

ОБЈЕДИЊЕНА ПРОЦЕДУРА

ИНФОРМАТОР У ВЕЗИ СА ПОСТУПЦИМА У ОБЈЕДИЊЕНОЈ ПРОЦЕДУРИ

Обједињена процедура је прописана Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, број 68/2019)

Обједињена процедура јесте скуп поступака и активности које спроводи Секретаријат за планирање и изградњу, Одсек за обједињену процедуру, у вези са изградњом, доградњом или реконструкцијом објеката, односно извођењем радова, а који укључују издавање локацијских услова, издавање грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи, пријаву радова, пријаву завршетка израде темеља и завршетка објекта у конструктивном смислу, издавање употребне дозволе, обезбеђење прикључења на инфраструктурну мрежу, упис права својине на изграђеном објекту и измену аката који се прибављају у овој процедури, као и прибављање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, прибављање сагласности на техничку документацију и прибављање исправа и других докумената које издају имаоци јавних овлашћења, а услов су за изградњу објеката, односно за издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе за објекте који нису наведени у члану 133. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститорима је омогућено да на једном месту, попуњавањем одговарајућих захтева, односно пријава, које се потписују квалификованим електронским потписом и предају преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), покрећу пред Секретаријат за планирање и изградњу – Одсеком за обједињену процедуру, одређене фазе обједињене процедуре.

Информационом систему кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС) се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у сарадњи са Националном алијансом за локални економски развој (НАЛЕД) и уз подршку USAID-а је организовало рад позивног центра којим се унапређује спровођење Закона о планирању и изградњи.

Позивни центар пружа све релевантне информације свим заинтересованима, у циљу бољег разумевања и правилне примене одредаба Закона о планирању и изградњи. Бројеви телефона позивног центра су: 011/40-43-190, 011/40-43-191 и 011/40-43-192.

У оквиру пројекта позивног центра, постављена је и интернет страница www.gradjevinskedozvole.rs на којој се могу пронаћи одговори на најчешће постављена

питања у вези са одредбама Закона о планирању и изградњи, као и пречишћен текст Закона, подзаконски акти и други документи релевантни за област грађевинарства.

Све додатне информације можете пронаћи и на веб-адреси Секретаријата за планирање и изградњу: <http://www.ni.rs/gradska-uprava/gradska-uprava-gradanisa/sekretarijat-za-planiranje-i-izgradnju/>, а уколико имате додатна питања, иста можете поставити преко имејла: CID@gu.ni.rs или преко броја телефона: 018/504-466, Секретаријату за планирање и изградњу Града Ниша, Одсеку за обједињену процедуру.

Такође је инвеститорима омогућено да, на једном месту, преко Центра за издавање дозвола (ЦИД), улица Николе Пашића број 22 (број телефона: 018/505-682 и 018/505-683, имејл: CID@gu.ni.rs), сваког радног дана од 7³⁰ до 15³⁰ поднесу остале захтеве за издавање других аката које Секретаријат за планирање и изградњу издаје ван поступка обједињене процедуре, као и захтеве РГЗ, Служби за катастар непокретности Ниш за издавање копије плана, извода из катастра водова и извода из листа непокретности за катастарску парцелу.

Форма у којој се достављају документи у обједињеној процедури:

Све документе које подносилац захтева доставља у обједињеној процедури, достављају се у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

Када је прописана овера техничке документације, односно делова техничке документације, од стране пројектне организације, као и од стране одговорног, односно главног пројектанта, потписом и печатом пројектне организације, односно личне лиценце, електронски документ поред тога што се потписује квалификованим електронским потписом одговорног лица пројектне организације, односно одговорног, односно главног пројектанта садржи и дигитализовани печат пројектне организације, односно личне лиценце.

