

Grad Zaječar



**INFORMATOR O DOBIJANJU
GRAĐEVINSKIH DOZVOLA**

ZAJEČAR



Grad Zaječar, Trg oslobođenja br. 1, 19 000 Zaječar
Telefon: +381 (0) 19 421-199, 444-600, fax: +381 (0) 19 421-712
Web site: www.zajecar.info, e-mail: ozajecar@verat.net

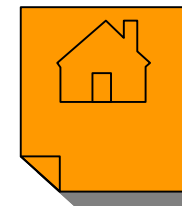
VODIČ ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Grad Zaječar je grad koji se dinamičnim razvojnim aktivnostima, pre svega u oblasti infrastrukture, u proteklih nekoliko godina izborio za destinaciju atraktivnu za investitore. Naravno, investitori uglavnom najpre žele informacije o proceduri i koracima dobijanja građevinskih dozvola. Sa ciljem što bržeg pružanja traženih podataka potencijalnim investitorima Odeljenje za LER u saradnji sa Odeljenjem za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove pripremio je ovaj Informator o dobijanju građevinskih dozvola.

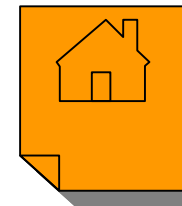
Kompletan postupak dobijanja građevinske dozvole, do uknjiženja u RGZ Služba za katastar nepokretnosti, za stambeni, poslovni*, ekonomski objekat, koji se gradi na već formiranoj građevinskoj parceli, podrazumeva sledeće korake.



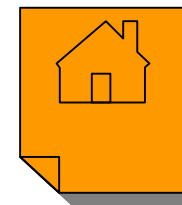
IZDAVANJE LOKACIJSKE DOZVOLE



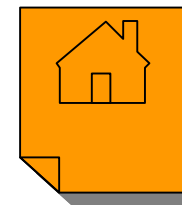
IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE



IZGRADNJA OBJEKTA



IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE



UKNJIŽENJE OBJEKTA



IZDAVANJE LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola

- izdaje se na osnovu prethodno uredno podnetog zahteva – sa potpunom dokumentacijom

Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove
Gradske uprave Zaječar – Služba za urbanizam

(detaljnije informacije: 019/444-600, lok. 108; šef službe Jasmina Santrač)

Potrebno vreme: max 15 dana

Zahtev za izdavanje lokacijske dozvole

Dobija se zajedno sa uplatnicama za gradsku i republičku taksu na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00

Potrebno vreme: Max 5 min

- **uz zahtev je potrebno priložiti sledeća dokumenta:**

Dokaz o pravu svojine i Kopija plana

(Dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu ako se izvode radovi na rekonstrukciji objekta. Overena kopija plana predmetne parcele)

- ✓ Zahtev
- ✓ Broj parcele
- ✓ Dokaz o uplati

Cena: do 1.400 dinara

Nadležni: Republički geodetski zavod - Služba za katastar nepokretnosti

Potrebno vreme: 1 dan

Overeno situaciono rešenje

(Situaciono rešenje - zavisno od vrste objekta - koje se nakon izrade overava u Službi katastra)

- ✓ Kopija plana
- ✓ Posedovna lista
- ✓ Broj parcele

Nadležni:

- Ovlašćeni projektant
- Ovlašćeni geometar

Potrebno vreme:

Max 10 dana

Izvod iz katastra podzemnih instalacija

Izvod iz katastra podzemnih instalacija i /ili pribavljanje tehničkih uslova (voda i kanalizacija, struja, telefon, toplovod)

- ✓ Zahtev
- ✓ Broj parcele
- ✓ Fotokopija kopije plana (ne starija od 6 meseci)
- ✓ Dokaz o uplati

Cena:

- 991 din fizička lica
- 7.080 din pravna lica

Nadležni:

- JKP „Vodovod“
- „Elektrodistribucija“
- „Telekom“. AD
- Toplifikacija Moravia Zaječar“

Potrebno vreme:

Max 15 dana

Dokaz o uplati

Uplatnice sa uplaćenim troškovima postupka:

Republička administrativna taksa:	Gradska administrativna taksa
- za podnošenje zahteva 200,00 dinara - za rešenje 520,00 dinara - za žalbu na rešenje 300,00 dinara Žiro račun broj: 840-742221-843-57, Poziv na broj: 97-41-116 Svrha uplate: Republička admin. taksa Korisnik: Prihodi za budžet Republike Srbije	a) za podnošenje zahteva 70,00 din. b) za izdavanje rešenja - Za građane 500,00 dinara - Za pravna lica 1.000,00 dinara Žiro račun broj: 840-742241-843-03 Poziv na broj: 97-41-116 Svrha uplate: Gradska administrativna taksa Korisnik: Prihodi za Gradsku upravu Zaječar
Uplatnice za gradsku i republičku taksu zajedno sa zahtevom dobijaju se na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00 sati. Uplata se može izvršiti na šalteru br. 9 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 sati. Potrebno vreme: Max 5 min <u>Taksa za žalbu na rešenje se ne naplaćuju prilikom predaje zahteva, već ukoliko dođe do pokretanja ovih radnji.</u>	

IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Građevinska dozvola

- izdaje se na osnovu prethodno uredno podnetog zahteva – sa potpunom dokumentacijom

Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove
Gradske uprave Zaječar – Služba komunalno-stambene poslove
(detaljnije informacije: 019/444-600, lok. 237; šef službe Dragica Stanišić)

Potrebno vreme: Max 15 dana

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole

Dobija se zajedno sa uplatnicama za gradsku i republičku taksu na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00

Potrebno vreme: Max 5 min

• uz zahtev je potrebno priložiti sledeća dokumenta:

Lokacijska dozvola sa overenom kopijom katastarskog plana

Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove
Gradske uprave Zaječar – Služba za urbanizam

Već dobijena lokacijska dozvola

Overen prepis posedovnog lista

- ✓ Zahtev
- ✓ Broj parcele
- ✓ Dokaz o uplati

Cena: do 1.400 dinara

Nadležni: Republički geodetski zavod - Služba za katastar nepokretnosti

Potrebno vreme: 1 dan

Glavni projekat u 3 primerka

- ✓ Lokacijska dozvola
- ✓ Kopija plana
- ✓ Posedovna lista

Cena: do 600din/m2

Nadležni: Ovlašćeni projektant

Potrebno vreme: 45-60 dana

Tehnička kontrola glavnog projekta

- ✓ Lokacijska dozvola
- ✓ Glavni projekat

Cena: 10% od cene projekta

Nadležni: Ovlašćeni projektant

Potrebno vreme: 4 dana

Ugovor o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta

- ✓ Projekat izvedenog stanja
- ✓ Fotografija objekta
- ✓ Dokaz o uplati

Cena: 485 do 3.395 din/m2 (u zavisnosti od namene objekta i zone)

Nadležni : JP „Direkcija za izgradnju“ Zaječar

(kontakt: Zoran Milanović, tel. 019/422-322)

Potrebno vreme: 2 dana

Dokaz o uplati

Uplatnice sa uplaćenim troškovima postupka:

Republička administrativna taksa:	Gradska administrativna taksa
- za zahtev 200,00 dinara	a) za podnošenje zahteva 70,00 din.
- za rešenje kojim se odobrava izgradnja i to:	b) za izdavanje rešenja:
• Ekonomskog objekta u poljoprivredi 170,00 dinara	- Za građane 1.000,00 dinara
• Građevinskog objekta 520,00 dinara	- Za pravna lica 5.000,00 dinara
• Telekomunikacionog objekta 0,3% na predračunsku vrednost (ova taksa se plaća pre uručenja rešenja)	Žiro račun broj: 840-742241-843-03
- za rešenje kojim se na postojećem objektu odobrava rekonstrukcija plaća se taksa u iznosu umanjenom za 50% u odnosu na napred navedene iznose	Poziv na broj: 97-41-116
- za žalbu na rešenje 300,00 dinara	Svrha uplate: Gradska administrativna taksa
Žiro račun broj: 840-742221-843-57,	Korisnik: Prihodi za Gradsku upravu Zaječar
Poziv na broj: 97-41-116	
Svrha uplate: Republička administrativna taksa	
Korisnik: Prihodi za budžet Republike Srbije	
Uplatnice za gradsku i republičku taksu zajedno sa zahtevom dobijaju se na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00 sati.	
Uplata se može izvršiti na šalteru br. 9 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 sati.	
Potrebno vreme:	Max 5 min
<u>Taksa za žalbu na rešenje se ne naplaćuju prilikom predaje zahteva, već ukoliko dođe do pokretanja ovih radnji.</u>	

*Napomena: Za dobijanje građ. dozvole za izgradnju poslovnog prostora većeg od 150m2, osim navedene dokumentacije, potrebno je priložiti i Rešenje Ministarstva unutrašnjih poslova – SUP Zaječar, odsek protivpožarne policije i saglasnost na glavni projekat sa aspekta zaštite od požara.

