

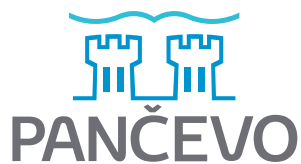


VODIČ ZA DOBIJANJE GRAĐEVINSKIH DOZVOLA

GRAD PANČEVO

Kancelarija za lokalni ekonomski razvoj

novembar 2012.





Grad mogućnosti.

Poštovani,

Grad Pančevo ima sjajne mogućnosti za poslovanje, uspeh, zaradu, i ono što je svima najvažnije – kvalitetan život. Radimo na tome da se investicije mogu još lakše realizovati te smo pripremili kratak Vodič sa koracima za izgradnju objekata.

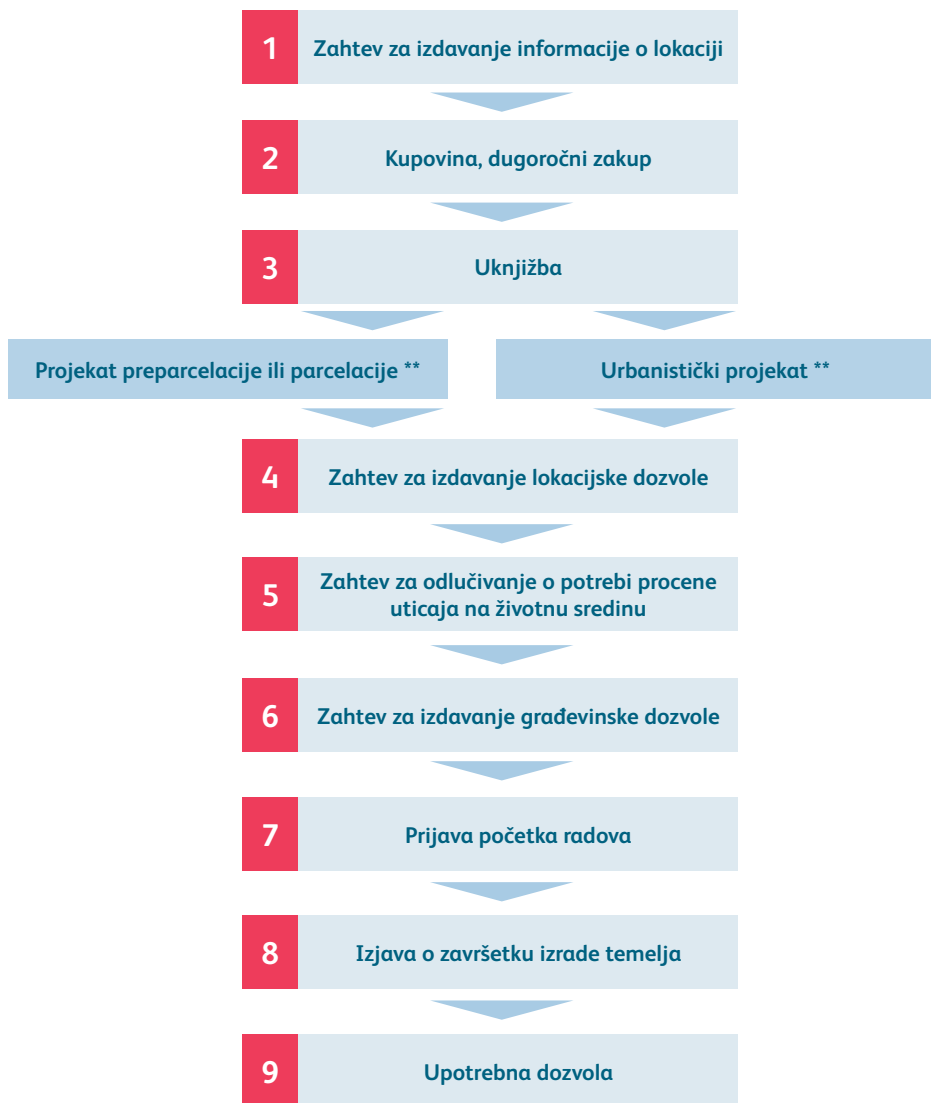
Nadamo se da će svima koji planiraju da investiraju u grad Pančevo pomoći i garantujemo da ćemo u tome uspeti svi zajedno!

Za kvalitet i prosperitet – nastavljamo.

Prim. dr Svetozar Gavrilović, Gradonačelnik

PA

KORACI U IZGRADNJI OBJEKTA



** Projekat preparcelacije ili parcelacije se izrađuje kada je potrebno formirati parcelu/e pre izdavanja lokacijske dozvole.