Ако је документ сачињен искључиво у папирној форми, у обједињеној процедури се доставља електронски документ у pdf формату настао дигитализацијом тог изворног документа, који је потписан електронским квалификованим потписом, којим се потврђује истоветност електронског документа са изворним документом, од стране:

- 1) овлашћеног лица органа који је по закону надлежан за оверу преписа или
- 2) органа власти који је дигитализацију обавио у вршењу својих надлежности и овлашћења, односно правног лица или предузетника који је дигитализацију обавио у обављању својих делатности, у складу са законом којим се уређује поступање са електронским документом у правном промету, управним, судским и другим поступцима.

У случају да је електронски документ потписан електронским квалификованим потписом од стране правног лица или предузетника, ако посумња у његову истинитост надлежни орган може накнадно тражити да му се на увид достави изворни документ.

Изузетно, ако се захтев подноси преко пуномоћника, уз захтев се прилаже скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћја, која не мора бити оверена од стране органа

који је по закону надлежан за оверу, с тим што надлежни орган може накнадно тражити да му се достави оверено пуномоћје, ако посумња у његову истинитост.

Доносилац аката издатог у обједињеној процедури издаје клаузулу правноснажности тог акта у форми потврде, у форми електронског документа, у pdf формату, потписаном квалификованим електронским потписом.

Надлежни орган, односно ималац јавних овлашћења, ће на захтев и о трошку заинтересованог лица, том лицу издати у папирном облику документ који је у оквиру обједињене процедуре издао у електронској форми, али се такав документ не може даље користити у обједињеној процедури.

Исправка грешке у локацијским условима и другим актима које доноси надлежни орган, као и у условима за пројектовање и прикључење, врши се закључком, који се доноси по службеној дужности или по захтеву странке, уз сходну примену одредаба закона којим се уређује општи управни поступак, а које уређују исправљање грешака у решењу.

I - ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

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.

Поступак за издавање локацијских услова покреће се подношењем захтева Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

Уз захтев за издавање локацијских услова прилаже се:

- 1) идејно решење, израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник Републике Србије", број 73/2019);
- 2) доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева и накнади за Централну евиденцију.

Плаћање осталих накнада у обједињеној процедури спроводи се у складу са уредбом којом се ближе уређује поступак издавања локацијских услова.

Након провере испуњести формалних услова за поступање по поднетом захтеву, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру, по службеној дужности, у име и за рачун подносиоца захтева, прибавља од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Ниш:

1) копију плана за катастарску парцелу, односно катастарске парцеле наведене у захтеву, односно део катастарске парцеле, односно делове катастарске парцеле, ако је то наведено у захтеву;

2) извод из катастра водова, осим за извођење радова на надзиђивању постојећег објекта.

Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру, прибавља податке о површини парцеле, односно парцела, осим за линијске објекте и антенске стубове.

Ако се локацијски услови могу утврдити увидом у плански документ, односно сепарат, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру је дужна да их изда у року од 5 радних дана од дана пријема захтева, у складу са прописом којим се уређује издавање локацијских услова и да о томе обавести подносиоца захтева.

Ако се локацијски услови не могу издати увидом у плански документ, односно сепарат, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру је дужна да услове за пројектовање и прикључење прибави од имаоца јавних овлашћења, у име и за рачун подносиоца захтева, у складу са уредбом која уређује издавање локацијских услова.

У том случају Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру је дужна да у року од пет радних дана од дана пријема захтева за њихово издавање обавести подносиоца захтева о висини стварних трошкова за прибављање услова за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења, уз налог да изврши уплату накнаде тих трошкова пре издавања локацијских услова.

Ако висину стварних трошкова за прибављање услова за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру не може да утврди на основу података које су објавили имаоци јавних овлашћења, утврђује их на основу обавештења које прибавља од ималаца јавних овлашћења.

Ако је подносилац захтева, у захтеву за издавање локацијских услова, изјавио да жели претходно да се изјасни да ли прихвата трошкове издавања услова за пројектовање и прикључење, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру ће по слању обавештења подносиоцу захтева о висини стварних трошкова за прибављање услова за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења, застати са поступком и исти наставити по изјашњењу подносиоца да прихвата износ трошкова издавања локацијских услова.