IZGRADNJA OBJEKTA

Ugovor o građenju

- √ Građevinska dozvola
- √ Glavni projekat
- √ Izveštaj o tehničkoj kontroli glavnog projekta

Nadležni: Pravno lice registrovano za izvođenje građevinskih radova

Potrebno vreme: Do 3 dana

Prijava izvođenja radova

- √ Prijava
- √ Građevinska dozvola

Nadležni: Odeljenje za urbanizam

Potrebno vreme: 5 dana

Geodetsko snimanje temelja i izdavanje potvrde o usaglašenosti

- √ Građevinska dozvola
- √ Glavni projekat
- √ Izveštaj o tehničkoj kontroli glavnog projekta

Nadležni:

Odeljenje za urbanizam

Ovlašćeni geometar

Potrebno vreme: 5 dana

Geodetsko snimanje izvedenog stanja

- √ Broj parcele

Nadležni: Ovlašćeni geometar

Potrebno vreme: 10 dana



IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE

Upotrebna dozvola

- izdaje se na osnovu prethodno uredno podnetog zahteva – sa potpunom dokumentacijom

Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove

Gradske uprave Zaječar – Služba komunalno-stambene poslove

(detaljnije informacije: 019/444-600, lok. 237; šef službe Dragica Stanišić)

Potrebno vreme: Max 15 dana

Zahtev za izdavanje upotrebne dozvole

Dobija se zajedno sa uplatnicama za gradsku i republičku taksu na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00

Potrebno vreme: Max 5 min

• uz zahtev je potrebno priložiti sledeća dokumenta:

Rešenje o odobrenju za izgradnju ili građevinska dozvola

Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove

Gradske uprave Zaječar – Služba komunalno-stambene poslove

Već dobijeno rešenje

Overena kopija plana predmetne parcele koju izdaje RGZ Služba za katastar nepokretnosti Zaječar

- √ Zahtev
- √ Broj parcele
- √ Dokaz o uplati

Cena: do 1.400 dinara

Nadležni: Republički geodetski zavod - Služba za katastar nepokretnosti

Potrebno vreme: Max 7 dana

Stručni nalaz o merenju otpora uzemljivača i pregledu izvedenih električnih instalacija

- √ Zahtev – usmeni
- √ Glavni projekat – samo za veće objekte
- √ Dokaz o uplati

Cena:

stambeni objekti – do 4.000 din

poslovni – u zavisnosti od vrste, namene i veličine objekta

Nadležni: Izdaje preduzeće ili preduzetnik registrovan ili licenciran za ove poslove

Potrebno vreme: Max 5 dana

Saglasnost za priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu

- √ Zahtev
- √ Glavni projekat
- √ Projekat vodovoda i kanalizacije
- √ Dokaz o uplati

Cena:

Za vodovod i kanalizaciju: fizička lica 991.20 din, pravna lica 5.664 din.

„Toplifikacija Moravia Zaječar“: stanovi - 2.100 din/kwh, individualna domaćinstva - 2.625 din/kwh, preduzetnici – 3.150din/kwh.

Nadležni:

- JKP „Vodovod“
- „Elektro distribucija“
- „Telekom“
- AD „Toplifikacija Moravia Zaječar“

Potrebno vreme: Do 15 dana

Tehnički prijem objekta

- √ Zahtev
- √ Građevinska dozvola
- √ Glavni projekat
- √ Izveštaj o tehničkoj kontroli glavnog projekta
- √ Potvrda o usaglašenosti (geodetski snimak temelja)
- √ Geodetski snimak izvedenog stanja
- √ Stručni nalaz o merenju otpora uzemljivača i pregledu izvedenih električnih instalacija

Cena se izračunava po cenovniku opštine i zavisi od broja sata provedenih na objektu, a objavljuje ga Vlada RS.