**Urbanistički projekat se izrađuje ukoliko je predviđeno urbanističkim planom pre izdavanja lokacijske dozvole.

1

Zahtev za izdavanje informacije o lokaciji *

Rok za izdavanje: 10 dana

Potrebna dokumenta	Takse
1. Kopija plana iz katastra nepokretnosti, ne starija od 6 meseci	<p>1. Republička administrativna taksa za izdavanje informacije o lokaciji – 900,00 din žiro račun br. 840-742221843-57, br. modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: republička administrativna taksa, primalac: RS</p> <p>2. Akontacija troškova za izdavanje informacije o lokaciji – 5.981,00 din, žiro račun br. 840-742341843-24, br. modela 97, poziv na broj 76-226-74234102, svrha plaćanja: akontacija za izradu informacije, primalac: prihodi koji ostvaruju organi i organizacije gradova.</p> <p>3. Taksa za kopiju plana katastarske parcele sa listom nepokretnosti osnovna verzija – 1.350,00 dinara na račun 840-742323843-92, model 97, poziv na broj 14-2260031, primalac Republički geodetski zavod, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo</p> <p>4. Naknada za kopiju plana katastarske parcele sa listom nepokretnosti osnovna verzija – 1.260,00 dinara na račun 840-742323843-92, model 97, poziv na broj 14-2260031, primalac Republički geodetski zavod, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo</p>

2

Kupovina, dugoročni zakup

3

Uknjižba

**** Zahtev za potvrđivanje projekta preparcelacije odnosno projekta parcelacije ***

Projekat preparcelacije ili projekat parcelacije se izrađuje kada je potrebno formirati parcelu/e pre izdavanja lokacijske dozvole.

Rok za izdavanje potvrde: 10 dana

Potrebna dokumenta	Takse
1. Projekat preparcelacije ili projekat parcelacije	1. Gradska administrativna taksa – 1.351,00 din žiro račun br. 840-742241843-03, br. modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: gradska administrativna taksa, primalac: Grad Pančevo
2. Projekat geodetskog obeležavanja	2. Taksa za kopiju plana katastarske parcele sa listom nepokretnosti osnovna verzija – 1.350,00 dinara na račun 840-742323843-92, model 97, poziv na broj 14-2260031, primalac Republički geodetski zavod, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo
3. Kopija plana iz katastra nepokretnosti, ne starija od 6 meseci	
4. Dokaz o pravu svojine	3. Naknada za kopiju plana katastarske parcele sa listom nepokretnosti osnovna verzija – 1.260,00 dinara na račun 840-742323843-92, model 97, poziv na broj 14-2260031, primalac Republički geodetski zavod, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo
5. Katastarsko-topografski plan overen od strane RGZ	

** Zahtev za potvrđivanje urbanističkog projekta *

Urbanistički projekat se izrađuje ukoliko je predviđeno urbanističkim planom pre izdavanja lokacijske dozvole

Potrebna dokumenta	Takse
1. Urbanistički projekat u 3 primerka	1. Republička administrativna taksa – 900,00 din žiro račun br. 840-742221843-57, br. modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: republička administrativna taksa, primalac: RS
2. Kopija plana katastra nepokretnosti, ne starija od 6 meseci	2. Gradska administrativna taksa – za potvrđivanje UP i to: -višeporodično stanovanje 15.000,00 -komercijalna delatnost 17.500,00 -proizvodna delatnost 9.000,00 din -ostale namene 11.000,00 din žiro račun br. 840-742241843-03, br. modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: gradska administrativna taksa, primalac: Grad Pančevo
3. Katastarsko-topografski plan overen od strane Republičkog geodetskog zavoda	3. Akontacija troškova za sprovođenje postupka potvrđivanja UP – 7.500,00 din žiro račun br. 840-742341843-24, br. modela 97, poziv na broj 76-226-74234102, svrha plaćanja: akontacija za deo naknade troškova u postupku potvrđivanja UP, primalac:prihodi koji ostvaruju organi i organizacije gradova.
	4. Taksa za kopiju plana katastarske parcele sa listom nepokretnosti osnovna verzija – 1.350,00 dinara na račun 840-742323843-92, model 97, poziv na broj 14-2260031, primalac Republički geodetski zavod, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo.
	5. Naknada za kopiju plana katastarske parcele sa listom nepokretnosti osnovna verzija – 1.260,00 dinara na račun 840-742323843-92, model 97, poziv na broj 14-2260031, primalac Republički geodetski zavod, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo.