У том случају, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру обавештава имаоце јавних овлашћења да се по поднетом захтеву за издавање услова за пројектовање и прикључење не поступа до пријема накнадног обавештења да је подносилац захтева прихватио трошкове издавања услова за пројектовање и прикључење.

Ако се подносилац захтева не изјасни да прихвата трошкове у остављеном року, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру обуставља поступак по захтеву.

За време застоја поступка не теку рокови прописани за издавање локацијских услова.

Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру је дужна да изда локацијске услове у складу са прописом којим се уређује издавање локацијских услова, у року од 5 радних дана од дана достављања услова за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења.

На локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Ниша, преко надлежног органа, у року од 3 дана од дана њиховог достављања.

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

Локацијски услови не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, па их у поступку прибављања грађевинске дозволе може употребити друго лице које испуњава услове за подношење тог захтева.

На захтев једног или више подносиоца захтева, за једну парцелу може бити издато више различитих локацијских услова, односно услова за прикључење и пројектовање.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Поступак за измену локацијских услова спроводи се у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

До издавања грађевинске дозволе, захтев за измену локацијских услова може поднети само лице на чији захтев су издати локацијски услови, односно његов правни следбеник.

II - ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Грађевинска дозвола се издаје за изградњу, односно доградњу објекта, који нису одређени у члану 133. Закона, а након претходно издатих локацијских услова.

Грађевинска дозвола издаје се за цео објекат, односно за део објекта, ако тај део представља техничку и функционалну целину.

Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник Републике Србије”, број 73/2019);

2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник Републике Србије”, број 73/2019);

3) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се и:

1) 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;

2) уговор између инвеститора и финансијера, ако постоји;

3) 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;

4) енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;

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

6) 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;

7) 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 издатим локацијским условима.

8) доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта, саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе је и изјашњење подносиоца захтева о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као

и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м² и који садржи више од две стамбене јединице.

Након провере испуњести формалних услова за поступање по поднетом захтеву и провере да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру по службеној дужности, у име и за рачун подносиоца захтева, прибавља од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Ниш:

1) извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру, не прибавља извод из листа 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.

Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру, доноси решење о грађевинској дозволи у року од 5 радних дана од дана подношења захтева.

Подносиоцу захтева доставља се грађевинска дозвола без одлагања, а најкасније у року од 3 дана од дана доношења.

Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора и финансијера, ако је уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложен и уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од 2 године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

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, осим за објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

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

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона.

Инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона, на сопствени ризик и одговорност.

Ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 15 дана од дана настанка промене, поднесе Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру захтев за измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора.

Такође, по издавању решења о грађевинској дозволи, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе, а ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

Изменом у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно у изводу из пројекта.

Поступак за измену решења о грађевинској дозволи покреће се подношењем захтева Секретаријат за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља се:

- 1) нови пројекат за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник Републике Србије”, број 73/2019);
- 2) доказ о стицању, односно губитку одговарајућег права 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, ако се измена тражи због промене инвеститора;
- 3) уговор између инвеститора и финансијера, ако се измена тражи због уноса финансијера у то решење, односно сагласност финансијера за његово брисање из решења о грађевинској дозволи, ако се измена тражи због брисања финансијера из тог решења;

4) изјашњење инвеститора о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако се измена тражи због промене начина плаћања доприноса.

На проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, сходно се примењују одредбе које се односе на издавање грађевинске дозволе.

Ако се измена грађевинске дозволе тражи због одступања у односу на издату грађевинску дозволу, а подаци наведени у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, који је саставни део захтева за измену решења о грађевинској дозволи, нису у складу са важећим локацијским условима, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру одбацује захтев за измену решења о грађевинској дозволи, и упућује подносиоца да прибави нове локацијске услове, односно затражи измену важећих локацијских услова.

На издавање нових, односно измену важећих локацијских услова сходно се примењују одредбе које се односе на издавање локацијских услова.

Ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

На решење из става 1. овог члана може се изјавити жалба у року од осам дана од дана достављања.

III - ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 145. ЗАКОНА

Грађење помоћних објеката (гаража, остава, септичке јаме, бунара, цистерне за воду и сл.) и грађење економских објеката (објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству), извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, изградњу секундарних, односно дистрибутивних мрежа комуналне инфраструктуре у оквиру постојеће регулације улица, као и за уређење саобраћајница у оквиру постојеће регулације улица, реконструкцију, адаптацију, санацију, промену намене објекта без извођења грађевинских радова, промену намене уз извођење грађевинских радова, извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, уградњу унутрашњих инсталација (гас, струја, вода, топлотна енергија и сл.) у постојећи објекат, постављање антенских стубова и секундарних, односно дистрибутивних делова електронске комуникационе мреже, појединачне електродистрибутивне и електропреносне стубове, део средњенапонске електродистрибутивне мреже који обухвата 10 kV, 20 kV и kV вод, типске трансформаторске станице 10/04 kV, 20/04 kV и 35 kV напонски ниво и део електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице 10/04 kV, 20/04 kV, 35/10 (20) kV и 35/04 kV до места прикључка на објекту купца (1 kV), 10 kV и 20 kV разводна постројења, мање црпне станице и мање ски лифтове, прикључке на изграђену водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу; компресорске јединице за гас, уређаје за испоруку гаса, електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге 50kW, типске топловодне прикључке и за грађење зиданих ограда, врше се на основу решења у складу са

чланом 145. Закона, којим се одобрава извођење тих радова, односно промена намене објекта, које издаје надлежни орган.

Поступак за издавање решења у складу са чланом 145. Закона, покреће се подношењем захтева Секретаријат за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

Уз захтев за издавање решења у складу са чланом 145. Закона прилаже се:

1) идејни пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник Републике Србије”, број 73/2019), односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом;

2) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију.

Уз захтев издавање решења у складу са чланом 145. Закона прилаже се и:

1) 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;

2) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;

3) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов предвиђен локацијским условима;

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

5) доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, када се врши претварање или припајање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор;

6) услови за пројектовање и прикључење објекта 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 извођење радова за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева за издавање решења у складу са чланом 145.

Закона је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате.

У случају извођења радова из члана 145. став 1. Закона, за које је потребно прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова, инвеститор подноси захтев за издавање локацијских услова надлежном органу.

Изузетно, ако локацијски услови издати за објекат који се прикључује на инфраструктуру, садрже услове за пројектовање тог прикључка, решење о одобрењу за извођење тог прикључка може се издати инвеститору за изградњу прикључка без прибављања нових локацијских услова.

Након провере испуњести формалних услова за поступање по поднетом захтеву и провере усклађености захтева са планским документом, односно сепаратом или усклађености захтева са локацијским условима, у случају извођења радова за које је потребно прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру по службеној дужности, у име и за рачун подносиоца захтева, прибавља од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Ниш:

1) извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру, не прибавља извод из листа 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.

Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру доноси решење у складу са чланом 145 Закона, у року од 5 радних дана од дана подношења захтева.

За извођење радова из члана 145. Закона за које је прописана обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, решењем о одобрењу извођења радова утврђује се и износ и начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, средство обезбеђења у случају плаћања на рате, као и обавеза инвеститора да пре почетка

извођења радова изврши плаћање доприноса у целости, односно да у случају плаћања на рате достави средство обезбеђења и уплати прву рату.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши Секретаријат за инвестиције, улица Николе Пашића број 28а (број телефона: 018/249828, факс 018/249922.

Подносиоцу захтева доставља се грађевинска дозвола без одлагања, а најкасније у року од 3 дана од дана доношења.

На решење у складу са чланом 145. Закона, подносилац захтева може изјавити жалбу у року од 8 дана од дана достављања решења.

