

OBJEDINJENA
PROCEDURA
U OSTVARIVANJU PRAVA
NA IZGRADNJU I
KORIŠĆENJE OBJEKATA

Leskovac

2016.



Ukoliko ste pronašli odgovarajuću parcelu i na njoj odlučili da gradite, poželjno je da budete upoznati sa objedinjenom procedurom u ostvarivanju prava na izgradnju i korišćenje objekata. Praksa je pokazala da neupućenost u proces gradnje u najvećem broju slučajeva dovodi do nastanka komplikacija koje dovode do kašnjenja u izvođenju radova na vašem objektu i sigurnog povećanja troškova.

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji razmena dokumenata i podnesaka u objedinjenoj proceduri obavlja se elektronskim putem.

SADRŽAJ

1. INFORMACIJA O LOKACIJI	2
1.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE INFORMACIJE O LOKACIJI	2
1.2. KOPIJA PLANA KATASTARSKE PARCELE	2
2. LOKACIJSKI USLOVI	3
2.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA	3
2.2. IDEJNO REŠENJE	3
- KOPIJA PLANA PARCELE SA LISTOM NEPOKRETNOSTI	4
- USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE OBJEKTA	4
GRADSKA ADMINISTRATIVNA TAKSA ZA LOKACIJSKE USLOVE	4
3. GRAĐEVINSKA DOZVOLA	5
3.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE	5
3.2. LOKACIJSKI USLOVI	5
3.3. IZVOD IZ PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU	5
3.4. PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU	5
3.4.1. ELABORAT O GEOTEHNIČKIM USLOVIMA IZGRADNJE	6
3.4.2. ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI	6
3.4.3. STUDIJA O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU	6
3.4.4. ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA	8
3.5. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I FINANSIJERA	8
3.6. ENERGETSKA DOZVOLA	8
3.7. DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU	8
3.8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA KOMUNALNU ILI DRUGU INFRASTRUKTURU	9
3.9. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA	9
ADMINISTRATIVNE TAKSE ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE	9
4. GRAĐENJE	10
4.1. PRIJAVA POČETKA GRAĐENJA OBJEKTA	10
4.2. PRIJAVA ZAVRŠETKA IZRADE TEMELJA I ZAVRŠETKA OBJEKTA	10
4.3. PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU	11
5. UPOTREBNA DOZVOLA	12
5.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE	12
5.2. PROJEKAT ZA IZVOĐENJE SA POTVRDOM I OVEROM INVESTITORA	12
5.3. IZVEŠTAJ KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED	12
5.4. SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA OBJEKTA	13
5.5. ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA IZVEDENI OBJEKAT I POSEBNE DELOVE OBJEKTA	13
5.6. ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA PODZEMNE INSTALACIJE	13
5.7. UPIS PRAVA SVOJINE NA IZGRAĐENOM OBJEKTU	13
ADMINISTRATIVNE TAKSE ZA IZDAVANJE REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI	13

1. INFORMACIJA O LOKACIJI

Informacija o lokaciji nije obavezni dokument u postupku izdavanja građevinske dozvole. Lice koje traži informaciju o lokaciji 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.

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 (osam) dana od dana podnošenja zahteva, uz naknadu stvarnih troškova izdavanja te informacije.

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

1.1 ZAHTEV ZA IZDAVANJE INFORMACIJE O LOKACIJI
1.2. KOPIJA PLANA KATASTARSKE PARCELE
TAKSA ZA IZDAVANJE INFORMACIJE O LOKACIJI

1.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE INFORMACIJE O LOKACIJI



Nadležni organ: Šalter za objedinjenu proceduru u gradskom Uslužnom centru,
Trg Revolucije 45, telefon: +381 (0) 16 215-631

	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa	300	840-742221843-57

1.2. KOPIJA PLANA KATASTARSKE PARCELE



Nadležni organ: Služba za katastar nepokretnosti, Babički odred br.1; tel :016/242-856

Republički geodetski zavod	Iznos	Račun
za jednu katastarsku parcelu	712,00	840-742323843-92
za svaku sledeću susednu parcelu	305,00	840-742323843-92

CILJ

INFORMACIJA O LOKACIJI

Nadležni organ: Uprava za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove, Trg revolucije 45/6, tel: 016/212-774, 251-964.

