

OBJEDINJENA
PROCEDURA
U OSTVARIVANJU PRAVA
NA IZGRADNJU I
KORIŠĆENJE OBJEKATA

Leskovac

2015.



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.

UPUTSTVO

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 (skica, crtež, grafički prikaz i sl.)	3
	2.3.Kopija plana parcele sa listom nepokretnosti	3
	2.4.Pribavljanje uslova za projektovanje i priključenje objekta	3
3.	GRAĐEVINSKA DOZVOLA	5
	3.1.Zahtev za izdavanje građevinske dozvole	5
	3.2.Lokacijska uslovi	5
	3.3.Izvod iz projekta za građevinsku dozvolu	5
	3.4.Projekat za građevinsku dozvolu (sa izveštajem o tehničkoj kontroli projekta).....	5
	3.4.1.Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje	5
	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	7
	3.5.Ugovor između investitora i imaoća javnih ovlašćenja	8
	3.6.Uслови za priključenje objekta na komunalnu ili drugu infrastrukturu	8
	3.7.Dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu.....	9
	3.8.Energetska dozvola	9
	3.9.Ugovor između investitora i finansijera	9
4.	GRAĐENJE	10
	4.1.Prijava početka građenja objekta	10
	4.2.Stručni nadzor	10
	4.3.Potvrda o kontroli temelja građevinskog objekta.....	10
	4.4.Priključenje objekta na infrastrukturu	11
5.	UPOTREBNA DOZVOLA	12
	5.1.Zahtev	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	12
	5.5.Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta.....	12
	5.6.Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije	13
	UPIS PRAVA SVOJINE NA OBJEKTU	13

1. INFORMACIJA O LOKACIJI

Pre početka izgradnje, možete dobiti informaciju o lokaciji na kojoj planirate da gradite. Informacija o lokaciji sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli, odnosno na više katastarskih parcela, na osnovu planskog dokumenta. 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



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	840-242221843-57

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

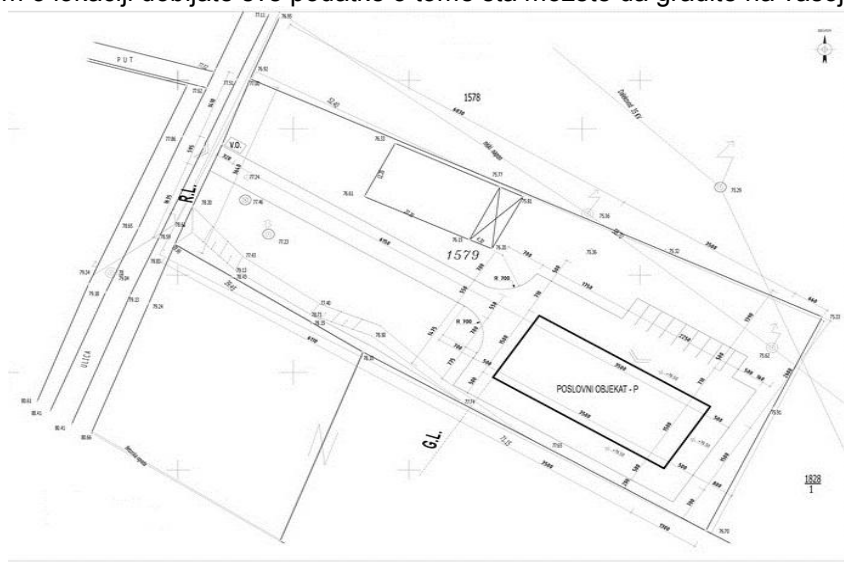
CILJ

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 vašoj parceli.



NAPOMENA: Sve potrebne informacije i zahtevi dobijaju se 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.

Nadležni organ je dužan da u roku od 5 (pet) radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaoca javnih ovlašćenja izda lokacijske uslove.