IV – ПРИВРЕМЕНА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Привремена грађевинска дозвола се издаје за изградњу: асфалтне базе, сепарације агрегата, фабрике бетона, самостојећих, анкерисаних метеоролошких анамометарских стубова, као и стубова за друге намене, привремене саобраћајнице и прикључци, прикључци на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања услова за израду пројекта за извођење и за измештање постојећих инсталација.

Привремена грађевинска дозвола, може се издати и за извођење радова на производним објектима или објектима у функцији производних објеката, а за које је поднет захтев за легализацију, ради довођења објекта у функционално стање, у циљу наставка производње или обнављања производног процеса. По завршетку радова на инвестиционом одржавању, адаптацији, реконструкцији или санацији производних објеката или објеката у функцији производних објеката, а за које је поднет захтев за легализацију, инвеститор је у обавези да преко Центра за издавање дозвола, Секретаријату за планирање и изградњу Града Ниша, Одсеку за легализацију, достави технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању, идејни пројекат, односно пројекат за извођење, зависно од радова који се изводе.

На поступак издавања привремене грађевинске дозволе и њену садржину примењују се одредбе које се односе на издавање решења из члана 145. Закона.

Поступак за издавање привремене грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева Секретаријат за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

Привремена грађевинска дозвола се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона, који достави идејни пројекат у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник Републике Србије", број 73/2019), а уредио је односе са Градом Нишом у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта врши Секретаријат за инвестиције, улица Николе Пашића број 28а (број телефона: 018/249828, факс 018/249922.

За извођење радова на производним објектима или објектима у функцији производних објеката, а за које је поднет захтев за легализацију, ради довођења објекта у функционално стање, у циљу наставка производње или обнављања производног процеса, привремена грађевинска дозвола се може издати ако је инвеститор уписан као власник на грађевинском земљишту на коме је тај објекат саграђен.

Зависно од врсте објекта, односно радова, привремена грађевинска дозвола се доноси за тачно одређени период у коме се објекат може користити, односно изводити радови, а који не може бити дужи од три године од дана доношења привремене грађевинске дозволе.

У случају да инвеститор сам не уклони привремени објекат у одређеном року, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру, по службеној дужности доставља захтев грађевинској инспекцији за уклањање.

Жалба на решење грађевинског инспектора не задржава извршење решења.

На захтев инвеститора, решење о привременој грађевинској дозволи може се једном продужити за још три године. Истеком накнадног рока, примењују се одредбе овог члана о уклањању привременог објекта.

V - ПРИЈАВА РАДОВА

Пријава радова у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, односно привременом грађевинском дозволом, подноси се Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

У пријави радова инвеститор наводи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Уз пријаву радова прилаже се:

- 1) доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако је решењем о грађевинској дозволи предвиђено једнократно плаћање те обавезе, односно средство обезбеђења плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са законом и доказ о уплати прве рате ако је решењем о грађевинској дозволи предвиђено плаћање те обавезе на рате;
- 2) сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда студије;
- 3) акт министарства надлежног за послове финансија о увођењу у посед непокретности, у складу са посебним законом, односно закључен уговор о праву службености у складу са законом о планирању и изградњи, ако је решење о грађевинској дозволи за линијске инфраструктурне објекте издато на основу коначног решења о експропријацији;
- 4) доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве и накнади за Централну евиденцију.

Након провере испуњести формалних услова за поступање по поднетој пријави радова, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру без одлагања потврђује пријаву радова.

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве радова.

VI – ИЗЈАВА О ЗАВРШЕТКУ ИЗРАДЕ ТЕМЕЉА

Извођач радова подноси изјаву о завршетку израде темеља, Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>, одмах по завршетку њихове изградње.

Уз изјаву о завршетку израде темеља, извођач радова обавезно подноси геодетски снимак изграђених темеља, израђен у складу са прописима којим се уређује извођење геодетских радова.

Ако је извођач радова, у изјави навео податке који су у складу са подацима из грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона на основу којих се гради и ако је уз изјаву о завршетку израде темеља, доставио геодетски снимак изграђених темеља, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру без одлагања потврђује пријем те изјаве.