4

Zahtev za izdavanje lokacijske dozvole *

Rok za izdavanje: 15 dana od dana kada su dostavljeni svi navedeni dokumenti

Potrebna dokumenta	Takse
1. Kopija plana iz katastra nepokretnosti, ne starija od 6 meseci	1. Republička administrativna taksa za izdavanje lokacijske dozvole – 900,00 din žiro račun br. 840-742221843-57, br. modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: republička administrativna taksa, primalac: Republika Srbija
2. Izvod iz katastra podzemnih instalacija, ne stariji od 6 meseci	
3. Situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit, namenu objekta, tehničke karakteristike	2. Akontacija troškova za pribavljanje tehničkih uslova nadležnih organa odnosno organizacija ovlašćenih za izdavanje tih uslova – 12.696,00 din žiro račun br. 840-742341843-24, br. modela 97, poziv na broj 76-226-74234102, svrha plaćanja: akontacija za izradu tehničkih uslova, primalac: prihodi koji ostvaruju organi i organizacije gradova.
4. Dokaz o pravu svojine, odnosno pravo zakupa na građevinskom zemljištu, original ne stariji od 6 meseci	3. Naknada za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta – 50 % od tržišne vrednosti obradivog poljoprivrednog zemljišta, gradska administrativna taksa 96,00 din na žiro račun br. 840-742241843-03, br. modela 97, poziv na broj 02-226 i gradska administrativna taksa 612,00 din na žiro račun br. 840-742241843-03, br. modela 97, poziv na broj 02-226
5. Mere i uslovi zaštite životne sredine	
6. Uslovi MUP-a o protivpožarnoj zaštiti	4. Taksa za kopiju plana katastarske parcele sa listom nepokretnosti osnovna verzija – 1.350,00 dinara na račun 840-742323843-92, model 97, poziv na broj 14-2260031, primalac Republički geodetski zavod, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo
7. Promena namene obradivog poljoprivrednog zemljišta	
8. Konverzija zemljišta	5. Naknada za kopiju plana katastarske parcele sa listom nepokretnosti osnovna verzija – 1.260,00 dinara na račun 840-742323843-92, model 97, poziv na broj 14-2260031, primalac Republički geodetski zavod, Služba za katastar nepokretnosti Pančevo

5.0

a. Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu*

b. Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja zatečenog stanja na životnu sredinu*

Potrebna dokumenta	Takse
<p>5.0.a.:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Lokacijska dozvola (za objekte za koje se izdaje građevinska dozvola) ili informacija o lokaciji (za objekte za koje se ne izdaje građevinska dozvola)2. Idejno rešenje ili idejni projekat, odnosno izvod iz idejnog projekta3. Grafički prikaz mikro i makro lokacije4. Uslovi i saglasnost drugih nadležnih organa i organizacija pribavljeni u skladu sa posebnim zakonom <p>5.0.b.:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Kopija prijave objekta izgrađenog bez odobrenja za izgradnju i obaveštavanje o mogućnostima usklađivanja objekta sa urbanističkim planom, odnosno o uslovima za izdavanje odobrenja za izgradnju2. Izvod iz projekta izvedenog objekta3. Izveštaj ovlašćene organizacije sa podacima o emisijama i izveštaj o rezultatima merenja i ispitivanja činilaca životne sredine na koje projekat utiče, koji nisu stariji od 6 meseci4. Grafički prikaz mikro i makro lokacije	<ol style="list-style-type: none">1. Republička administrativna taksa u iznosu od 1.660,00 dinara, žiro račun 840 -742221843-57, broj modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja republička administrativna taksa, primalac Republika Srbija2. Troškovi oglašavanja u lokalnom nedeljniku "Pančevac"

Ukoliko nadležni organ utvrdi da je potrebna procena uticaja na životnu sredinu podnosi se:

5.1

a. Zahtev za određivanje obima i sadržaja studije o proceni uticaja na životnu sredinu *

b. Zahtev za određivanje obima i sadržaja studije o proceni uticaja na životnu sredinu zatečenog stanja*

Potrebna dokumenta

5.1.a.:

1. Lokacijska dozvola
2. Odluka nadležnog organa o potrebi procene uticaja na životnu sredinu
3. Idejni projekat, odnosno izvod iz idejnog projekta
4. Grafički prikaz mikro i makro lokacije
5. Uslovi i saglasnost drugih nadležnih organa i organizacija pribavljeni u skladu sa posebnim zakonom

5.1.b.:

1. Odluka nadležnog organa o potrebi procene uticaja zatečenog stanja na životnu sredinu
2. Kopija prijave objekta izgrađenog bez odobrenja za izgradnju i obaveštavanje o mogućnostima usklađivanja objekta sa urbanističkim planom, odnosno o uslovima za izdavanje odobrenja za izgradnju
3. Izvod iz projekta izvedenog objekta
4. Izveštaj ovlašćenje organizacije sa podacima o emisijama i izveštaj o rezultatima merenja i ispitivanja činilaca životne sredine na koje projekat utiče, koji nisu stariji od 6 meseci
5. Grafički prikaz mikro i makro lokacije

Takse

1. Republička administrativna taksa u iznosu od 1.660,00 dinara, žiro račun 840-742221843-57, broj modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja republička administrativna taksa, primalac Republika Srbija

2. Troškovi oglašavanja u lokalnom nedeljniku "Pančevac"

5.2

a. Zahtev za saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu*

b. Zahtev za saglasnost na studiju o proceni uticaja zatečenog stanja na životnu sredinu*

Potrebna dokumenta	Takse
<p>5.2.:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tri primerka studije u pisanom obliku i jedan u elektronskom obliku2. Odluka nadležnog organa iz predhodne faze postupka	<ol style="list-style-type: none">1. Nosilac projekta je u obavezi da izvrši uplatu republičke administrativne takse u iznosu koji se utvrđuje u zavisnosti od površine prema Zakonu o republičkim administrativnim taksama (žiro račun 840-742221843-57, broj modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja republička administrativna taksa, primalac Republika Srbija)2. Troškovi oglašavanja javnog uvida

6

Zahtev za izdavanje građevinske dozvole

Rok za izdavanje: 8 dana od dana podnete kompletne dokumentacije*

Potrebna dokumenta	Takse
<p>1. Rešenje o Lokacijskoj dozvoli sa klauzulom pravosnažnosti, ne starija od dve godine</p> <p>2. Glavni projekat izrađen u skladu sa lokacijskom dozvolom, u tri primerka sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli, u tri primerka</p> <p>3. Dokaz o pravu svojine, odnosno zakupa građevinskog zemljišta, odnosno dokaz o pravu svojine na objektu ukoliko se izvode radovi na nadziđivanju objekta ne stariji od 6 meseci, u originalu – konverzija prava korišćenja u pravo svojine na parceli</p> <p>4. Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta (JP „Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva“ Pančevo) i drugi dokazi određeni lokacijskom dozvolom: rešenje MUP-a na glavni projekat i rešenje o saglasnosti na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu,</p> <p>5. Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata, kao dokaz iz tačke 3. prilaže se rešenje o eksproprijaciji i dokaz da je krajnji korisnik eksproprijacije obezbedio novčana sredstva u visini tržišne vrednosti nepokretnosti; ugovor o ustanovljavanju službenosti prolaza sa vlasnikom povlasnog dobra, odnosno saglasnost vlasnika predmetnog zemljišta</p> <p>6. Za izgradnju ili izvođenje radova na građevinskom zemljištu ili objektu koji je u vlasništvu više lica, uz zahtev se prilaže i overena saglasnost tih lica, a ako se izvode radovi na nadziđivanju objekta, prilaže se ugovor zaključen u skladu sa posebnim Zakonom (Zakon o održavanju stambenih zgrada</p>	<p>1. Republička administrativna taska u iznosu od 900,00 dinara; žiro račun br. 840-742221843-57; br.modela 97; poziv na br. 02-226; primalac: Republika Srbija</p>

Građevinska dozvola važi 2 godine

Glavni projekat obavezno sadrži izjavu odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole kojom se potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa lokacijskom dozvolom i pravilima struke, kao i izjavu da su svi primerci glavnog projekta identični i međusobno usaglašeni.

Investitor je dužan da pribavi saglasnost na glavni projekat od organa, odnosno organizacija, kada je to predviđeno uslovima sadržanim u lokacijskoj dozvoli.

7

Prijava početka radova*

Investitor je dužan da organu koji je izdao građevinsku dozvolu i nadležnom građevinskom inspektoratu prijavi početak građenja objekta 8 dana pre početka izvođenja radova.

8

Izjava o završetku izrade temelja *

Izvođač radova je dužan da organu koji je izdao građevinsku dozvolu podnese izjavu o završetku izrade temelja objekta koji se gradi.