Gradska administrativna taksa	Iznos	Račun
za jednu građevinsku parcelu	500	840-742341843-24
za svaku sledeću	150	840-742341843-24

Sa informacijom o lokaciji dobijate sve podatke o tome šta možete da gradite na predmetnoj parceli.



NAPOMENA: Sve potrebne informacije i zahtevi dobijaju se na na šalteru za objedinjenu proceduru u gradskom Uslužnom centru, Trg Revolucije 45, 16000 Leskovac, Telefon: +381 (0) 16 212-550 ; 212-503.

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 (pet) radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoaca javnih ovlašćenja.

Rok važenja: Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja, a ukoliko se na osnovu tih lokacijskih uslova u roku od 12 meseci izda građevinska dozvola, odnosno rešenje o odobrenju izvođenja radova, važe do njihovog isteka.

Napomena: Lokacijski uslovi mogu biti izdati bilo kom zainteresovanom fizičkom ili pravnom licu koje je podnelo zahtev, 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.

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

2.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA
2.2. IDEJNO REŠENJE
NADLEŽNI ORGAN PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI PRIBAVLJA KROZ CIS:
- KOPIJA PLANA PARCELE SA LISTOM NEPOKRETNOSTI
- USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE OBJEKTA
GRADSKA ADMINISTRATIVNA TAKSA ZA LOKACIJSKE USLOVE

2.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA

Podnošenje zahteva vrši se isključivo na portalu za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod:



Zahtev se može podneti lično ili preko punomoćnika. Ako se zahtev podnosi preko punomoćnika, uz zahtev se prilaže skenirana kopija (digitalizovani primerak) punomoćja, koja ne mora biti overena od strane organa koji je po zakonu nadležan za overu, s tim što nadležni organ može naknadno tražiti da mu se dostavi overeno punomoćje, ako posumnja u njegovu istinitost.

Pre samog podnošenja zahteva prikazuje se ekran sa nalozima za uplatu čije plaćanje je potrebno izvršiti kako bi se nastavila procedura izdavanja lokacijskih uslova.

Cenovnik	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa		
	300	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Nezahtevni i manje zahtevni objekti	1000	840-29770845-52
Zahtevni i inženjerski objekti	2000	840-29770845-52

Po izvršenoj uplati uplatnicu ćete skenirati, potpisati kvalifikovanim elektronskim potpisom i priložiti je na portalu za elektronsko podnošenje zahteva za građenje.

2.2. IDEJNO REŠENJE

Idejno rešenje se izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, a može biti deo urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije. Idejno rešenje se dostavlja u elektronskoj formi.

Izdavalac dokumenta - projektant,

Nadležni organ: Privredno društvo odnosno drugo pravno lice, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije.

Prosečna cena: 1-2 €/m².





- KOPIJA PLANA PARCELE SA LISTOM NEPOKRETNOSTI

Nadležni organ: Služba za katastar nepokretnosti, Babički odred br.1; tel :016/242-856.

Republički geodetski zavod		
Kopija plana parcele	Iznos	Račun
za jednu katastarsku parcelu	712,00	840-742323843-92
za svaku sledeću susednu parcelu	305,00	840-742323843-92
List nepokretnosti		
Do 5 strana formata A4	864,00	840-742323843-92
za svaku sledeću stranu	66,00	840-742323843-92

- USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE OBJEKTA

Sve uslove za priključenje na komunalnu, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, nadležni organ te uslove pribavlja po službenoj dužnosti, o trošku podnosioca zahteva uz naknadu stvarnih troškova izdavanja. Imaoci javnih ovlašćenja dužni su da te uslove po zahtevu nadležnog organa dostave u roku od 15 dana od dana prijema zahteva.