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

2.1. ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKIH USLOVA

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	840-242221843-57

2.2. IDEJNO REŠENJE (skica, crtež, grafički prikaz i sl.)

Idejno rešenje se izrađuje za potrebe pribavljanja lokacijskih uslova, a može biti deo urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije. Idejno rešenje se predaje u 4 primerka u analognoj ili 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

2.3. 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

2.4. PRIBAVLJANJE USLOVA 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		205-5025-48
ED Leskovac	Domaćinstva,javna potrošnja,komercijalna 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
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). Ova odredba u pogledu širina zaštitnog pojasa, primenjuju se i u naseljima osim ako je drugačije određeno prostornim , odnosno urbanističkim planom grada Leskovca.		
<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 .
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) potrebno je pribaviti saglasnost upravljača infrastrukture, koja se izdaje u formi rešenja.

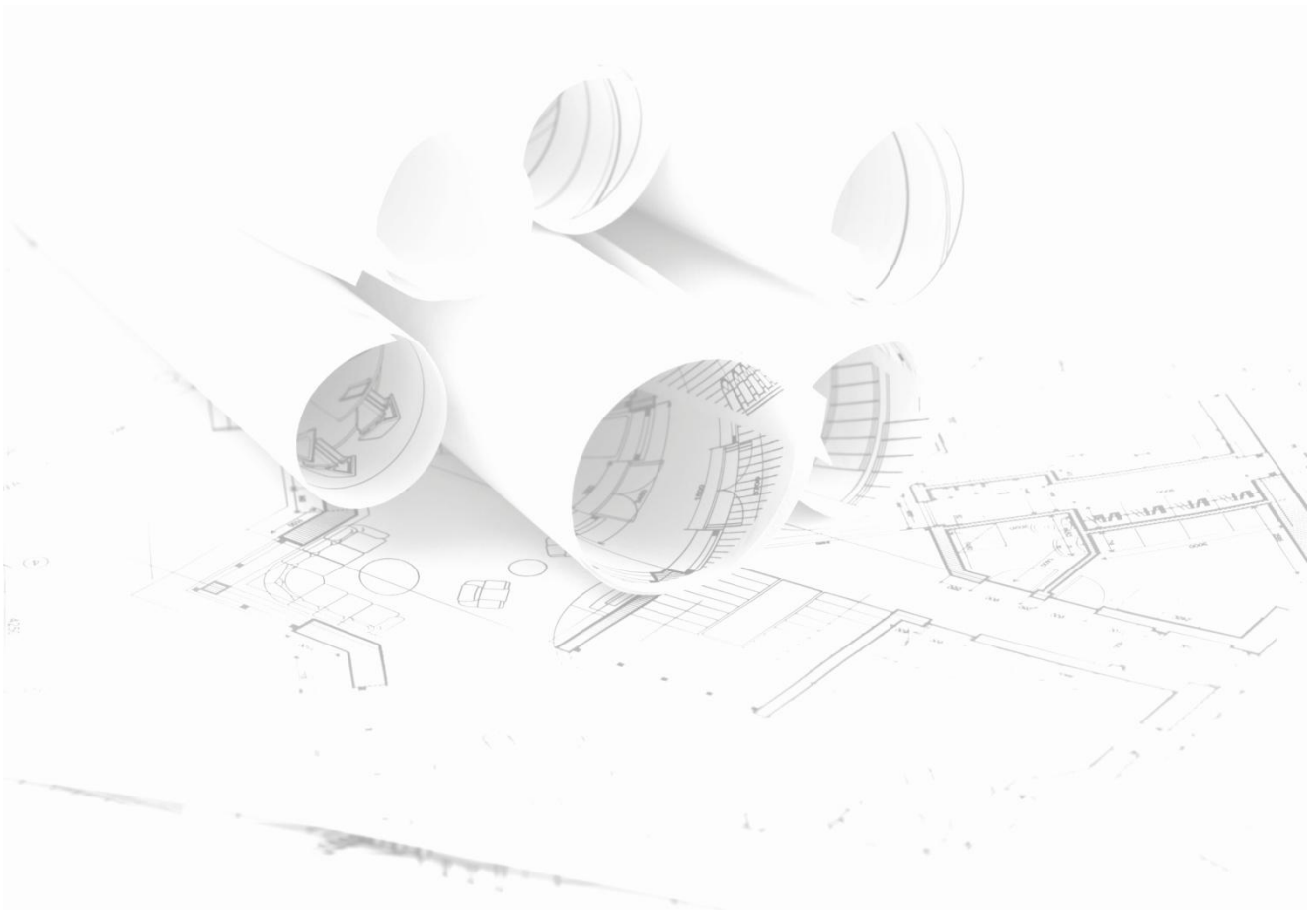
KORAK 1

LOKACIJSKI USLOVI

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

Račun: 840-742241843-03

Gradska admiistrativa taksa			
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	840-742241843-03	



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.

