



## 1. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

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 општинском већу преко надлежног органа у року од 3 дана од достављања локацијских услова.



## 2. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

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 m<sup>2</sup> и који садржи више од две стамбене јединице.



**О ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ЖУПРИЈА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ  
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Уколико су испуњени формални услови надлежни орган 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.

**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 орган, 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 погодан 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.