SAGLASNOSTI INSTITUCIJA	CENA		RAČUN
	Fizička lica	Pravna lica	
JKP"Vodovod"	3600,00	6.000,00	160-7292-25
JKP"Toplana"	3.037,00 (bez PDV-a)		200-2711890101824-09
ED Leskovac	Domaćinstva,javna potrošnja,komerc. potrošnja	1.440,00	355-1009442-45
	Široka potrošnja-stambena zgrada	2.400,00	355-1009442-45
	Za TS 10/0,4 kV sa priključnim vodom i mrežom...	4.956,00	355-1009442-45
PU Leskovac	Zahtev za uslove u pogledu mera zaštite od požara	1.590,00	840-742221843-57
Yugorosgaz	Cena priključka na gasovodnu mrežu		
OSTALE SAGLASNOSTI			
JP Putevi Srbija	Pored javnog puta van naselja zabranjena je izgradnja građevinskih ili drugih objekata u zaštitnom pojasu (državni putevi I reda - autoputevi 40 metara, ostali državni putevi I reda 20 metara,državni putevi II reda 10 metara, opštinski putevi 5 metara).		
JVP „Srbijavode“- "VPC Morava"	U postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje drugih radova koji mogu trajno , povremeno ili privremeno uticati na promene u vodnom režimu grad Leskovac po službenoj dužnosti traži od "VPC Morava" sa sedištem u Nišu izdavanje Vodnih uslova .		
JP „Železnice Srbija“	Ukoliko se objekat gradi u železničkom infrastrukturnom pojasu, (pogled na obe strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih koloseka) potrebno je pribaviti saglasnost upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja.		

Ako je podnosilac zahteva, u zahtevu za izdavanje lokacijskih uslova, izjavio da želi prethodno da se izjasni da li prihvata troškove izdavanja uslova za projektovanje i priključenje, o kojima se obaveštava, nadležni organ će po slanju tog obaveštenja zastati sa postupkom i isti nastaviti po izjašnjenju podnosioca da prihvata iznos troškova izdavanja lokacijskih uslova.

GRADSKA ADMINISTRATIVNA TAKSA ZA LOKACIJSKE USLOVE			
STAMBENI OBJEKTI	CENA	POSLOVNE ZGRADE	CENA
do 400m ² i P+1+Pk (PS)	57 din./m ²	do 400m ² i P+2	87 din./m ²
do 2000m ² i P+4+Pk (PS)	61 din./m ²	preko 400 m ² ili P+2	127 din./m ²
preko 2000 m ² ili P+1+Pk (PS)	100 din./m ²		
INDUSTRIJSKE ZGRADE	CENA	POLJOPRIVREDNE ZGRADE	CENA
Radionice do 400m ²	47 din./m ²	do 600m ²	47 din./m ²
Radionice preko 400m ²	44 din./m ²	do 4000m ² i visine do 25m	44 din./m ²
Fabrike,hale,pivare,klanice itd.	40 din./m ²	preko 400m ² ili visine preko 25m	40 din./m ²
		Račun	840-742341843-24

NAPOMENA: Sve potrebne informacije možete dobiti na [Portal za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod:](#)



3. GRAĐEVINSKA DOZVOLA

Građevinska dozvola je konačni dokument sa kojim počinjete izgradnju objekta.
Rok za izdavanje građevinske dozvole je 5 dana od dana podnošenja urednog zahteva.

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

3.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE
3.2. LOKACIJSKI USLOVI
3.3. IZVOD IZ PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
3.4. PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
- ELABORAT O GEOTEHNIČKIM USLOVIMA IZGRADNJE
- ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI
- STUDIJA O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU
- ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA
3.5.UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I FINANSIJERA
3.6.ENERGETSKA DOZVOLA
NADLEŽNI ORGAN PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI PRIBAVLJA KROZ CIS:
3.7. DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU
3.8.USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA KOMUNALNU ILI DRUGU INFRASTRUKTURU
3.9.UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA
ADMINISTRATIVNA TAKSA ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

3.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Podnošenje zahteva vrši se isključivo na portalu za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod :



Cenovnik	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa		
	300	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Nezahtevni i manje zahtevni objekti	3000	840-29770845-52
Zahtevni i inženjerski objekti	5000	840-29770845-52

3.2. LOKACIJSKI USLOVI

3.3. 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 lokacijskim uslovima, ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i drugi podaci od važnosti za odlučivanje u upravnom postupku.

