



Град Суботица

ВОДИЧ КРОЗ ПРОЦЕС ЗА ИЗДАВАЊЕ ДОЗВОЛЕ ЗА ГРАДЊУ

1.А.

Исходовање Локацијских услова за изградњу објекта, који садрже податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели за које се издају, као и све услове за израду техничке документације

1.Б.

Исходовање грађевинске дозволе

1.В.

Пријава радова

1.Г.

Пријава завршетка израде темеља

– подноси извођач радова -

1.Д.

Технички преглед објекта и исходовање употребне дозволе

2.

Временски оквир

3.

Унапређење ефикасности

4.

Трошкови прибављања

I ДЕТАЉАН ПРИКАЗ ПРОЦЕДУРЕ

А) ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА

Уз захтев се прилаже:

- 1) идејно решење, израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију.

За подношење захтева и објављивања података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције обједињених процедура, накнада износи:

1. за издавање локацијских услова за класе објеката из категорије "А" и "Б" 1.000,00 динара;
2. за издавање локацијских услова за класе објеката из категорије "В" и "Г" 2.000,00 динара.

Градска административна такса се уплаћује на рачун: 840-742241843-03, број модела 97 са позивом на број 69 236, а износи су:

1. за индивидуални стамбени објекат 989,00 дин;
2. за пословни објекат 1.853,00 дин;
3. за стамбени и стамбено-пословни објекат са више од 4 стана 3.090,00 дин;
4. за објекат у функцији пољопривредне производње 1.236,00 дин;
5. за остале непоменуте објекте 989,00 дин.

Износи стварних трошкова за издавање услова, сагласности и других аката имаоца јавних овлашћења, ће бити достављени у току израде локацијских услова.

ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ У РОКУ ОД 15 ДАНА ОД ДАНА КАДА СУ ДОСТАВЉЕНИ СВИ НАПРЕД НАВЕДЕНИ ДОКУМЕНТИ.

ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА ВАЖИ ДВЕ ГОДИНЕ.

Б) ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Уз захтев се прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

За подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције обједињених процедура, накнада износи:

1. за измену грађевинске дозволе за класе објеката из категорије "А" и "Б" 3.000,00 динара;
2. за измену грађевинске дозволе за класе објеката из категорије "В" и "Г" 5.000,00 динара;

ИЗМЕНА РЕПУБЛИЧКИХ АДМИНИСТРАТИВНИХ ТАКСИ, "Сл. Гласник РС" бр. 62/2021

примењује се од 01.07.2021.

Републичка административна такса за издавање измене решење о грађевинској дозволи (услед промене у току изградње или услед промене инвеститора) које доноси надлежни орган у вршењу поверених послова и то:

- 1) за објекат категорије А 810,00 динара
- 2) за објекат категорије Б 4.210,00 динара
- 3) за објекат категорије В 6.150,00 динара
- 4) за објекат категорије Г 6.150,00 динара

се уплаћује на рачун број: 840-742221843-57, број модела 97 са позивом на број 69 236.

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ У РОКУ ОД 8 ДАНА ОД ДАНА КАДА СУ ДОСТАВЉЕНИ СВИ НАПРЕД НАВЕДЕНИ ДОКУМЕНТИ.

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ВАЖИ ДВЕ ГОДИНЕ.

В) ПРИЈАВА РАДОВА

Уз пријаву члана подноси се доказ о уплати административне таксе за подношење пријаве и накнаде за Централну евиденцију, као и:

- 1) доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако је решењем о грађевинској дозволи предвиђено једнократно плаћање те обавезе, односно доказ о уплати прве рате ако је решењем о грађевинској дозволи предвиђено плаћање те обавезе на рате, у ком случају се доставља и средство обезбеђења за плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са законом, ако се гради објекат чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м², односно објекат са више од две стамбене јединице;
- 2) сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије;
- 3) акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са законом о планирању и изградњи, ако је решење о грађевинској дозволи за линијске инфраструктурне објекте издато на основу коначног решења о експропријацији.

За подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције обједињених процедура, накнада износи:

- за пријаву радова 500,00 динара.

ИЗМЕНА РЕПУБЛИЧКИХ АДМИНИСТРАТИВНИХ ТАКСИ, "Сл. Гласник РС" бр. 62/2021

примењује се од 01.07.2021.

Републичка административна такса за издавање потврде о пријави радова које доноси надлежни орган у вршењу поверених послова којом се потврђује пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем о одобрењу за извођење радова, односно привременом грађевинском дозволом и то:

- 1) за објекат категорије А 1.310,00 динара
- 2) за објекат категорије Б 5.180,00 динара
- 3) за објекат категорије В 6.150,00 динара

4) за објекат категорије Г 6.150,00 динара

се уплаћује на рачун број: 840-742221843-57, број модела 97 са позивом на број 69 236.

Г) ЗАВРШЕТАК ИЗРАДЕ ТЕМЕЉА

Извођач радова подноси надлежном органу изјаву о завршетку израде темеља кроз ЦИС, одмах по завршетку њихове изградње.

Уз изјаву из става 1. овог члана извођач радова обавезно подноси геодетски снимак изграђених темеља, израђен у складу са прописима којим се уређује извођење геодетских радова и доказ о уплати административних такси накнаде за Централну евиденцију.

За подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције обједињених процедура, накнада износи:

1. за изјаву о завршетку израде темеља 500,00 динара.

