

INFORMATOR

o dobijanju građevinske dozvole



CITY OF **UZICE**

Connecting Opportunities

Postupak za izdavanje lokacijske dozvole, građevinske dozvole i upotrebne dozvole za gradnju.
PRIMER: Poslovni objekat površine 20 000m² u Zoni 3, Sevojno, na površini od ≈2ha

I ZAHTEV ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE DOZVOLE

Informacija o lokaciji

Zahtev – Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove
Prilozi:

Zahtev – RGZ - SKN

Kopija plana i posedovni list
Cena: Zahtev 200,00 + 1136,00 + 810,00 din
ž.r 840- 742323843- 92
br.modela 97, poziv na br. 36100341412

Obaveštenja o planskim dokumentima

Pravila građenja

Zone u okviru plana

Dana: 8

Podnošenje zahteva za lokacijsku dozvolu

Zahtev - Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove

Cena: predujam 1.000,00 na ž.r.840-742241843-03 sa modelom i pozivom na broj 89-100

Prilozi:

Dokaz o formiranoj građevinskoj parceli. Kopija plana parcele
Izvod iz katastra podzemnih instalacija –RGZ-SKN
-potvrda

Dokaz o pravu svojine-Sud

Zahtev: Ovlašćeno lice geodetske struke sa licencom

Planirana dispozicija – situacija izvedena na topografsko – katastarskom planu, vrsta, namena objekta i teh.karakteristike

Cena: do 7.000,00 din

Dana: 15

* za linijske infrastrukturne objekta-ugovor o uspostavljanosti službenosti prolaza sa vlasnikom poslužnog dobra (zahtev-taksa)

Pribavljanje tehničkih uslova

Zahtev - Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove

Zahtev- EPS 200,00+ izdavanje rešenja 350,00 + kolektivni priključak preko 11.800,00 din

Zahtev- Vodovod 200,00 + oko 2.000,00 na 35500000001016015-17

Zahtev - Telekom + 3.000,00 - 4.000,00

Zahtev - Užice gas -besplatno

Zahtev - Toplota+ oko 1.770,00 dinara

Dana:30

Pribavljanje drugih uslova u skladu sa posebnim zakonima

Zahtev: Zavod za zaštitu spomenika, Zavod za zaštitu prirode, Pribavljanje mišljenja o studiji uticaja..

Dana :15-30

Izdavanje lokacijske dozvole

Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove - Rešenje

Prilozi:

Sva prikupljena dokumenta

Dana: 15

II ZAHTEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Izrada Glavnog projekta

Zahtev -Privredno društvo ili radnja koji imaju ovlašćene projektante

Cena: 500-1.000,00 po m2

Prilozi:

Lokacijska dozvola

Ugovor

Dokaz o pravu svojine

Dana: 15-30

Revizija- Tehnička kontrola Glavnog projekta i usklađenost sa lokacijskom dozvolom

-Privredno društvo ili radnja koji imaju ovlašćene projektante

Saglasnos MUP – Sektor za vanredne situacije (Osek za zaštitu i spasavanje u pogledu primene mera za zaštitu),

Saglasnost JP

* Ukoliko se radi studija o proceni uticaja na životnu sredinu, potrebna je saglasnost Glavnog projekta sa studijom

Podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu

Zahtev - Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove

Prilozi:

Lokacijska dozvola

-3x Glavni projekat

-Overena saglasnost MUP-a i izveštaj o tehničkoj kontroli

-Dokaz o pravu svojine

-Dokaz o uplati

administrativne taksa

-Ugovor o Plaćanje naknade

za uređenje građevinskog zemljišta -JP „Direkcija za izgradnju“

po m2 neto objekta sastoji se iz tri dela:

magistralna infrastruktura

1.728,00 din/m2

primarna + sekundarna inf.

1.038,00 din/m2

Cene bez PDV-a

uplata na ž.r.