Nadležni organ: Privredno društvo odnosno drugo pravno lice, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije.

Prosečna cena: 1-2 €/m²

3.4. PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU (SA IZVEŠTAJEM O TEHNIČKOJ KONTROLI PROJEKTA)

Nadležni organ: Privredno društvo odnosno drugo pravno lice, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije.

	Cena
Glavni projekat-prosečna cena u Leskovcu	≈600-800dinara/m ²
Tehnička kontrola	≥10% od vrednosti projekta

Napomena: Cene su orijentacionog karaktera!

ELABORATI I STUDIJE UZ PROJEKAT ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

(prilažu se u zavisno od vrste i klase objekta)

- Pravilnik o klasifikaciji objekata



3.4.1. 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 .

Nadležni organ: Privredno društvo odnosno drugo pravno lice, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu tehničke dokumentacije.

	m'	Cena
Inženjersko-geološka istraživanja-geomehanička ispitivanja tla za potrebe izgradnje objekata: -bušenje geomehaničkih bušotina; -uzimanje poremećenih i neporemećenih uzoraka tla; -laboratorijska ispitivanja uzoraka; -izrada elaborata o izvedenim geomehanička ispitivanja tla.	1	5.500-7.500 dinara

Napomena: Cene su orijentacionog karaktera!

- Pravilniku o sadržini projekata geoloških istraživanja
- **Izjava ovlašćenog lica koje izrađuje elaborat o geomehaničkim karakteristikama tla na kome se gradi objekat**



3.4.2. ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Elaborat energetske efikasnosti čini sastavni deo projekta za građevinsku dozvolu i izrađuje se prema Pravilniku o energetske efikasnosti zgrada i sadrži izjavu odgovornog inženjera za energetske efikasnosti zgrada koje izrađuje elaborat energetske efikasnosti o predviđenim merama za postizanje propisanih energetske svojstava.

Nadležni organ: Odgovorni Inženjer za Energetske Efikasnost zgrada koji poseduje licencu koju izdaje Inženjerska Komora Srbije.

POVRŠINA OBJEKTA	CENA
$\geq 100\text{m}^2$	Paušalno
$\leq 300\text{m}^2$	$\approx 1.00 \text{ € /m}^2$
$300\text{m}^2 - 1000\text{m}^2$	$\approx 0.70 \text{ € /m}^2$
1000m^2 i više	$\approx 0,50 \text{ € /m}^2$

PROPISI:

- Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada
- **Izjava odgovornog inženjera za energetske efikasnosti zgrada koje izrađuje elaborat energetske efikasnosti o predviđenim merama za postizanje propisanih energetske svojstava**



3.4.3. 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 Uprava za zaštitu životne sredine grada Leskovca.

Ukoliko je potrebna studija o proceni uticaja na životnu sredinu ona mora biti izrađena u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast i sadržati izjavu pravnog lica ili preduzetnika (koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje delatnosti projektovanja, inženjeringa i izrade studija i analiza) o predviđenim merama u cilju sprečavanja, smanjenja ili mogućeg otklanjanja značajnijeg štetnog uticaja na životnu sredinu.

- **Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu**

Nadležni organ: Šalter za objedinjenu proceduru u gradskom Uslužnom centru, Trg Revolucije 45,
tel.: +381 (0) 16 215-631

Cena	Račun
1.920,00	840-742221843-57

- **Rešenje o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu**

Potrebna dokumentacija:

- Kopija plana ;
- Lokacijski uslovi;
- Projekat za građevinsku dozvolu;
- Uslovi i saglasnosti za projektovanje i priključenje .

- **Studija o proceni uticaja na životnu sredinu**

je dokument kojim se analizira i ocenjuje kvalitet činilaca životne sredine i njihova osetljivost na određenom prostoru i međusobni uticaji postojećih i planiranih aktivnosti, predviđaju neposredni i posredni štetni uticaji projekta na činioce životne sredine, kao i mere i uslovi za sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi.

