuje tako da njeni članovi budu lica koja imaju licence koje odgovaraju oblastima delova tehničke dokumentacije na osnovu koje se vršilo izvođenje radova.

6.4. Sertifikat o energetske svojstvima objekta

Sertifikat o energetske svojstvima objekta je potreban za objekte za koje je to predviđeno [Pravilnikom o klasifikaciji objekata \("Sl. glasnik RS", br. 22/2015\)](#). Ovaj sertifikat – Energetsku dozvolu izdaje Ministarstvo rudarstva i energetike u formi rešenja, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva, u skladu sa [Pravilnikom o energetske dozvoli](#)

6.5. Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove

Elaborat geodetskih radova izrađuje ovlašćeni geodetski biro, radi upisa promene nastale izgradnjom objekta i posebnih delova u katastar nepokretnosti.

Naknade za upis objekta i posebnih delova u katastar nepokretnosti:

Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Naknada za sprovođenje promene		
Objekti do 150 m ² u osnovi (bruto)	11.140,00	840-742221843-57
Objekti od 150 m ² do 500 m ² u osnovi	12.730,00	840-742221843-57
Objekti preko 500 m ² u osnovi	15.920,00	840-742221843-57

6.6. Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije

Naknade za upis objekta i posebnih delova u katastar podzemnih vodova

Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Naknada za sprovođenje promene		
Objekti do 150 m ² u osnovi (bruto)	11.140,00	840-742221843-57
Objekti od 150 m ² do 500 m ² u osnovi	12.730,00	840-742221843-57
Objekti preko 500 m ² u osnovi	15.920,00	840-742221843-57

6.7. Upis prava svojine na objektu

Po pravnosnažnosti rešenja o upotrebnoj dozvoli, Odeljenje u roku od 5 radnih dana, po službenoj dužnosti dostavlja RGZ – Službi za katastar nepokretnosti Čuprija:

- upotrebnu dozvolu;
- elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;
- elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Služba za katastar nepokretnosti u roku od 7 dana od dostavljanja upotrebne dozvole:

- donosi rešenje o kućnom broju;
- donosi rešenje o upisu prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta u skladu sa dostavljenom upotrebnom dozvolom.

Ova rešenja Služba za katastar nepokretnosti bez odlaganja dostavlja investitoru, a Odeljenju za urbanizam, imovinsko pravne poslove i zaštitu životne sredine radi informisanja. Služba za katastar nepokretnosti Čuprija u roku od 30 dana od dostavljanja upotrebne dozvole vrši odgovarajući upis u katastar vodova.

Naknade za upis prava svojine na objektu:

Vrsta naknade	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa za zahtev	310,00	840-742221843-57
Upis imaoca prava na objektu	5.500,00	840-742221843-57
Donošenje rešenja o kućnom broju	2.700,00	840-742221843-57