840-742-253-843-87

model 97 na br. za pravna

lica na osnovu PIB-a

- Drugi dokazi određeni

lokacijskom dozvolom

*za linijske objekte, ugovor o ustanovljenju prava službenog prolaza

Dostavljanje rešenja o građevinskoj dozvoli

Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove

Dana: 8

III IZGRADNJA OBJEKTA

Prijava početka izvođenja radova

8 dana pre početka radova
Prijava Gradskoj inspekciji
Prijava Gradskoj upravi
urbanizam, izgradnju i inspekcijske poslove

Prilozi:

Građevinska dozvola
Glavni projekat
Izveštaj o tehničkoj kontroli
Glavnog projekta
Potvrda u plaćenju naknadi
za uređenje zemljišta
Ugovor o građenju - Pravno
lice registrovano za
izvođenje građevinskih radova
odnosno preduzetnik
upisan u RPS
Podaci o investitoru
Početak građenja i rok
završetka

Potvrda o prijavi početka radova

**Zahtev - Gradska uprava
za urbanizam, izgradnju i
inspekcijske poslove**

Priprema za građenje

**Odgovorni izvođač
geodetskih radova sa
licencom**

Prilozi:

Obeležena građ.
parcele, građ. linije,
regulaciona, nivelaciona
linija
Obeležavanje gradilišta

Geodetsko snimanje temelja

**Zahtev - Odgovorni
izvođač geodetskih radova
sa licencom**

Prilozi:

Građevinska dozvola
Glavni projekat
Izveštaj o tehničkoj kontroli
glavnog projekta
Ugovor
Cena: zahtev+ oko
20.000,00din
Dana: 7

Izjava o završenom snimanju temelja

**Zahtev - Gradska uprava
za urbanizam, izgradnju i
inspekcijske poslove**

Kontrola usaglašenosti temelja

**Zahtev: Gradska uprava
za urbanizam, izgradnju i
inspekcijske poslove**

Prilog:

Snimak temelja,
Izjava o završenom
snimanju temelja
Potvrda o kontroli
usaglašenosti temelja

Dana: 3

Geodetsko snimanje izvedenog stanja

**Zahtev - Odgovorni
izvođač geodetskih radova
sa licencom**

Cena: oko 30.000, din

Kopije plana u crvenoj boji
Cena: oko 3.000, din

* Odstupanja u toku gradnje :podnosi se zahtev Gradskoj upravi za urbanizam, izgradnju i inspekcijske poslove za izmene u građevinskoj dozvoli, usled promene investitora ili promena u toku gradnje

IV NAKON IZGRADNJE OBJEKTA

Tehnički pregled

*na zahtev investitora fazno u toku gradnje

Zahtev-Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove

Tehnički pregled: Komisija za tehnički pregled
Sva prikupljena dokumenta;

Dana: 30

Rešenje o davanju saglasnosti MUP-a o upotrebi objekta na pojedine delove

Zahtev -MUP

Provera da li su uplaćene sve uplate

Gradska uprava urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove

*za neke objekte: provera instalacija, Zahtev za puštanje objekta u probni rad - do 1 godinu

Izdavanje Upotrebne dozvole

Zahtev – Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove

Prilozi:
Zahtev
Rešenje o tehničkom prijemu

Dana: 7dana od dana prijema objekta

Održavanje objekta u skladu sa posebnim propisima

Investitor

- redovni pregledi
- vanredni pregledi

Utvrđivanje posebnih delova objekta

Zahtev-Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove

Prilozi:
Upotrebna dozvola,
Elaborat o određivanju posebnih delova objekta: stanovi, posl.prostor, garaže

Upis u katastar nepokretnosti

Zahtev: RGZ-SKN

Prilozi:
Upotrebna dozvola,
Elaborat o određivanju posebnih delova objekta: stanovi, posl. prostor, garaže,
Rešenje o utvrđivanju posebnih delova objekata
Dana:7

Ukoliko otvorite više od novih radnih mesta, ceo proces za Vas obavlja Odeljenje za LER.

10

* cena zemljišta po m2 neto površine objekta mesečno 4,90 din/m2

* zakup zemljišta uz objekat po m2 zemljišta mesečno 0,77din/m2

* Elektro infrastruktura za objekat: 165 738EUR , priključak ≈1000 EUR;

* Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura:393 542Eur; Priključaka za vodovod i kanalizaciju ≈1000 Eur

* Gasna infrastruktura: 6m3gasa x 160Eur, projektovana cena 20 000 m3 izgrađenog prostor ≈300 000 EUR, priključak: 980Eur

* Trenutno se, posle proglašenja novog Zakona o planiranju i izgradnji, radi na prelaznim odredbama i usklađivanju sa Gradskom Odlukom gde će biti razmotrena nova regulativa, cene, naknade i benefiti za pojedine vrste objekata (parkinzi i sl.)

KONTAKT

+381 (0)31 513 787
ler@uzice.rs
www.graduzice.rs