Nadležni organ:

Studiju o proceni uticaja može da izrađuje pravno lice i preduzetnik ako je upisano u odgovarajući registar za obavljanje delatnosti projektovanja, inženjeringa i izrade studija i analiza.

- **Saglasnost na Studiju o proceni uticaja na životnu sredinu**

Potrebna dokumentacija:

- Studija o proceni uticaja na životnu sredinu (3 primerka i elektronska verzija);
- Rešenje o potrebi izrade studije.

Davanje saglasnosti na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu:

Republička administrativna taksa		
Kvadratura	Cena	Račun
Do 100m ²	38.680	840-742221843-57
100-1000m ²	75.400	840-742221843-57
>1000m ²	123.750	840-742221843-57

Davanje saglasnosti na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu zatečenog stanja:

Republička administrativna taksa		
Kvadratura	Cena	Račun
Do 100m ²	33.390	840-742221843-57
100-1000m ²	65.120	840-742221843-57
>1000m ²	106.870	840-742221843-57



-Dokaz o uplati naknade za rad tehničke komisije:

Naknada za rad tehničke komisije		
	Cena	Račun
	80.247,00	840-742341843-24

NAPOMENA:

Ova studija nije potrebna ukoliko predmet izgradnje nije na listi projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu

PROPISI :

- **Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu** 
- **Uredba o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu** 

3.4.4. 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 propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Nadležni organ: PU Leskovac - Sektor za vanredne situacije-odsek za preventivnu zaštitu

Cenovnik za saglasnosti na investiciono-tehničku dokumentaciju za objekte bruto površine:	
	CENA
do 150 m ²	10.960
preko 150 m ² do 1.000 m ²	23.140
preko 1.000 m ² do 5.000 m ²	46.270
preko 5.000 m ²	87.680
Po zahtevu za tehnički prijem objekata bruto površine	
do 150 m ²	10.960
preko 150 m ² do 1.000 m ²	23.140
preko 1.000 m ² do 5.000 m ²	46.270
preko 5.000 m ²	87.680

Napomena:

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.

PROPISI :

- **Zakon o zaštiti od požara**
- **Izjava ovlašćenog lica o predviđenim merama zaštite od požara**



3.5. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I FINANSIJERA

Ugovor između investitora i finansijera je ugovor između lica za čije se potrebe gradi objekat i na čije ime glasi građevinska dozvola i lica koje finansira, odnosno sufinansira predmetnu izgradnju.

Ovaj Ugovor nije obavezan ukoliko Investitor nema dodatnih finansijera odnosno sufinansijera u postupku izgradnje objekta koji je predmet izdavanja građevinske dozvole.

3.6. ENERGETSKA DOZVOLA

Energetsku dozvolu izdaje Ministarstvo rudarstva i energetike za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata dok za ostale objekte iz Pravilnika ova dozvola nije potrebna. Energetska dozvola, odnosno saglasnost se izdaje rešenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje energetske dozvole.

Nadležni organ		Cena
Ministarstvo rudarstva i energetike	Za zahtev za izdavanje energetske dozvole	5.800
	Za rešenje kojim se daje energetska dozvola za izgradnju novih energetskih objekata	5.800

- **Pravilnik o energetske dozvoli**
- **Pravilnik o klasifikaciji objekata**



3.7. DOKAZ O ODGOVARAJUĆEM PRAVU NA ZEMLJIŠTU ILI OBJEKTU

List nepokretnosti	Cena	Račun
Do 5 strana formata A4	864,00	840-742323843-92
za svaku sledeću stranu	66,00	840-742323843-92

3.8. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA KOMUNALNU ILI DRUGU INFRASTRUKTURU

