

# Обједињена процедура

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,  
КОМУНАЛНЕ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ  
ПОСЛОВЕ



<http://www.sremskamitrovica.org.rs/cir/objedinjena-procedura>

[E-mail: op@sremskamitrovica.org.rs](mailto:op@sremskamitrovica.org.rs)

## Информација о локацији

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11 и 132/2014)

Члан 53а

Став 1

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела, на основу планског документа.

### уз захтев се подноси:

- Копија плана
- доказ о плаћеној адм. такси

Информацију о локацији издаје орган надлежан за издавање локацијских услова у року од 8 дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације.

## Локацијски услови

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11 и 132/2014)

Члан 53а

Став 1

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације. Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

### уз захтев се подноси:

- идејно решење у дигиталном формату
- доказ о плаћеној адм. такси

Надлежни орган по службеној дужности прибавља:

- копију плана за катастарску парцелу, односно катастарске парцеле наведене у захтеву, у дигиталној и аналогној форми;
- извод из катастра водова, у дигиталној и аналогној форми, осим за извођење радова на надзиђивању постојећег објекта;
- податке о површини парцеле, односно парцела, које прибавља увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, осим за линијске објекте.

Ако се локацијски услови не могу издати увидом у плански документ, односно сепарат, надлежни орган је дужан да у року од 5 радних дана од дана пријема захтева за њихово издавање:

- обавести подносиоца захтева о висини стварних трошкова за прибављање услова од ималаца јавних овлашћења, уз налог да изврши уплату тих трошкова пре преузимања локацијских услова
- проследи имаоцима јавних овлашћења, чије услове за пројектовање и прикључење треба да прибави у зависности од класе и намене објекта, захтев за издавање тих услова и електронску копију документације прописану законским актом.

## Локацијски услови

Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове по захтеву надлежног органа доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Ценовник услова који издају јавна предузећа објављен је на сајту Града Сремска Митровица на адреси:

<http://www.sremskamitrovica.org.rs/cir/objedinjena-procedura>

Ако се локацијски услови могу утврдити увидом у плански документ, односно сепарат, надлежни орган издаје у року од 5 радних дана од дана пријема захтева, односно у року од 5 радних дана од дана достављања услова за пројектовање и прикључење.

Локацијски услови важе 12 месеци или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

**\*Подносилац захтева може изјавити приговор градском већу преко надлежног органа у року од 3 дана од достављања локацијских услова.**

Образац се може преузети на шалтеру 12 и 13 у згради Градске управе и на званичном сајту Града Сремска Митровица:

<http://www.sremskamitrovica.org.rs/cir/objedinjena-procedura>

Списак свих издатих локацијских услова такође се може видети на овом сајту.

## Решење по члану 145.

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11 и 132/2014)

Члан 145

Став 1

Грађење објеката из члана 2. тач. 24) и 24а) овог закона, извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, изградња секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, реконструкција, адаптација, санација, промена намене објекта без извођења грађевинских радова, промена намене уз извођење грађевинских радова, извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, уградња унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, појединачни електродистрибутивни и електропреносни стубови, део средњенапонске електродистрибутивне мреже који обухвата 10 кв, 20 кв и кв вод, типске трансформаторске станице 10/04 кв, 20/04 кв и 35 кв напонски ниво и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 кв, 20/04 кв, 35/10 (20) кв и 35/04 кв до места прикључка на објекту купца (1 кв), 10 кв и 20 кв разводна постројења, мање црпне станице и мањи ски лифтови, прикључци на изграђену водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу; компресорске јединице за гас, уређаји за испоруку гаса, електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге 50 kW, типски топловодни прикључци, грађење зиданих ограда, врше се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

## Решење по члану 145.

уз захтев се подноси:

- **информација о локацији** - за изградњу објеката из члана 2. тачка 24) и 24а), уколико се објекат **не прикључује** на комуналну и другу инфраструктуру, односно **локацијска дозвола** уколико се објекат прикључује на комуналну и другу инфраструктуру.
- Идејни пројекат у дигиталном формату
- доказ о плаћеној адм. такси

Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Изузетно од одредбе, по захтевима за издавање решења којим се одобрава извођење радова на објектима из члана 2. тач. 24) и 24а) овог закона, као и за реконструкцију, адаптацију и санацију објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја, као и за извођење радова на инвестиционом одржавању, адаптацији и санацији у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, решава надлежни орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази предметни објекат.