Rok za izdavanje potvrde o usaglašenosti izgrađenih temelja: 10 dana od dana dostavljanja kompletne dokumentacije

Rok za izdavanje: 10 dana

Potrebna dokumenta

1. Glavni projekat radi uvida
2. Geodetski snimak izgrađenih temelja (privatna geodetska firma)

Takse

1. Republička administrativna taska u iznosu od 900,00 dinara; žiro račun br. 840-742221843-57; br.modela 97; poziv na br. 02-226; primalac: Republika Srbija

Upotrebna dozvola*

Investitor je dužan da pribavi upotrebnu dozvolu za izgrađeni objekat, na osnovu koje se vrši UKNJIZBA OBJEKTA)

Rok za izdavanje upotrebne dozvole:

7 dana od dana prijema nalaza komisije za tehnički pregled objekt

Potrebna dokumenta	Takse
1. Geodetski snimak objekta koji je predmet tehničkog prijema	1. Republička administrativna taska u iznosu od 900,00 dinara; žiro račun br. 840-742221843-57; br.modela 97; poziv na br. 02-226; primalac: Republika Srbija
2. Rešenje o odobrenju za izgradnju (građevinska dozvola)	
3. Prijava početka izvođenja radova	2. Troškovi za tehnički pregleda objekta obračunavaju se u skladu sa Odlukom o troškovima tehničkog pregleda ("Sl.list Grada Pančeva" br.21/2010 i 25/10) na račun br. 840-742341843-24, br. modela 97, poziv na broj 76-226-74234102, svrha plaćanja: troškovi za tehnički pregleda objekta, primalac: prihodi koji ostvaruju organi i organizacije gradova.
4. Glavni projekat potvrđen i overen od strane investitora, odgovornog izvođača radova i nadzornog organa da je izvedeno stanje jednako projektovanom ili glavni projekat izvedenog objekta	3. Dostavljanjem dokaza o uplati počinje rad komisije za tehnički pregled objekta
5. Rešenja nadležnih organa (konačne saglasnosti svih davalaca uslova na izvedeno stanje: sanitarna, protivpožarna, zaštita na radu, zaštita životne sredine, veterinarska, vodoprivredna, ...)	

Napomena:

- ✓ Tehnički pregled objekata vrše fizička lica sa odgovarajućom licencom, koji se nalaze na „Spisku lica za obavljanje poslova tehničkog pregleda objekata“ određenog Zaključkom Gradskog veća grada Pančeva.
- ✓ Troškove tehničkog pregleda snosi Investitor.

*** Obrasci ZAHTEVA se mogu preuzeti sa sajta: www.pancevo.rs ili u Uslužnom centru Gradske uprave grada Pančeva.**

NAPOMENA:

Za propisane objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009 i 81/2009-isp., 64/2010 US i 24/2011) koji se nalaze u celini na teritoriji Autonomne Pokrajine Vojvodine, izdavanje građevinske dozvole se poverava Autonomnoj Pokrajini Vojvodine(čl. 134 st. 1)

Grad Pančevo

Gradska uprava

Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove

Sekretarijat za zaštitu životne sredine

Trg Kralja Petra I, 2-4

+381 13 308 800

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta (Službeni list grada Pančeva broj 25/2010 i broj 20/2011)

I zona

Stambeni: 3.701,00
Komerrijalni: 6.661,80
Proizvodni: 3.701,00

II zona

Stambeni: 2.646,00
Komerrijalni: 4.762,80
Proizvodni: 2.646,00

III zona

Stambeni: 2.117,00
Komerrijalni: 3.810,60
Proizvodni: 2.117,00

IV zona

Stambeni: 1.692,00
Komerrijalni: 3.045,60
Proizvodni: 1.692,00

V zona

Stambeni: 1.364,00
Komerrijalni: 2.455,20
Proizvodni: 1.364,00

VI zona

Stambeni: 1.096,00
Komerrijalni: 1.972,80
Proizvodni: 1.096,00

VII zona

Stambeni: 878,00
Komerrijalni: 1.580,40
Proizvodni: 878,00

Napomena:

- Za objekte između 350m² i 500m² koeficijent uvećanja je 1.5
- Za objekte preko 500m² koeficijent uvećanja je 3

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta je jednokratna trošak i prethodi dobijanju građevinske dozvole prema Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009 i 81/2009-isp., 64/2010-U.S. i 24/2011).

J.P. “Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva”

Zmaj Jovina 6, Pančevo
+381 13 348 722



Retail Park - Aviv Arlon



Rafinerija nafte Pančevo

INVESTIRAJTE U PANČEVO



	Pančevo	Indija	Vršac	Obrenovac	Zrenjanin	Subotica	Loznica	Šabac
🚗 koridor 10	18	4	86	30	74	11	154	26
🚗 koridor 7	0	10	66	37	50	73	154	87
✈️ aerodrom	40	47	104	32	90	189	122	68
🚢 luka	0	31	66	37	50	73	57	0



Grad Pančevo

Kancelarija za lokalni ekonomski razvoj

Trg Kralja Petra I, 2-4

+381 13 355 480

ler@pancevo.rs

www.pancevo.rs