INSTITUCIJA	CENA		RAČUN
	Fizička lica	Pravna lica	
JKP "Vodovod"	3.600,00	6.000,00	160-7292-25
JKP „Toplana“	7.448,00 (bez PDV-a)	11.172,00 (bez PDV-a)	200-2711890101824-09
ED Leskovac	Radovi radi priključenja (za individualnu gradnju)	1.140,00	355-1009442-45
	Radovi radi priključenja (za ostale korisnike)	2.580,00	355-1009442-45
Yugorosgaz	Cena priključka na gasovodnu mrežu		
OSTALE SAGLASNOSTI			
<u>JP Putevi Srbija</u>	Pored javnog puta van naselja zabranjena je izgradnja građevinskih ili drugih objekata u zaštitnom pojasu (državni putevi I reda - autoputevi 40 metara, ostali državni putevi I reda 20 metara, državni putevi II reda 10 metara, opštinski putevi 5 metara).		
<u>JVP „Srbijavode“- "VPC Morava"</u>	U postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promene u vodnom režimu grad Leskovac po službenoj dužnosti traži od "VPC Morava" sa sedištem u Nišu izdavanje Vodnih uslova.		
<u>JP „Železnice Srbija“</u>	Ukoliko se objekat gradi u železničkom infrastrukturnom pojasu, (pojas sa obe strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih koloseka) potrebno je pribaviti saglasnost upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja.		

3.9. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA

Nadležni organ: JP „Direkcija za urbanizam i izgradnju“ Trg revolucije 45, tel: 016/ 245-819.

Cena doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta					
Zona	Stambeni individualni objekti	Stambeni kolektivni objekti	Komercijalni objekti	Ostali objekti	Javni objekti
E	1.821,86	3.036,44	6.072,88	1.214,58	2.429,15
I	1.366,40	2.277,33	4.554,66	910,93	1.821,86
II	1.138,67	1.897,78	3.795,55	759,11	1.518,22
III	910,93	1.518,22	3.036,44	607,29	1.214,58
IV	683,20	1.138,67	2.277,33	455,47	910,93
V	455,47	759,11	1.518,22	303,64	607,29
VI	159,41	265,69	531,38	106,28	212,51
VII	91,09	151,82	303,64	60,73	121,46
Cene su izražene u dinarima po metru kvadratnom neto površine objekta					
Račun za uplatu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta : 840-742253843-87					

NAČIN PLAĆANJA DOPRINOSA ZA UREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA:

Visina doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta umanjuje se za 30% kada se uplata izvrši u celokupnom iznosu.

Ako se doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta plaća u ratama, prva rata se plaća u visini od 20% utvrđenog doprinosa a preostali iznos plaća se na 36 mesečnih rata, koje će se usklađivati prema zvaničnom objavljenom pokazatelju rasta potrošačkih cena prema podacima Republičkog zavoda za statistiku, za period od baznog datuma obračuna doprinosa do poslednjeg dana u mesecu, a uplaćuju se do 15 – tog u narednom mesecu.

ADMINISTRATIVNE TAKSE ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE		
SVRHA	CENA	Račun
Lokalna komunalna taksa	25 din. / m ²	840-742341843-24
Republička admin. taksa	770,00 dinara	840-742221843-57

NAPOMENA: Sve potrebne informacije možete dobiti na [Portal za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod:](#)



4. GRAĐENJE

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

4.1. PRIJAVA POČETKA GRAĐENJA OBJEKTA
- Dokaz o izmirenju doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta
- Saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu
- Akt o uvođenju u posed nepokretnosti
4.2. PRIJAVA ZAVRŠETKA IZRADE TEMELJA I ZAVRŠETKA OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU
- Izjava izvođača radova o završetku izrade temelja
- Geodetski snimak izrađenih temelja
- Izjava o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu
4.3. PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU

4.1. PRIJAVA POČETKA GRAĐENJA OBJEKTA

Pre nego što se krene sa izvođenjem radova na novom objektu potrebno je predati PRIJAVU RADOVA. Prijava se predaje minimum osam (8) dana pre početka izvođenja radova nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole i nedležnim inspeksijskim organima.