VII – ИЗЈАВА О ЗАВРШЕТКУ ОБЈЕКТА У КОНСТРУКТИВНОМ СМISЛУ

Извођач радова подноси изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>, одмах по завршетку те фазе изградње.

Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру, у року од 3 дана од дана пријема изјаве обавештава надлежну грађевинску инспекцију о пријему те изјаве.

Надлежна грађевинска инспекција је обавезна да у року од 3 радна дана по пријему наведеног обавештења, изврши инспекцијски надзор изграђеног објекта у складу са Законом и да о резултатима тог надзора обавести Секретаријату за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру.

VIII – ДОСТАВЉАЊЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Подношење захтева за давање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара

Када је законом којим се уређује заштита од пожара утврђена обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, инвеститор доставља Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко

информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>, главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник Републике Србије”, број 73/2019).

Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру, по пријему главног пројекта заштите од пожара и пројекта за извођење, без одлагања, у име и за рачун инвеститора, подноси органу надлежном за послове заштите од пожара, захтев за давање сагласности на пројекат за извођење.

Орган надлежан за послове заштите од пожара, у року од 15 дана од дана подношења захтева од стране инвеститора надлежном органу, одлучује о захтеву за давање сагласности на техничку документацију и писмени отправак одлуке доставља надлежном органу, са обавештењем о висини накнаде трошкова издавања сагласности.

Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру, наведени писмени отправак одлуке без одлагања доставља инвеститору.

Обавеза достављања пројекта за извођење

Ако се ради о објекту из члана 133. став 2. тачка 9) Закона за који су предвиђене мере заштите културних добара, у складу са законом којим се уређује заштита непокретног културног добра, инвеститор најкасније пре отпочињања извођења радова доставља Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>, пројекат за извођење, који Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру без одлагања доставља органу, односно организацији, надлежној за заштиту непокретних културних добара.

IX – ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру покреће се подношењем захтева Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

Уз захтев за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, прилаже се:

- 1) сепарат из пројекта изведеног објекта, односно из пројекта за извођење ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење са техничким описом и графичким прилозима, којим се приказује предметни прикључак и синхрон план свих прикључака;
- 2) доказ о уплати накнаде за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру, ако је та накнада плаћена у износу наведеном у локацијским условима, осим ако инвеститор жели да ту накнаду плати тек након пријема коначног обрачуна, у складу са сепаратом из пројекта изведеног објекта, што се наводи у захтеву.

Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру упућује захтев за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, имаоцу јавних овлашћења, да изврши прикључење у складу са захтевом, у року од 3 радна дана од дана пријема тог захтева.

Ако је објекат изведен у складу са грађевинском дозволом и пројектом за извођење, ималац јавних овлашћења је дужан да изврши прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру и да о томе обавести надлежни орган у року од 15 дана од дана пријема захтева за прикључење, уз доставу фактуре у складу са коначним обрачуном накнаде за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Ако је локацијским условима предвиђено испуњење додатних услова за прикључење тог објекта на инфраструктуру, прикључење ће се извршити ако су испуњени ти услови.

Ако износ накнаде за прикључење објекта на инфраструктуру није наведен у условима за пројектовање и прикључење тог објекта, ималац јавних овлашћења прикључује објект на инфраструктуру у року од 15 дана од дана пријема захтева за прикључење, без обзира да ли је коначан обрачун накнаде за прикључење објекта у међувремену достављен инвеститору и да ли је плаћање по том обрачуну извршено.

Изузетно, ако је инвеститор у захтеву навео да ће плаћање накнаде извршити тек након што му се достави коначан обрачун накнаде за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру, рок од 15 дана од дана пријема захтева за прикључење, почиње да тече наредног дана од достављања доказа о уплати те накнаде кроз ЦИС.

X - УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Технички преглед објекта

Подобност објекта за употребу утврђује се техничким прегледом.

Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, односно дела објекта који представља техникотехнолошку целину и може се као такав самостално користити у складу са овим законом. Технички преглед се може вршити и упоредо са извођењем радова.