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

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	840-242221843-57

3.2. LOKACIJSKA 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

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

- 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.

Takse za zahtev za odlučivanje o potrebi izrade procene uticaja:

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

Takse za zahtev za davanje saglasnosti na studiju o proceni uticaja 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

Po zahtevu za odobrenje lokacija objekata	
	CENA
	26.780
Po zahtevu za odobrenje - davanje 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	
	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

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 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 30% 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.

NAPOMENA:

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta **NE OBRAČUNAVA SE** 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, trafostanice, ostave, vešernice i sl.), osim za delove podzemne etaže koje se koriste za komercijalne delatnosti, otvorena dečja igrališta, otvorene sportske terene i atletske staze.

3.6. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA KOMUNALNU ILI DRUGU INFRASTRUKTURU

Obaveza je podnosioca zahteva da dostavi ugovor između investitora i odgovarajućeg imaooca javnih ovlašćenja kojim se utvrđuju obaveze ugovornih strana da, najkasnije do isteka roka za završetak radova na objektu za koji se traži građevinska dozvola, izgrade infrastrukturu potrebnu za priključenje tog 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	11.172,00	205-5025-48
ED Leskovac	Izvođenje radova radi priključenja (za individualnu gradnju)	1.140,00	355-1009442-45
	Izvođenje radova 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). Ova odredba u pogledu širina zaštitnog pojasa, primenjuju se i u naseljima osim ako je drugačije određeno prostornim , odnosno urbanističkim planom grada Leskovca.
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, (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.

3.7. 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. 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



3.9. 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.

KORAK 2

REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

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

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 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.

4. GRAĐENJE

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 inspekcijskim organima. Nadležna uprava izdaje potvrdu prijave radova u roku od 1 dan.

4.1. PRIJAVA POČETKA GRAĐENJA OBJEKTA



- 1.1. Dokaz o izmirenju obaveza u pogledu doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta;
- 2.1. Saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu;
- 3.1. Akt o uvođenju u posed nepokretnosti;
- 4.1. Potvrda prijave radova
Nadležni organ: Uprava za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove grada Leskovca, Trg revolucije 45/6, tel: 016/212-774,251-964.
Račun: 840-742241843-03
Cena: **1000,00** dinara

4.2. STRUČNI NADZOR

Investitor je u obavezi da pre početka izgradnje objekta obezbedi stručni nadzor. Stručni nadzor može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova. U vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspekcijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

	Vrednost radova	Procenat od vrednosti radova
Stručni nadzor	25.000-1.450.000	3-2 %
	1.450.000-50.000.000	2-1,40 %

4.3. POTVRDA O KONTROLI TEMELJA GRAĐEVINSKOG OBJEKTA



Rok za izdavanje gore navedene potvrde je tri (3) dana od dana podnošenja urednog zahteva.
Nadležni organ: Uprava za urbanizam, građevinske, komunalno-stambene poslove grada Leskovca, Trg revolucije 45/6, tel: 016/212-774,251-964.

Rb	Naziv takse/naknade	Primalac	Iznos	Br.racuna	Poziv na broj
1	Rep.administrativna taksa	RS	1.530	840-742221843-57	97 21-058
2	Gradska adm.taksa	Grad Leskovac	1.000	840-742341843-24	97 21-058

POTREBNA DOKUMENTACIJA:

4.3.1. Izjava Izvođača radova o završetku izrade temelja,

Izvođač radova podnosi organu koji je izdao građevinsku dozvolu izjavu o završetku izrade temelja i o završetku objekta u konstruktivnom smislu. Izvođač uz izjavu o završetku izrade temelja prilaže geodetski snimak izgrađenih temelja, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.