Podnošenje Prijave vrši se isključivo na portalu za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod:



Cenovnik Potvrde prijave radova	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa	300	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Za sve objekte	500	840-29770845-52
Gradska administrativna taksa za izdavanje Potvrde prijave radova	1000	840-742341843-24

4.2. PRIJAVA ZAVRŠETKA IZRADE TEMELJA I ZAVRŠETKA OBJEKTA U KONSTRUKTIVNOM SMISLU

Izvođač radova podnosi nadležnom organu izjavu o završetku izrade temelja i izjavu o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu kroz CIS, odmah po završetku njihove izgradnje.

Podnošenje **Izjave o završetku izrade temelja** vrši se isključivo na portalu za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod:



Cenovnik Potvrde prijema izjave završetka temelja	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa	300	840-742221843-57
Naknada za CEOP	500	840-29770845-52
GAT za izdavanje Potvrde prijema izjave završetka temelja	1000	840-742341843-24
RAT za izdavanje Potvrde prijema izjave završetka temelja	1530	840-742221843-57

Podnošenje **Izjave o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu** vrši se isključivo na portalu za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod:



Cenovnik Potvrde prijema izjave o završetku objekta	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa	300	840-742221843-57
Naknada za CEOP	500	840-29770845-52
GAT za izdavanje Potvrde prijema izjave o završetku objekta	1000	840-742341843-24

- **Geodetski snimak izrađenih temelja**

Prilaže ga Izvođač radova uz izjavu o završetku izrade temelja.
Nadležni organ:Ovlašćeni geometar.

Promena nastala izgradnjom ili dogradnjom objekta	
Kvadratura	Cena
Do 150m ²	10.679
150-500m ²	12.204
>500m ²	15.255

4.3. PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU

Da bi dobili upotrebnu dozvolu potrebne su saglasnosti za priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu. Ako je objekat izveden u skladu sa građevinskom dozvolom i projektom za izvođenje, imalac javnih ovlašćenja je dužan da izvrši priključenje objekta na komunalnu i drugu infrastrukturu i da o tome obavesti nadležni organ u roku od 15 dana od dana prijema zahteva za priključenje objekta.

JKP „Vodovod“					
Cena naknade za pogonsku spremnost sistema za sve kategorije korisnika					
Rb	Opis	Jed.mere	Cena bez PDV-a	Cena sa PDV-om	Račun
1	Za stambene objekte	etaža	1.500,00	1.800,00	160-7292-25
2	Za poslovne objekte	l/s	51.750,00	62.100,00	160-7292-25
3	Kolektivno stanovanje	l/s	5.520,00	33.120,00	160-7292-25
4	Školstvo i zdravstvo	l/s	3.450,00	4.140,00	160-7292-25
Napomena: Cene su orijentacionog karaktera!					
JKP „Toplana“					
Fizička lica		Pravna lica		Račun	
5% prosečne mesečne bruto zarade / kW		7,5% prosečne bruto zarade / kW		200-2711890101824-09	
„Elektrodistribucija Leskovac“					
Deo troškova sistema za objekte priključene na srednjenaponsku mrežu- 10 kV				1.909,38 din/kW	355-1009442-45
Deo troškova sistema za objekte priključene na niskonaponsku mrežu:					
-sa merenjem snage...				1.208,05 din/kW	355-1009442-45
-bez merenja snage....				724,83 din/kW	
Yugorosgaz					
Cena priključka na gasovodnu mrežu					



NAPOMENA: Sve potrebne informacije možete dobiti na [Portal za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod:](#)



5. UPOTREBNA DOZVOLA

Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdaje rešenjem upotrebnu dozvolu, u roku od 5 (pet) radnih dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje upotrebne dozvole.

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

5.1.ZAHTEV ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE
5.2.PROJEKAT ZA IZVOĐENJE SA POTVRDOM I OVEROM INVESTITORA
5.3.IZVEŠTAJ KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED
5.4.SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA OBJEKTA
5.5.ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA IZVEDENI OBJEKAT I POSEBNE DELOVE OBJEKTA
5.6.ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA PODZEMNE INSTALACIJE
NADLEŽNI ORGAN PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI PRIBAVLJA KROZ CIS:
5.7.UPIS PRAVA SVOJINE NA IZGRAĐENOM OBJEKTU
ADMINISTRATIVNE TAKSE ZA IZDAVANJE REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI

5.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE

Podnošenje zahteva vrši se isključivo na portalu za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod:



Cenovnik	Iznos	Račun
Republička administrativna taksa		
	300	840-742221843-57
Naknada za CEOP		
Nezahtevni i manje zahtevni objekti	1000	840-742341843-24
Zahtevni i inženjerski objekti	2000	840-742341843-24

5.2. 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.

