

Општина: Кучево

Орган [IV]: Општинска управа

Организациона јединица [03]: Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам и привреду

Област [03]: грађевинарство и озакоњење / грађевинарство

Назив процедуре (активности, пословног процеса) у оквиру области [(01)]:

ПРОЦЕС ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ДОЗВОЛА

Кратак опис пословног процеса

Улаз:

Грађевинска дозвола је акт надлежног органа којим се одобрава изградња објеката и извођење радова.

Подносилац захтева је инвеститор по чијем се захтеву покреће поступак издавања грађевинске дозволе у оквиру система обједињене процедуре, попуњавањем одговарајућег захтева кроз CIS (<https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Public/Home>).

При подношењу захтева подносилац захтева (односно пуномоћник) потписује захтев квалификованим електронским потписом.

Уз захтев се обавезно подноси:

1. извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе 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. у зависности од врсте објекта за које се издаје грађевинска дозвола достављају се и елаборати заштите од пожара, елаборати енергетске ефикасности, елаборати геотехничких услова;
4. доказ о плаћеној накнади за промену намене земљишта из пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште;
5. доказ о плаћеним административним таксама и накнадама, и то:
 - доказ о плаћеној републичкој административној такси на захтев - 330,00 динара
 - доказ о плаћеној републичкој административној такси за решење о грађевинској дозволи, и то:
 - за објекте категорије А износ од 480,00 динара
 - за објекте категорије Б износ од 3.880,00 динара
 - за објекте категорије В износ од 5.820,00 динара
 - за објекте категорије Г износ од 5.820,00 динара
 - доказ о плаћеној локалној административној такси
 - доказе о плаћеним накнадама за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз ЦИС:
 - накнада за ЦЕОП (за објекте „А“ и „Б“ категорије) 3.000,00 динара
 - накнада за ЦЕОП (за објекте „В“ и „Г“ категорије) 5.000,00 динара;
6. доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право

уписано у јавној књизи или је успостављено Законом односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;

7. уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
8. енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;
9. сагласност сувласника оверена у складу са законом, ако се гради односно изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
10. доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова.

Захтев садржи изјашњење о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и о средствима обезбеђења у случају плаћања на рате (уколико је реч о објектима чија БРГП прелази 200 m² и који садржи више од две стамбене јединице).

Активности:

По покренутом поступку Одељење врши проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву, односно врши проверу своје надлежности за поступање по поднетом захтеву, врши проверу да ли је захтев исправно поднет од стране овлашћеног лица, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке, доказе о плаћеном таксама и накнадама, да ли је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са издатим локацијским условима.

Уколико су испуњени формални услови Орган по службеној дужности прибавља извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева, осим када је у питању градња подземних и надземних делова комуналне инфраструктуре или се гради у регулацији постојеће саобраћајнице или другим случајевима када је законом успостављено право градње, без претходног уређења имовинско-правних односа са власником парцеле.

Одлучивање у поступку:

На основу достављених и прибављених докумената утврђује се постојање одговарајућег права на земљишту односно објекту. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора/суинвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора/суинвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа у коме се инвеститор/суинвеститор сагласио да носилац права и обавеза из грађевинске дозволе буде и финансијер. Спровођење овог поступка Законом је стављено у надлежност органу јединице локалне самоуправе надлежном за послове урбанизма.

Резултат:

Захтев за издавање грађевинске дозволе надлежни орган:

1. усваја и издаје решење о грађевинској дозволи уколико су испуњени сви услови прописани Законом и подзаконским актима;
2. одбацује решењем уколико нису испуњени услови прописани Законом и подзаконским актима, таксативно наводећи све разлоге одбацивања и наводи рок за подношење „усаглашеног захтева“ који се подноси у року од 30 дана од дана објављивања истог на интернет страници надлежног органа.

При подношењу „усаглашеног захтева“ не плаћају се таксе и накнаде и не доставља већ достављена исправна документација. Подносилац захтева може само једном искористити право

на подношење усаглашеног захтева.

Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати.

Упутство о правном средству:

Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог.

Законски рок за издавање грађевинске дозволе – Грађевинска дозвола се издаје решењем у року од пет радних дана од дана подношења захтева (члан 136. став 3. Закона о планирању и изградњи).

Трајање грађевинске дозволе чланом 140. Закона о планирању и изградњи прописано је да: Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.