



Gradska uprava grada Pančevo  
Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove  
Mart 2015.

## VODIČ ZA DOBIJANJE GRAĐEVINSKIH DOZVOLA

### KORACI U IZGRADNJI OBJEKTA

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Zahtev za izdavanje informacije o lokaciji         |
| 2 | Projekat preparcelacije ili parcelacije *          |
| 3 | Urbanistički projekat **                           |
| 4 | Zahtev za izdavanje lokacijskih uslova             |
| 5 | Zahtev za izdavanje građevinske dozvole            |
| 6 | Prijava početka radova                             |
| 7 | Izjava o završetku izrade temelja                  |
| 8 | Izjava o završetku objekta u konstruktivnom smislu |
| 9 | Upotrebna dozvola                                  |

\* Projekat preparcelacije ili parcelacije se izrađuje kada je potrebno formirati parcelu/parcele. Obaveza investitora je da do izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje parcela.

\*\* Urbanistički projekat se izrađuje ukoliko je predviđeno urbanističkim planom pre izdavanja lokacijskih uslova.

# 1

## Zahtev za izdavanje informacije o lokaciji

Rok za izdavanje: 8 dana

### Potrebna dokumenta

### Takse

**1. Akontacija troškova za izdavanje informacije o lokaciji:** 6.309,00 dinara, žiro račun broj 840-742341843-24, broj modela 97, poziv na broj 76-226-74234102, svrha plaćanja: akontacija za izradu informacije, primalac: prihodi koji ostvaruju organi i organizacije gradova

**2. Gradska administrativna taksa:** 1050,00 dinara, žiro račun: 840-742241843-03, br. modela 97, poziv na broj 76-226-74234102, svrha plaćanja: akontacija za izradu informacije, primalac: prihodi koji ostvaruju organi i organizacije gradova

**1. Kopija plana iz katastra nepokretnosti, u originalu, ne starija od 6 meseci**



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

Projekat preparcelacije ili projekat parcelacije se izrađuje kada je potrebno formirati građevinsku parcelu/parcele.

**Potrebna dokumentacija:**

1. Projekat preparcelacije ili projekat parcelacije urađen u skladu sa podzakonskim aktima

**Takse:**

**1. Gradska administrativna taksa** – 1.567,00 dinara, žiro račun broj 840-742241843-03, broj modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: gradska administrativna taksa, primalac: Grad Pančevo

**2. Gradska administrativna taksa** – 111,00 dinara, žiro račun broj 840-742241843-03, broj modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: gradska administrativna taksa, primalac: Budžet grada Pančeva

**Zahtev za potvrđivanje urbanističkog projekta**

Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno urbanističkim planom ili po zahtevu investitora za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

**Potrebna dokumentacija:****Takse:**

1. Urbanistički projekat izrađen u skladu sa podzakonskim aktima

**1. Gradska administrativna taksa – za potvrđivanje UP i to:**

- višeporodično stanovanje 18.406,00 dinara
- komercijalna delatnost 21.473,00 dinara
- proizvodna delatnost 11.044,00 dinara
- ostale namene 13.497,00 dinara

žiro račun broj 840-742241843-03 broj modela 97 poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: gradska administrativna taksa, primalac: Grad Pančevo

**2. Akontacija troškova za sprovođenje postupka potvrđivanja UP – 8.371,00 dinara, žiro račun broj 840-742341843-24, broj 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**

**Zahtev za izdavanje lokacijskih uslova**

\***Ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi** za postupanje po zahtevu, odnosno ukoliko idejno rešenje sadrži nedostatke, nadležni organ donosi zaključak o odbacivanju u roku od 5 dana od dana podnošenja zahteva. Doneti zaključak proizvodi pravno dejstvo ukoliko u roku od 10 dana od dana prijema zaključka, a najkasnije u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka na internet stranici organa podnosilac zahteva ne otkloni sve utvrđene nedostatke

\*Podnosilac zahteva ima pravo pravo prigovora na zaključak u roku od 3 dana od dana prijema Gradskom veću grada Pančeva

4

\***Ukoliko su ispunjeni formalni uslovi** za dalje postupanje nadležni organ u roku od 5 radnih dana upućuje zahtev za izdavanje uslova imaoocima javnih ovlašćenja koji u roku od 15 radnih dana dostavljaju lokacijske uslove nadležnom organu

\*Lokacijski uslovi se izdaju u roku od pet radnih dana od dana pribavljanja svih potrebnih uslova i drugih podataka od imaooca javnih ovlašćenja

\*Na izdate lokacijske uslove može se podneti prigovor u roku od 3 dana od dana dostavljanja Gradskom veću grada Pančeva

**Potrebna dokumenta****Takse**

1. Idejno rešenje

**Gradska administrativna taksa** – 1.050,00 dinara, žiro račun broj 840-742241843-03, broj modela 97, poziv na broj 76-226-74234102, svrha plaćanja: akontacija za izradu uslova, primalac: prihodi koji ostvaruju organi i organizacije gradova

**Troškovi nadležnog organa za uzradu lokacijskih uslova** u iznosu od 6.309,00 din. žiro račun broj 840-742241843-03, broj modela 97, poziv na broj 76-226-74234102, svrha plaćanja : prihodi koji ostvaruju organi i organizacije gradova

\*Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima.