Nadležni: Komisija za tehnički prijem objekta

Potrebno vreme: 15 dana

□ Dokaz o uplati

Uplatnice sa uplaćenim troškovima postupka:

Republička administrativna taksa:

- za zahtev 200,00 dinara
- za rešenje kojim se odobrava upotreba izgrađenog objekta i to:
 - Ekonomskog objekta u poljoprivredi 170,00 dinara
 - Građevinskog objekta 520,00 dinara
- za rešenje kojim se odobrava upotreba rekonstruisanog objekta plaća se taksa u iznosu umanjenom za 50% u odnosu na napred navedene iznose
- za žalbu na rešenje 300,00 dinara

Žiro račun broj: 840-742221-843-57,

Poziv na broj: 97-41-116

Svrha uplate: Republička admin. taksa

Korisnik: Prihodi za budžet Republike Srbije

Uplatnice za gradsku i republičku taksu zajedno sa zahtevom dobijaju se na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00 sati.

Uplata se može izvršiti na šalteru br. 9 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 sati.

Potrebno vreme:

Max 5 min

Taksa za žalbu na rešenje se ne naplaćuju prilikom predaje zahteva, već ukoliko dođe do pokretanja ovih radnji.

Gradska administrativna taksa

Gradska administrativna taksa:

a) za podnošenje zahteva 70,00 din.

b) za izdavanje odobrenja:

- Za fizička lica 1.000,00 dinara

- Za pravna lica 15.000,00 dinara

Žiro račun broj: 840-742241-843-03

Poziv na broj: 97-41-116

Svrha uplate: Gradska administrativna taksa

Korisnik: Prihodi za Gradsku upravu Zaječar



UKNJIŽENJE OBJEKTA KOD REPUBLIČKOG GEODETSKOG ZAVODA SLUŽBA ZA KATASTAR NEPOKRETNOSTI U ZAJEČARU

□ Uknjiženje objekta u katastar i zemljišne knjige

- √ Zahtev
- √ Upotrebna dozvola
- √ Dokaz o uplati

Cena: u zavisnosti od zone – prosek oko 7.000 din

Nadležni: Republički geodetski zavod - Služba za katastar nepokretnosti

Potrebno vreme: 7 dana

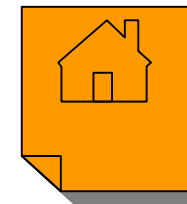


ZAJEČAR

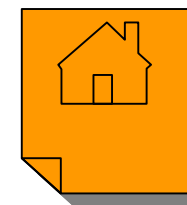
VODIČ ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE – POMOĆNI OBJEKAT



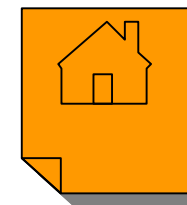
IZDAVANJE INFORMACIJA O
LOKACIJI



ODOBRENJE ZA IZVOĐENJE
RADOVA



UKNJIŽENJE OBJEKTA KOD RGZ
– SLUŽBA ZA KATASTAR



IZDAVANJE INFORMACIJA O LOKACIJI

Informacija o lokaciji

- izdaje se na osnovu prethodno uredno podnetog zahteva – sa potpunom dokumentacijom

Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove
Gradske uprave Zaječar – Služba za urbanizam

(detaljnije informacije: 019/444-600, lok. 108; šef službe Jasmina Santrač)

Potrebno vreme: max 15 dana

Zahtev za izdavanje informacije o lokaciji

Dobija se zajedno sa uplatnicama za gradsku i republičku taksu na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00

Potrebno vreme:

Max 5 min

- uz zahtev je potrebno priložiti sledeća dokumenta:

Dokaz o pravu svojine i Kopija plana

- √ Zahtev
- √ Broj parcele
- √ Dokaz o uplati

Cena: do 1.400 dinara

Nadležni: Republički geodetski zavod - Služba za katastar nepokretnosti

Potrebno vreme:

1 dan

Dokaz o uplati

Uplatnice sa uplaćenim troškovima postupka:

Republička administrativna taksa:

- za podnošenje zahteva 200,00 dinara
- za informaciju 350,00 dinara

Žiro račun broj: 840-742221-843-57

Poziv na broj: 97-41-116

Svrha uplate: Republička admin. taksa

Korisnik: Prihodi za budžet Republike Srbije

Gradska administrativna taksa

a) za podnošenje zahteva 70,00 din.

b) za izdavanje informacije:

- Za građane 250,00 dinara

- Za pravna lica 500,00 dinara

Žiro račun broj: 840-742241-843-03

Poziv na broj: 97-41-116

Svrha uplate: Gradska administrativna taksa

Korisnik: Prihodi za Gradsku upravu Zaječar

Uplatnice za gradsku i republičku taksu zajedno sa zahtevom dobijaju se na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00 sati.