## Решење по члану 145.

Надлежни орган одбиће решењем захтев ако је за радове наведене у захтеву потребно издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења захтева.

Надлежни орган доноси решење којим се одобрава извођење радова, односно промена намене у року од 5 дана од дана подношења захтева.

На решења из овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања решења.

По завршетку изградње, односно извођењу радова, за објекте из овог члана, по захтеву инвеститора, надлежни орган може издати употребну дозволу.

Правноснажно решење овог члана, за објекте који се у складу са одредбама закона којим се уређује упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима могу уписати у јавну евиденцију, као и за промену намене објекта, односно дела објекта без извођења радова, представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, а ако је за предметни објекат, односно извођење радова издата и употребна дозвола по захтеву инвеститора, основ за упис у јавну књигу представља правоснажно решење и правоснажно решење о употребној дозволи.

# Грађевинска дозвола

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11 и 132/2014)

Члан 135.

Став 1

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта .

Уз захтев се прилаже:

1. извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
2. пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми, колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
3. доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.
4. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
5. уговор између инвеститора и финансијера, ако постоји;
6. Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
7. енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;

# Грађевинска дозвола

8. сагласност преосталих сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;

9. уговор са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, закључен у складу са законом којим се уређује надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова;

10. услови за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима.

\*За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м<sup>2</sup> и који садржи више од две стамбене јединице.

Уколико су испуњени формални услови Секретаријат по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра лист за непокретност која је предмет захтева.

Надлежни орган не прибавља лист непокретности за катастарску парцелу:

1. испод које се граде подземни делови линијских инфраструктурних објеката, односно подземни делови комуналне инфраструктуре;
2. изнад које се граде високонапонски далеководи, односно изнад којих ће се наћи елисе ветротурбина које се граде;
3. на којој се гради комунална инфраструктура, ако се гради у регулацији постојеће саобраћајнице;
4. у другим случајевима у којима је право грађења успостављено законом, без обавезе претходног уређења имовинско-правних односа са власником парцеле.

# Грађевинска дозвола

Управа за урбанизам, комуналне и инспекцијске послове доноси решење о грађевинској дозволи у року од 5 радних дана од дана подношења захтева.

Подносиоцу захтева доставља се грађевинска дозвола у року од 3 дана од дана доношења .

\*Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

\* Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

На решење о грађевинској дозволи и решење о одбијању захтева подносилац захтева може изјавити жалбу у року од 8 дана од дана достављања решења.

**Образац се може преузети на шалтеру 12 и 13 у згради Градске управе и на званичном сајту Града Сремска Митровица:**

[http://www.sremskamitrovica.org.rs/cir/objedini\\_ena-procedura](http://www.sremskamitrovica.org.rs/cir/objedini_ena-procedura)

Списак свих издатих решења се може видети на истој интернет адреси.

## Пријава радова

Пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, односно привременом грађевинском дозволом, предаје се надлежном органу, најкасније 8 дана пре почетка извођења радова.

Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са овим законом, као и доказ о плаћеној административној такси.

Пријава радова садржи датум почетка и рок завршетка грађења.

Надлежни орган без одлагања потврђује пријаву радова.

Рокови за завршетак објекта почињу да теку од дана подношења пријаве.

## Употребна дозвола

Уз захтев се прилаже:

1. пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом у случају да у току грађења није одступљено од пројекта за извођење, односно пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
2. извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат погодан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола;
3. доказ о плаћању прописаних такси, односно накнада;
4. сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима;
5. доказ о уплати административне таксе за издавање употребне дозволе;
6. елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;
7. елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

Надлежни орган издаје решењем употребну дозволу у року од 5 радних дана од дана подношења захтева

Подносиоцу захтева доставља се употребна дозвола у року од 3 дана од дана доношења

На решење о употребној дозволи подносилац захтева може изјавити жалбу у року од 8 дана од дана достављања.

## Упис права својине

Надлежни орган издаје решењем употребну дозволу у року од 5 радних дана од дана подношења захтева у року од 5 дана од дана правноснажности употребне дозволе, надлежни орган по службеној дужности доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра:

1. употребну дозволу;
2. елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;
3. елаборат геодетских радова за подземне инсталације

Орган надлежан за послове државног премера и катастра, у року од 7 дана од достављања употребне дозволе доноси решење којим врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, у складу са издатом употребном дозволом.