\*Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

**Zahtev za izdavanje građevinske dozvole**

**\*Ukoliko nisu ispunjeni formalni uslovi** za postupanje po zahtevu, nadležni organ donosi zaključak o odbacivanju u roku od 5 radnih dana od dana podnošenja zahteva. Doneti zaključak proizvodi pravno dejstvo ukoliko u roku od 10 dana od dana prijema zaključka, a najkasnije u roku od 30 dana od dana objavljivanja zaključka na internet stranici organa podnosilac zahteva ne otkloni sve utvrđene nedostatke

\*Podnosilac zahteva ima pravo pravo žalbe na zaključak u roku od 5 dana od dana prijema Gradskom veću grada Pančeva

**\*Ukoliko su ispunjeni formalni uslovi** za dalje postupanje nadležni organ utvrđuje postojanje odgovarajućeg prava na zemljištu, odnosno objektu i u roku od 5 radnih dana od dana podnošenja zahteva donosi rešenje.

\*Rešenje se u roku od 3 dana od dana donošenja dostavlja podnosiocu zahteva, na koje podnosilac zahteva ima pravo žalbe u roku od 8 dana od dana prijema

**Potrebna dokumenta**

1. Projekat za građevinsku dozvolu
2. Izvod iz projekta
3. Dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u smislu Zakona, osim ako je to pravo upisano u javnoj knjizi ili je uspostavljeno zakonom (ugovor o službenosti i sl.)
  - \*saglasnost preostalih suvlasnika, overena u skladu sa zakonom, ako se gradi ili se izvode radovi na zemljištu ili objektu koji je u suvlasništvu više lica
  - \*ugovor sa vlasnikom objekta, odnosno sa vlasnicima posebnih delova objekta, ako se vrši nadziđivanje, odnosno pretvaranje zajedničkih prostorija u stambeni, odnosno poslovni prostor, u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada
4. Ugovor između investitora i finansijera, ako postoji
5. Ugovor između investitorai imaoca javnih ovlašćenja, odnosno drugi dokaz o obezbeđivanju nedostajuće infrastrukture, ako je to uslov za izdavanje građevinske dozvole predviđen lokacijskim uslovima
6. Energetska dozvola za izgradnju energetskih objekata za koje postoji obaveza pribavljanja energetske dozvole
7. Uslovi za projektovanje i priključenje objekata na distributivni, odnosno prenosni sistem električne energije, odnosno prirodnog gasa, pribavljeni u skladu sa zakonom kojim se uređuje energetika, a nisu sadržani u lokacijskim uslovima

**Takse**

- 1. Republička administrativna taksa** za izdavanje građevinske dozvole – 1.050,00 dinara žiro račun broj 840-742221843-57, broj modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: republička administrativna taksa, primalac Republika Srbija
- 2. Troškovi nadležnog organa za izradu rešenja** u iznosu od 1050,00 žiro račun broj 840-742341843-24, broj modela 97, poziv na broj 76-226 -74234102, svrha plaćanja troškovi nadležnog organa za izradu rešenja, primalac: prihodi koje ostvaruju organi i organizacije gradova

**Građevinska dozvola važi pet godina.**

**Prijava početka građenja**

Investitor je dužan da organu koji je izdao građevinsku dozvolu, odnosno rešenje o izvođenju radova za koje se ne pribavlja građevinska dozvola (član 145), prijavi početak građenja objekta, odnosno izvođenje radova 8 dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se:

\***dokaz o uplati republičke administrativne takse** u iznosu od 1050,00 din. žiro račun br.840-742221843-57 br.modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: republička administrativna taksa, primalac Republika Srbija

\***Troškovi nadležnog organa za izradu rešenja**,odnosno obaveštenja u iznosu od 1050,00 žiro račun broj 840-742341843-24, broj modela 97, poziv na broj 76 -226 -74234102, svrha plaćanja troškovi nadležnog organa za izradu rešenja, primalac: prihodi koje ostvaruju organi i organizacije gradova

\*Dokaz o izmirenju doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno jednokratno plaćanje te obaveze

\*Dokaz da je sredstvo obezbeđenja plaćanja doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta predato JP"Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva" Pančevo, ako je rešenjem o građevinskoj dozvoli predviđeno plaćanje te obaveze na ratei dokaz o uplati prve rate