Uplata se može izvršiti na šalteru br. 9 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 sati.

Potrebno vreme:

Max 5 min

Taksa za žalbu na rešenje se ne naplaćuju prilikom predaje zahteva, već ukoliko dođe do pokretanja ovih radnji.

ODOBRENJE ZA IZVOĐENJE RADOVA

Odobrenje za izvođenje radova

- izdaje se na osnovu prethodno uredno podnetog zahteva – sa potpunom dokumentacijom

Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove
Gradske uprave Zaječar – Služba za komunalno-stambene poslove
(detaljnije informacije: 019/444-600, lok. 232; viši saradnik Dejan Stanojević
Potrebno vreme: Max 15 dana

Zahtev za izdavanje rešenja za izgradnju pomoćnog objekta

Dobija se zajedno sa uplatnicama za gradsku i republičku taksu na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00

Potrebno vreme: Max 5 min

- uz zahtev je potrebno priložiti sledeća dokumenta:

Informacija o lokaciji

Odeljenje za urbanizam, građevinske i komunalno-stambene poslove
Gradske uprave Zaječar – Služba za urbanizam
Već dobijena

Dokaz o pravu svojine

(odnosno zakupa na građevinskom zemljištu – posedovni list)

- ✓ Zahtev
- ✓ Broj parcele
- ✓ Dokaz o uplati

Cena: do 1.400 dinara

Nadležni: Republički geodetski zavod - Služba za katastar nepokretnosti

Potrebno vreme: 1 dan

(Može se upotrebiti i: ugovor o kupoprodaji, ugovor o poklonu, rešenje o nasleđivanju i slično)

Idejni projekat projekat u 3 primerka

- ✓ Informacija o lokaciji
- ✓ Kopija plana
- ✓ Posedovna lista

Cena: do 600 din/m²

Nadležni: Ovlašćeni projektant

Potrebno vreme: 45-60 dana

Ugovor o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta

- ✓ Projekat izvedenog stanja
- ✓ Fotografija objekta
- ✓ Dokaz o uplati

Cena: 485 do 3.395 din/m² (u zavisnosti od namene objekta i zone)

Nadležni: JP „Direkcija za izgradnju“ Zaječar

(kontakt: Zoran Milanović, tel. 019/422-322)

Potrebno vreme: 2 dana

Dokaz o uplati

Uplatnice sa uplaćenim troškovima postupka:

Republička administrativna taksa:	Gradska administrativna taksa
- za zahtev 200,00 dinara - za rešenje 520,00 dinara - za žalbu na rešenje 300,00 dinara Žiro račun broj: 840-742221-843-57 Poziv na broj: 97-41-116 Svrha uplate: Republička administrativna taksa Korisnik: Prihodi za budžet Republike Srbije	a) za podnošenje zahteva 70,00 din. b) za izdavanje rešenja: - Za građane 500,00 dinara - Za pravna lica 1.000,00 dinara Žiro račun broj: 840-742241-843-03 Poziv na broj: 97-41-116 Svrha uplate: Gradska administrativna taksa Korisnik: Prihodi za Gradsku upravu Zaječar
Uplatnice za gradsku i republičku taksu zajedno sa zahtevom dobijaju se na šalteru br. 7 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 i subotom od 09.00-13.00 sati. Uplata se može izvršiti na šalteru br. 9 uslužno-informacionog centra Gradske uprave Zaječar, svakog radnog dana od 08.00-16.00 sati. Potrebno vreme: Max 5 min <u>Taksa za žalbu na rešenje se ne naplaćuju prilikom predaje zahteva, već ukoliko dođe do pokretanja ovih radnji.</u>	

UKNJIŽENJE OBJEKTA KOD REPUBLIČKOG GEODETSKOG ZAVODA SLUŽBA ZA KATASTAR NEPOKRETNOSTI U ZAJEČARU

□ Uknjiženje objekta u katastar i zemljišne knjige

- √ Zahtev
- √ Odobrenje za izvođenje radova
- √ Snimanje temelja
- √ Dokaz o uplati

Cena: zavisnosti od zone – prosek oko 7.000 din

Nadležni: Republički geodetski zavod - Služba za katastar nepokretnosti

Potrebno vreme: 7 dana



- Svi obrasci se mogu naći na:
<http://www.opstinazajecar.org.rs>