2. за подношење захтева за потврду надлежног органа о пријему изјаве о завршетку израде темеља, по тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама, плаћа се, у корист Републике Србије, Републичка административна такса у износу од 330,00 динара на рачун број: 840- 742221843-57, број модела 97 позив на број 69 236.

3. за потврду надлежног органа о пријему изјаве о завршетку израде темеља, по тарифном броју 164 Закона о републичким административним таксама, плаћа се у корист Републике Србије, Републичка административна такса на рачун број: 840-742221843-57, број модела 97 позив на број 69 236. и то:

1. За објекат категорије А.....1.460,00 динара

2. За објекат категорије Б..... 2.910,00 динара

3. За објекат категорије В3.880,00 динара

4. За објекат категорије Г.....3.880,00 динара

Приказ кроз уплату у „СЕОР“ систему републичких административних такси за уплату збирно износи:

1. За објекат категорије А.....1.790,00 динара

2. За објекат категорије Б..... 3240,00 динара

3. За објекат категорије В4210,00 динара

4. За објекат категорије Г.....4210,00 динара

РОК ЗА ИЗДАВАЊЕ ПОТВРДЕ ЈЕ 3 ДАНА ОД ДАНА ДОСТАВЉАЊА КОМПЛЕТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.

Д) УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Уз захтев прилаже се:

1) пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни надзор и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење или пројекат изведеног објекта, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2) идејни пројекат са изјавом инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, за објекте из члана 145. Закона за које није прописана израда пројекта за извођење;

3) извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе;

4) спецификација посебних делова;

5) решење о утврђивању кућног броја;

6) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења којим се дозвољава употреба радова, као и доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију;

7) сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима;

8) елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;

9) елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

За подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан

информационисистем Централне евиденције обједињених процедура, накнада износи:

1. за издавање употребне дозволе за класе објеката из категорије "А" и "Б" 1.000,00 динара;
2. за издавање употребне дозволе за класе објеката из категорије "В" и "Г" 2.000,00 динара;

3. за подношење захтева за издавање употребне дозволе, по тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама, плаћа се, у корист Републике Србије, Републичка административна такса у износу од 330,00 динара на рачун број: 840-742221843-57, број модела 97 позив на број 69 236.

4. за решење којим се одобрава употреба објекта, по тарифном броју 170 Закона о републичким административним таксама, плаћа се у корист Републике Србије, Републичка административна такса на рачун број: 840-742221843-57, број модела 97 позив на број 69236. и то:

1. За објекат категорије А.....1.940,00 динара
2. За објекат категорије Б.....9.710,00 динара
3. За објекат категорије В19.420,00 динара
4. За објекат категорије Г.....19.420,00 динара

Приказ кроз уплату у „СЕОР“ систему републичких административних такси за уплату збирно износи:

1. За објекат категорије А 2.270,00 динара
2. За објекат категорије Б 10.040,00 динара
3. За објекат категорије В19.750,00 динара
4. За објекат категорије Г19.750,00 динара

УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА СЕ ИЗДАЈЕ У РОКУ ОД 7 ДАНА ОД ДАНА КАДА СУ ДОСТАВЉЕНИ СВИ НАПРЕД НАВЕДЕНИ ДОКУМЕНТИ.

II ВРЕМЕНСКИ ОКВИР

1. ЛОКАЦИЈСКА ДОЗВОЛА

- а) за једноставније објекте (куће и мање стамбено-пословне објекте) -----20 дана
- б) за сложене пословне објекте и објекте колективног становања -----20 дана

2. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Обзиром да инвеститор на тржишту слободно бира одговорног пројектанта и сам прибавља сагласности на главни пројекат, а такође сам бира моменат измирења обавезе у погледу плаћања

накнаде за уређење грађевинског земљишта, реална процена прибављања грађевинске дозволе није могућа и највише зависи од инвеститора.

ГРАДСКА УПРАВА ПО ПРАВИЛУ ИЗДАЈЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ У КРАЋЕМ РОКУ ОД ЗАКОНСКИХ 8 ДАНА, УКОЛИКО ЈЕ ПОДНЕТА КОМПЛЕТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.

Напомена: По досадашњем искуству оптимално време за прибављање грађевинских дозвола, уз пуно ангажовање свих учесника је:

а) једноставнији објекти ----5 дана

б) сложени објекти -----5 дана

III УНАПРЕЂЕЊЕ ЕФИКАСНОСТИ

Иновације које је увела Општинска управа у циљу ефикасности на издавању грађевинских дозвола могу се описати као: саветодавне - лако доступне информације инвеститору у разговору (личном или телефонском) и диспечарске - прибављање разних докумената по службеној дужности и др.

IV ТРОШКОВИ ПРИБАВЉАЊА

У овом информатору приказани су трошкови које инвеститор има према Градској управи-надлежном органу који издаје неопходне дозволе. Остали трошкови се плаћају овлашћеним органима и организацијама који нису део надлежног одељења и не зависе од њега.

Према досадашњој пракси висина трошкова највише зависи од врсте, намене и величине објекта, у смислу да што је објекат сложенији и већи и трошкови су већи. Према изјавама самих инвеститора највећи трошкови су: промена намене земљишта (20% од тржишне вредности парцеле), израда урбанистичких правила и услова (површина објекта по ценама Инжењерске коморе), израда главног пројекта (пројектантске услуге по ценама Инжењерске коморе), накнада за уређивање грађевинског земљишта (зависи од површине, намене и зоне у којој се објекат налази).