5.3. IZVEŠTAJ KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED

Ovaj izveštaj utvrđuje da je objekat pogodan za upotrebu, sa predlogom za izdavanje upotrebne dozvole.

Tehnički pregled objekata vrši komisija ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome investitor poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.

Predračunska vrednost objekta (u dinarima)	Cena tehničkog pregleda
do 6.000.000,00	1%
od 8.500.000- do 35.000.000	0,8% - 0,5%
od 35.000.000- do 400.000.000	0,7% - 0,2%
preko 400.000.000	0,1%
Kada nije moguće utvrditi predračunsku vrednost objekta	
Kvadratura	Cena
do 100 m ²	9.000,00
preko 100 m ²	15.000,00
Napomena: Cene su orijentacione !	

Tehnički pregled objekta

5.4. **SERTIFIKAT O ENERGETSKIM SVOJSTVIMA OBJEKTA**

Sertifikat je potreban ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima. Energetsku dozvolu izdaje Ministarstvo rudarstva i energetike za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji objekata dok za ostale objekte iz Pravilnika ova dozvola nije potrebna. Energetska dozvola, odnosno saglasnost se izdaje rešenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva za izdavanje energetske dozvole.

[Pravilnik o energetskoj dozvoli](#)

[Pravilnik o klasifikaciji objekata](#)



5.5. **ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA IZVEDENI OBJEKAT I POSEBNE DELOVE OBJEKTA**

Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta		
Republička administrativna taksa		
Kvadratura	Cena	Račun
Do 150m ²	10.679	840-742221843-57
150-500m ²	12.204	
>500m ²	15.255	
Geodetski biro		
Izrada elaborata	≈60 dinara / m ²	

5.6. **ELABORAT GEODETSKIH RADOVA ZA PODZEMNE INSTALACIJE**

Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije		
Republička administrativna taksa		
Kvadratura	Cena	Račun
Do 150m ²	10.679	840-742221843-57
150-500m ²	12.204	
>500m ²	15.255	
Geodetski biro		
Izrada elaborata	≈50 dinara / m ²	

5.7. **UPIS PRAVA SVOJINE NA IZGRAĐENOM OBJEKTU**

U roku od pet radnih dana po pravnosnažnosti izdate upotrebne dozvole, nadležni organ po službenoj dužnosti dostavlja organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra odnosno Republičkom geodetskom zavodu upotrebnu dozvolu, elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta, kao i elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije.

Republički geodetski zavod donosi rešenje o kućnom broju i vrši upis prava svojine na objektu, odnosno posebnim delovima objekta, i o tome obaveštava investitora i nadležni organ uprave u roku od sedam dana od dostavljanja upotrebne dozvole, a u roku od 30 dana vrši odgovarajući upis u katastar vodova.

Upis u bazi podataka katastra nepokretnosti	Visina takse	Račun
Upis imaoca prava na objektu	10.679,00	840-742323843-92
Utvrđivanje kućnog broja i označavanje zgrade kućnim brojem	4.577,00	840-742323843-92

ADMINISTRATIVNE TAKSE ZA IZDAVANJE REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI			
Naziv naknade	Stambeni objekti cena	Poslovni objekti cena	Račun
Republička administrativna taksa	0,2% predračunske vrednosti objekta		840-742221843-57
Gradska administrativna taksa	5 din. / m ²	7 din. / m ²	840-742241843-03

NAPOMENA: Sve potrebne informacije možete dobiti na [Portal za elektronsko podnošenje zahteva za građenje ili pritiskom na sliku ispod:](#)