\*Saglasnost na procenu uticaja na životnu sredinu, ako je obaveza njene izrade utvrđena propisom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu

\*Akt ministarstva nadležnog za poslove finansija o uvođenju u posed nepokretnosti, odnosno zaključen ugovor o pravu službenosti,ako je rešenje o građevinskoj dozvoli izdato na osnovu konačnog rešenja o eksproprijaciji

\*Projekat za izvođenje u slučaju ako je za tu vrstu objekta utvrđena obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara

**Izjava o završetku izrade temelja**

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

Uz izjavu se podnosi:

7

\*Geodetski snimak izgrađenih temelja, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova.

\*Izjava izvođača o završetku izrade temelja

\***Republička administrativna taksa** u iznosu od 1.790,00 dinara žiro račun broj 840-742221843-57, broj modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: republička administrativna taksa, primalac Republika Srbija



**Izjava o završetku izrade objekta u konstruktivnom smislu**

Izvođač radova je dužan da organu koji je izdao građevinsku dozvolu podnese izjavu o završetku objekta u konstruktivnom smislu

Uz izjavu se podnosi:

\*Izjava izvođača o završetku objekta u konstruktivnom smislu

\***Republička administrativna taksa** u iznosu od 1.790,00 dinara žiro račun broj 840-742221843-57, broj modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: republička administrativna taksa, primalac Republika Srbija

**Zahtev za izdavanje upotrebne dozvole**

Rok za izdavanje upotrebne dozvole je 7 radnih dana od dana prijema zapisnika komisije za tehnički pregled objekta

Tehničkim pregledom objekta utvrđuje se njegova podobnost za upotrebu, a izdata upotrebna dozvola je osnov za uknjižbu objekta u katastar nepokretnosti.

**Potrebna dokumenta**

1. Projekat za izvođenje, odnosno projekat izvedenog stanja
2. Izveštaj komisije za tehnički pregled
3. Elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta
4. Elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije
5. Dokaz o uplati propisanih taksi, odnosno naknada imaočima javnih ovlašćenja navedenih u lokacijskim uslovima, osim naknade za koje je nadležnom organu dokaz o plaćanju dostavljen prilikom podnošenja zahteva za priključenje na infrastrukturu

**\*Za objekte "A" kategorije**

Uz zahtev se podnosi sledeća dokumentacija:

1. Potvrda o tome da je objekat priključen ili je podoban da bude priključen na infrastrukturnu mrežu za priključke koji su predviđeni građevinskom dozvolom
2. Geodetski snimak izvedenog objekta na parceli

**Takse**

- 1. Republička administrativna taksa** za izdavanje upotrebne dozvole – 1.050,00 dinara žiro račun broj 840-742221843-57, broj modela 97, poziv na broj 02-226, svrha plaćanja: republička administrativna taksa, primalac Republika Srbija
- 2. Troškovi nadležnog organa za izradu rešenja** u iznosu od 1050,00 žiro račun broj 840-742341843-24, broj modela 97, poziv na broj 76 -226 -74234102, svrha plaćanja troškovi nadležnog organa za izradu rešenja, primalac: prihodi koje ostvaruju organi i organizacije gradova

Obrasci zahteva se mogu preuzeti sa sajta grada Pančeva [www.pancevo.rs](http://www.pancevo.rs),  
ili u Gradskom uslužnom centru, Trg kralja Petra I 2-4.

### Gradska uprava grada Pančeva

**Sekretarijat za urbanizam, građevinske i  
stambeno-komunalne poslove**

Trg kralja Petra I 2-4, VI sprat  
tel: 013/308-840

**Sekretarijat za inspeksijske poslove**

Trg kralja Petra I 2-4, VI sprat  
tel: 013/308-707

### **JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva"**

Zmaj Jovina 6 Pančevo  
tel: 013/348-722

**Odluka o utvrđivanju doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta**  
(Službeni list grada Pančeva broj 4/2015)

**Napomena:** Iznos doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđuje se rešenjem o građevinskoj dozvoli.

Visina doprinosa obračunava se tako što se osnovica koju čini prosečna cena kvadratnog metra stanova novogradnje u gradu Pančevu prema poslednjim objavljenim podacima od strane Republičkog zavoda za statistiku za teritoriju grada pomnoži sa ukupnom neto površinom objekta koji je predmet gradnje i sa koeficijentom zone i koeficijentom namene objekta utvrđenim Odlukom o utvrđivanju doprinosa za uređenje građevinskog zemljišta



Grad Pančevo  
Gradska uprava

Trg kralja Petra I 2-4  
+381 (0)13 308 830

[www.pancevo.rs](http://www.pancevo.rs)