4.3.1.1. Geodetski snimak izrađenih temelja

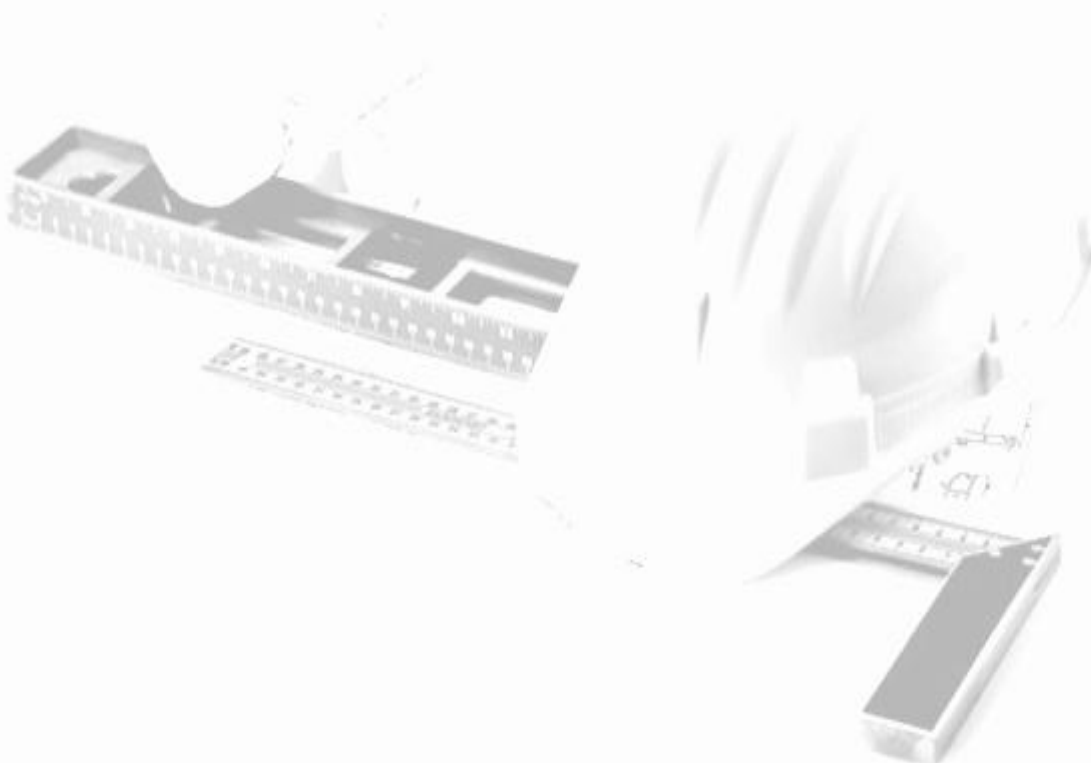
Prilaže ga Izvođač radova uz izjavu o završetku izrade temelja.
Nadležni organ: Ovlašćeni geometar.

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

4.4. 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
JKP „Toplana“					
Fizička lica			Pravna lica		Račun
5% prosečne mesečne bruto zarade / kW			7% prosečne mesečne bruto zarade / kW		205-5025-48
„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 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.

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.

5.1. ZAHTEV



Nadležni organ: Uprava za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove grada Leskovca,
Trg revolucije 45/6, tel: 016/212-774,251-964.
Cena: 300din. Račun 840-742221843-57

5.2. PROJEKAT ZA IZVOĐENJE SA POTVRDOM I OVEROM INVESTITORA



Ovaj projekat je potreban kao dokaz da je izvedeno stanje jednako projektovanom. 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. Tehnički pregled objekta i troškove tehničkog pregleda snosi investitor.

	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 !		

Odluka o troškovima tehničkog pregleda objekata



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 energetskej 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	840-742323843-92
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	840-742323843-92
150-500m ²	12.204	
>500m ²	15.255	
Geodetski biro		
Izrada elaborata		≈50 dinara / m'

KORAK 3

REŠENJE O UPOTREBNOJ DOZVOLI

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

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

UPIS PRAVA SVOJINE NA 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 imaoća prava na objektu	10.679,00	840-742323843-92
Utvrdjivanje kućnog broja i označavanje zgrade kućnim brojem	4.577,00	840-742323843-92



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.