Технички преглед обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

Технички преглед се врши према одредбама Закона и Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката (“Службени гласник Републике Србије”, број 27/2015 и 29/2016).

Технички преглед објеката врши Комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

Технички преглед објекта обезбеђује инвеститор, у складу са Законом и сноси трошкове техничког прегледа.

Издавање употребне дозволе

Објекат за који је у складу са овим законом предвиђено издавање грађевинске дозволе може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

Поступак за издавање употребне дозволе покреће се подношењем захтева Секретаријату за планирање и изградњу – Одсеку за обједињену процедуру, преко информационог система кроз који се спроводи обједињена процедура (ЦИС), коме се може приступити преко веб-адресе: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>.

Уз захтев из става 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, ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење и ако је пројекат изведеног објекта израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник Републике Србије”, број 73/2019);

За објекте категорије “А”, у складу са прописом којим се уређује класификација објеката (за које израда Пројекта за извођење није обавезна), уместо Пројекта изведеног објекта може се приложити и Геодетски снимак изведеног објекта на парцели, на овереној катастарско-топографској подлози;

2) извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозвола;

За објекте категорије “А”, у складу са прописом којим се уређује класификација објеката, уместо Извештаја комисије за технички преглед објекта, доставља се потврду издату од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објеката, о томе да је: изградња објекта завршена и објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола и да је објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвиђени грађевинском дозволом.

3) доказ о плаћању прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију, укључујући и накнаду за поднету пријаву завршетка темеља и завршетка објекта у конструктивном смислу, ако су те пријаве подношене за објекат за који се тражи употребна дозвола;

4) сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима;

5) елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;

6) елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

Инвеститор може поднети захтев за издавање употребне дозволе и за радове изведене у складу са решењем из члана 145. Закона, као и у складу са решењем о привременој грађевинској дозволи.

Ако су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву за издавање употребне дозволе, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру издаје решењем употребну дозволу у року од 5 радних дана од дана подношења захтева.

Подносиоцу захтева доставља се решење о употребној дозволи 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.

Изузетно, објекат се може користити и без издате употребне дозволе, ако у року од 5 радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе, уз који је приложен налаз комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, надлежни орган није издао употребну дозволу, нити је решењем одбио издавање употребне дозволе.

XI - УКЊИЖБА ОБЈЕКТА И ДОДЕЛА КУЋНОГ БРОЈА

У року од 5 дана од дана правноснажности употребне дозволе, Секретаријат за планирање и изградњу – Одсек за обједињену процедуру 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.

РГЗ, Служба за катастар непокретности Ниш, у року од 7 дана од достављања употребне дозволе доноси:

1) решење о кућном броју, ако је достављена употребна дозвола за ново изграђени објекат;

2) решење којим врши упис права својине на објекту, односно посебним деловима објекта, у складу са издатом употребном дозволом.

Наведена решења надлежни орган за послове државног премера и катастра доставља инвеститору без одлагања.

РГЗ, Служба за катастар непокретности Ниш, у року од 30 дана од достављања употребне дозволе, врши одговарајући упис у катастар водова.

На решења РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Ниш, инвеститор има право жалбе у складу са законом којим се уређује државни премер и катастар.

XII – ДОЗВОЛА О УКЛАЊАЊУ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ЊЕГОВОГ ДЕЛА

Уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може се приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела.

Поступак за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела, покреће се подношењем захтева Секретаријату за планирање и изградњу, ван поступка обједињене процедуре, у Центру за издавање дозвола (ЦИД), улица Николе Пашића број 22 (број телефона: 018/505-682 и 018/505-683, имејл: CID@gu.ni.rs).

Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела, прилаже се:

- 1) пројекат рушења са техничком контролом, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник Републике Србије”, број 73/2019);
- 2) доказ о праву својине на објекту;
- 3) услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 дана од дана достављања уредне документације.

На наведено решење може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења.