



ГРАД СМЕДЕРЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

И Н Ф О Р М А Т О Р

ЗА ДОБИЈАЊЕ ИНФОРМАЦИЈЕ
О ЛОКАЦИЈИ, ЛОКАЦИЈСКЕ
ДОЗВОЛЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ
ДОЗВОЛЕ, УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ И
РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ЗА
ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

НА ОСНОВУ ЧЛАНА 144. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ, за следеће објекте се не издаје грађевинска дозвола, не издаје се никакво решење, нити се Одељењу за урбанизам, изградњу и грађевинско земљиште не подноси никакав захтев, јер се они не сматрају објектима, нити помоћним објектима у смислу поменутог закона и на њих се не примењују одредбе Закона:

- ✓ вртна сенила до 15 m² основе
- ✓ стазе и пешачке стазе
- ✓ платои
- ✓ вртни базени
- ✓ рибањаци површине до 12 m² и дубине до 1 m
- ✓ надстрешнице основе до 10 m²
- ✓ дечја игралишта
- ✓ дворишни камини површине до 1,5 m и висине до 3 m
- ✓ колски прилази објектима ширине 2,5 до 3,0 m
- ✓ соларни колектори
- ✓ сточне јаме до 20 m² основе
- ✓ гробнице и споменици на гробљу
- ✓ плоче за обавештавање до 6 m²
- ✓ телекомуникациона средства која се постављају или инсталирају на телекомуникационим кабловима и мрежама, антенским стубовима и носачима (осим параболичних антена - тзв. "тањира" пречника преко 2,5 m), на постојећим зградама, путевима, просторијама, телекомуникационој структури и контејнерима
- ✓ типски кабинети базних станица на одговарајућим носачима
- ✓ контејнери за смештај телекомуникационе опреме и уређаја
- ✓ типски ормани за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај телекомуникационе опреме
- ✓ стубићи катодне заштите за челичне цевоводе и станице катодне заштите
- ✓ ознаке километраже и скретања
- ✓ заштитне луле на укрштањима са путевима и пругама на линијским инфраструктурним објектима (гасоводу, нафтоводу, продуктоводу) и сл.

1. **ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ**

2. **ГАРАЖЕ**

3. ТРАФОСТАНИЦЕ 10/0,4 kV или 20/0,4 kV

4. РАДИО-БАЗНЕ СТАНИЦЕ

5. ОГРАДЕ

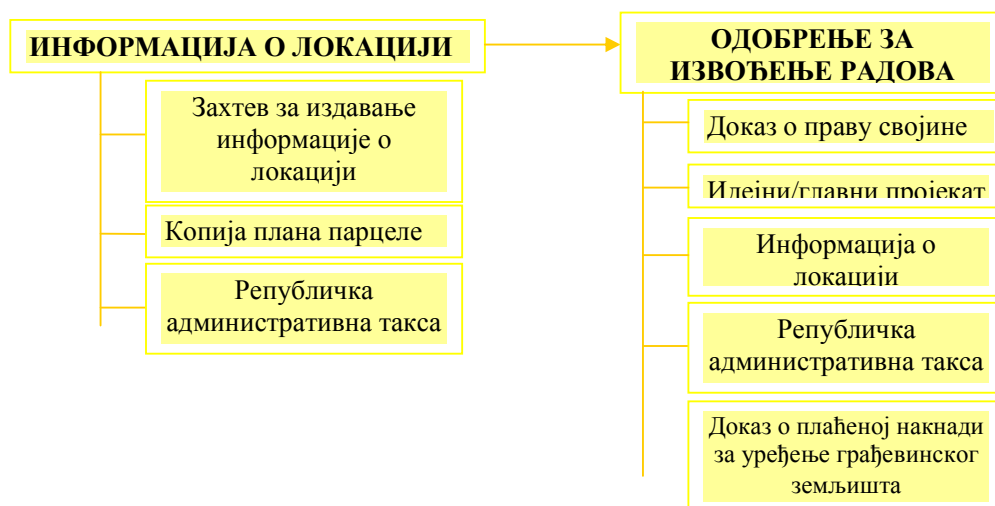
6. **МОГУЋНОСТИ и/или ОГРАНИЧЕЊА ГРАДЊЕ**

7. **АДАПТАЦИЈА**

није потребна информација о локацији, већ само Решење о одобрењу за извођење радова

8. **САНАЦИЈА**

9. **ПРОМЕНА НАМЕНЕ ОБЈЕКТА**



За изградњу помоћних објеката, гараже, трафостаница 10/0,4 kV или 20/0,4 kV,... као и за било које друге објекте када инвеститор тражи информацију о могућностима, односно ограничењима, градње на одређеној катастарској парцели; издаје се информација о локацији (не за адаптацију ни санацију), а потом решење за одобрење за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

За издавање ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ, неопходно је Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева поднети:

- ✓ Захтев за издавање информације о локацији
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ *Копију плана* парцеле (не старију од 6 месеци, а коју издаје Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Смедерево).

За добијање копије плана парцеле се подноси захтев, плаћа републичка административна такса од 490,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 20092334617 и накнада за услуге РГЗ од 1 482,00 динара за копију плана старо-ново Смедерево, односно 916,00 динара за копију плана за катастар земљишта - село; и 566,00 динара за копију плана за катастар непокретности, на жиро рачун број 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617. У року од 10-ак дана се добија копија плана.

Информација о локацији се добија у року од 8 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 3 000,00 до 25 000,00 динара, у зависности од врсте објекта), а на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

Решење за одобрење за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола је неопходно за изградњу наведених објеката, али и за:

- инвестиционо одржавање објекта
- уклањање препрека за особе са инвалидитетом
- адаптацију
- санацију
- промену намене објекта, односно делова објекта (са или без извођења радова) и
- посебне врсте објеката за које се не издаје грађевинска дозвола (објекти противградне одбране, ограде, уградња унутрашњих инсталација (за гас, струју, воду,...) и др.).

За издавање РЕШЕЊА ЗА ОДОБРЕЊЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА ЗА КОЈЕ СЕ НЕ ИЗДАЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА, неопходно је Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева поднети:

- ✓ Захтев за издавање решења за одобрење за извођење радова
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092.
- ✓ Доказ о праву својине на објекту, односно земљишту, евентуално доказ о праву закупа на грађевинском земљишту (ако има више власника, потребно је приложити оверену сагласност свих)
- ✓ *Идејни пројекат*; односно *главни пројекат* (за радове санације и адаптације)
- ✓ Информација о локацији (за помоћне објекте, гараже, трафостанице 10/0,4 kV или 20/0,4 kV)
- ✓ Доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта за изградњу типских трафостаница 10/0,4 kV или 20/0,4 kV (осим стубних), гаража, остава и других сличних објеката, као и за промену намене објекта без извођења радова.
- ✓ За радио-базне станице неопходно је доставити и:
 - ❖ услове Директората цивилног ваздухопловства државе Србије
 - ❖ Обавештење Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру да локација није од значаја за одбрану земље
 - ❖ Анализу утицаја објеката на животну средину
- ✓ За наведене радове на објектима од културно-историјског значаја, подноси се и сагласност Завода за заштиту споменика културе...

Право својине (из треће ставке) се доказује на основу власничког листа (за зоне где нису укинута земљишна књиге) или листа непокретности (где су земљишне књиге укинута).

Власнички лист се вади у Суду - подноси се захтев и уплати такса од 100,00, односно 200,00, динара на жиро рачун 840-29671845-38, модел 97, позив на број 16-092; и у року од 3 дана се добија власнички лист.

Лист непокретности се вади у Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности Смедерево - подноси се захтев, плаћа републичка административна такса од 580,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 20092334617 и накнада за услуге РГЗ од 701,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617. У року од 3 дана се добија лист непокретности.

Решење за одобрење за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола се добија у року од 8 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса у износу од 2 000,00, а на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

По завршетку радова, на захтев инвеститора упућен Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева, издаје се употребна дозвола за наведене објекте.

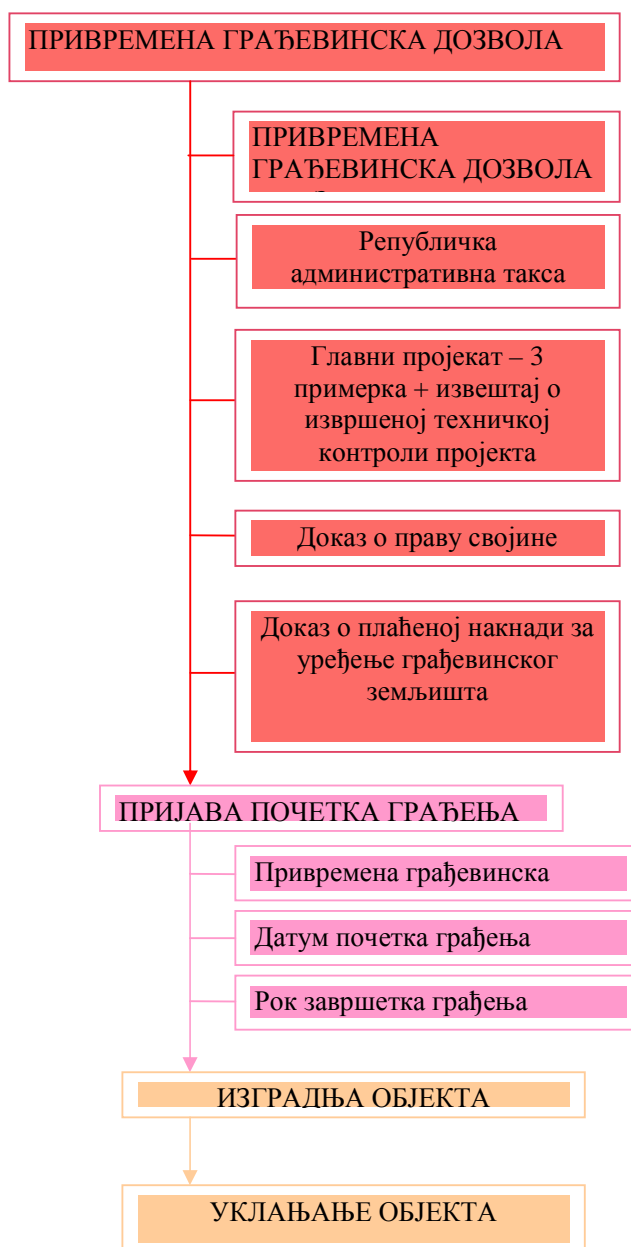
ПРИВРЕМЕНА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА се издаје за изградњу привремених објеката, односно за извођење специфичних радова, за тачно утврђен временски период који не може бити дужи од **3 (три) године** од дана доношења привремене грађевинске деозволе.

Под привременим објектима се у овом смислу, подразумевају:

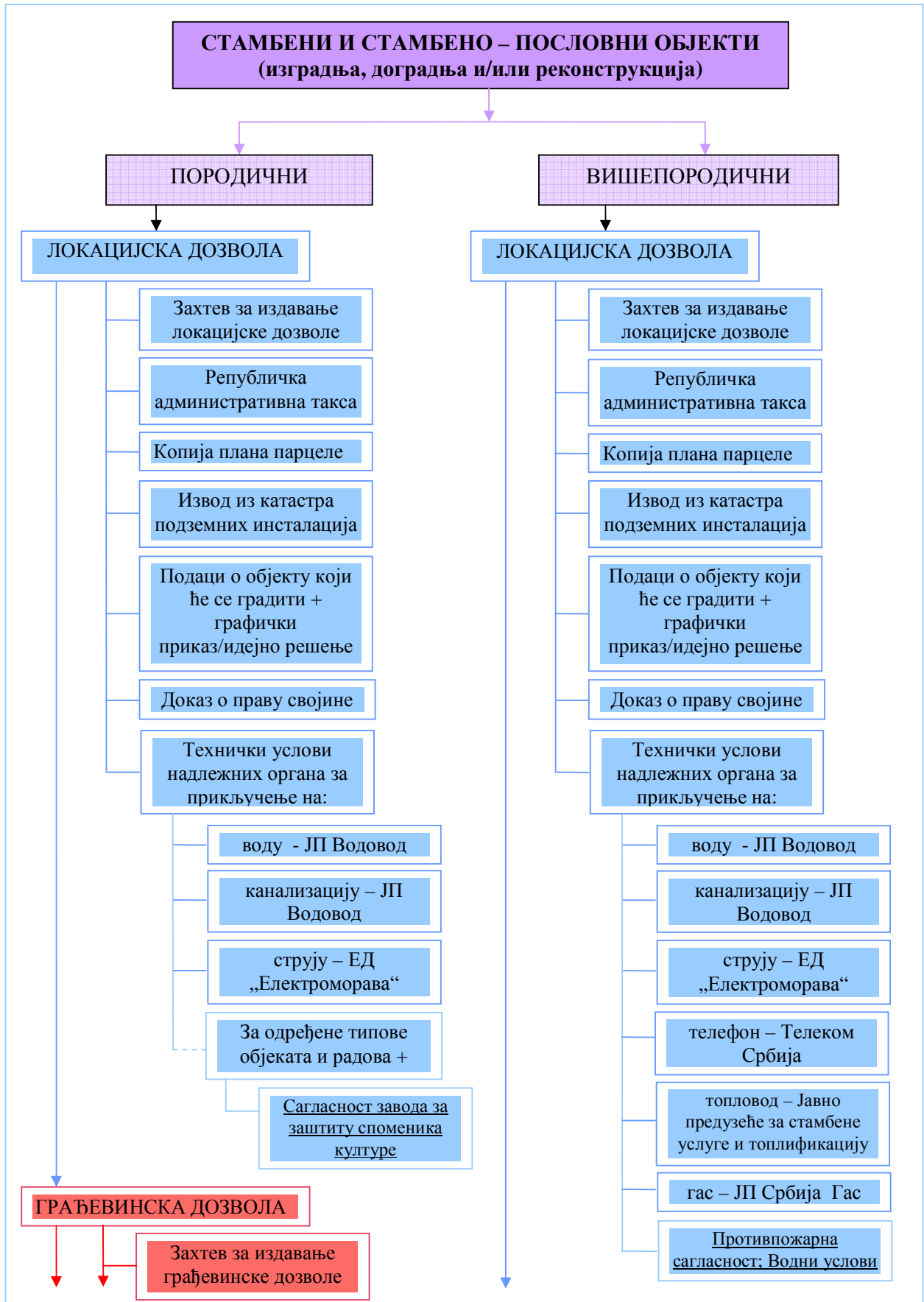
- ✓ асфалтне базе,
- ✓ сепарације агрегата,
- ✓ фабрике бетона
- ✓ самостојећи анкерисани метеоролошки анометарски стубови,
- ✓ стубови друге намене са пратећом мерном опремом,
- ✓ привремене саобраћајнице и прикључци,
- ✓ и сл..

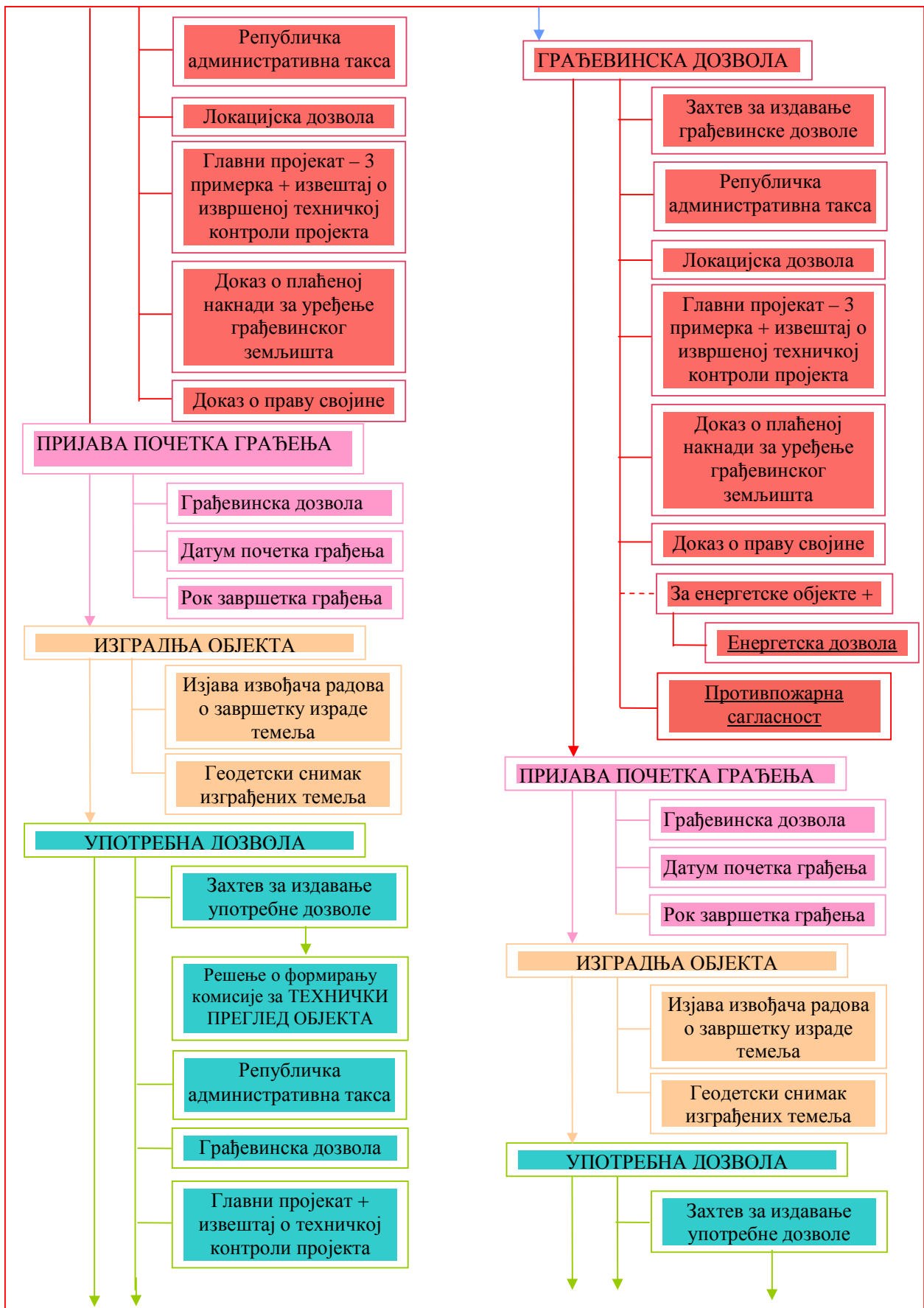
Под извођењем специфичних радова подразумева се извођење истражних радова на локацији, а у циљу:

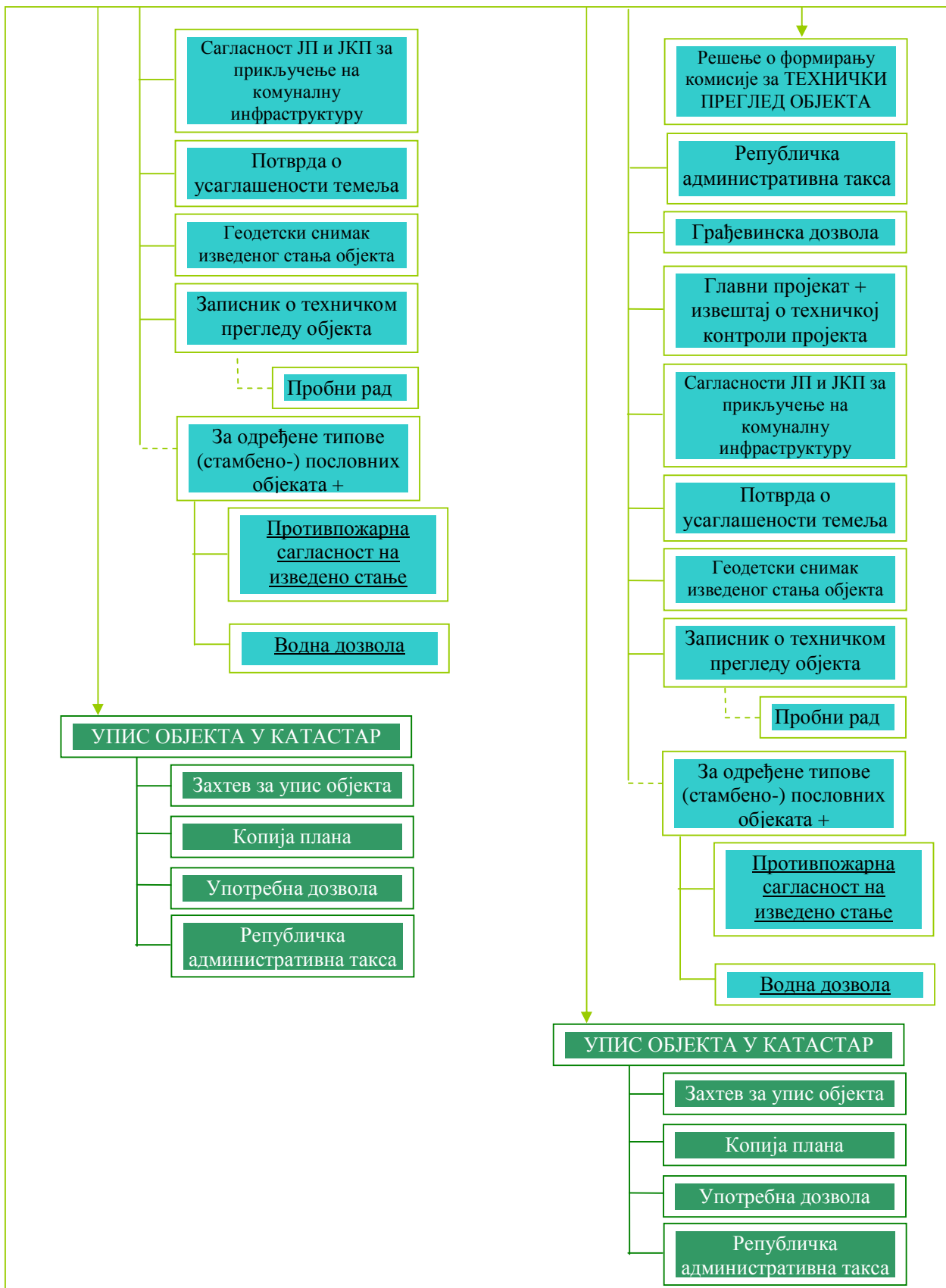
- ✓ утврђивања посебних услова за израду главног пројекта
- ✓ измештања постојећих инсталација



СТАМБЕНИ И
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ







1. СТАМБЕНИ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ

Под породичним објектом се подразумева објекат са до 4 (стамбене) јединице. За изградњу ових објеката, издаје се локацијска дозвола, потом грађевинска дозвола; онда се врши пријава почетка грађења објекта; када се изгради темељ, врши се његово геодетско снимање; а након изградње се врши *технички преглед објекта* и издаје употребна дозвола, након чега се врши упис објекта у катастар.

Пре подношења захтева за издавање локацијске дозволе потребно је да постоји формирана грађевинска парцела; као и да су прибављени посебни услови од органа односно организација (услови заштите споменика културе, очувања животне средине) и технички услови (место, начин и капацитети прикључака новог објекта на инфраструктурне објекте), односно сагласности Јавних предузећа.

Ради формирања грађевинске парцеле, у неким случајевима неопходно је извршити парцелацију, односно препарцелацију; или промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

За парцелацију и препарцелацију се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси захтев за парцелацију и/или препарцелацију, уз који се прилаже копија плана парцеле/а и Пројекат парцелације и/или препарцелације. Пројекат се потврђује (потврђује се да је Пројекат урађен у складу са важећим планским документом) у року од 10 дана.

Пројекат парцелације и/или препарцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, које је уписано у одговарајући регистар. Израдом пројекта парцелације и/или препарцелације руководи урбаниста архитектонске струке.

Потом се Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности Смедерево, подноси захтев за спровођење парцелације и/или препарцелације, при чему се прилаже доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и претходно потврђен Пројекат парцелације и/или препарцелације (чији је саставни део и пројекат геодетског обележавања).

За промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште (уз надокнаду) подноси се захтев Одељењу за привреду - Одсек за пољопривреду Градске управе Смедерева и прилаже информација о локацији.

За прибављање посебних услова органа и организација и/или сагласности јавних предузећа, истим се подноси захтев, уз који се прилаже информација о локацији. Рок за издавање сагласности односно посебних услова је 30 дана.

За издавање ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање локацијске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ *Копија плана* парцеле (не старија од 6 месеци, а коју издаје Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Смедерево)
- ✓ Извод из катастра подземних инсталација (издаје га РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерево) и/или
- ✓ Технички услови надлежних органа за прикључење на воду, канализацију и струју. Надлежни органи су ЕД „Електроморава“ Смедерево и ЈП "Водовод" Смедерево.
- ✓ Доказ о праву својине, евентуално доказ о праву закупа на грађевинском земљишту (ако има више власника, потребно је приложити и њихову оверену сагласност) - надлежни орган је Суд или РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерева.
 - ❖ Ако се ради о реконструкцији и сличним радовима на непокретним културним добрима или културним добрима од великог значаја, неопходна је сагласност Завода за заштиту споменика културе; а за радове на објектима – културним добрима од изузетног значаја, сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе.
 - ❖ Изградња на подручју националног парка, парка природе, предела изузетних одлика, резервата природе, споменика природе или природних реткости, изузетно је могућа уз обавезну израду студије анализе утицаја објеката и радова на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину - захтев се подноси Одсеку за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерево.
 - ❖ Ако се објекат гради у близини пута или железничке пруге, потребна је сагласност Дирекције за путеве односно сагласност Дирекције за железнице; односно услови истих дирекција, уколико дозволе изградњу објеката у оквиру заштитног појаса пута или заштитног појаса железнице.
- ✓ Подаци о објекту који ће се градити (графички приказ са планираном диспозицијом, врста и намена објекта, техничке карактеристике, евентуално фазе у реализацији објекта (ако је у питању фазна изградња) и сл.). Надлежно лице за израду ове документације је овлашћени пројектант и овлашћени геодета, а рок израде је 15 дана.

Локацијска дозвола се добија у року од 15 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 2 500,00 до 60 000,00 динара, у зависности од површине и врсте објекта), а на жиро рачун број 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

За издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање грађевинске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Локацијска дозвола
- ✓ Главни пројекат у 3 примерка (израђује га овлашћени пројектант на основу локацијске дозволе), уз извештај о извршеној техничкој контроли пројекта и изјави одговорног пројектанта да су сви примерци главног пројекта идентични.
- ✓ Доказ о праву својине или праву закупа на грађевинском земљишту (извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима не старији од 6 месеци); а ако има више власника, потребно је приложити и њихову оверену сагласност.
 - ❖ За све стамбено-пословне објекте, површине пословног простора преко 150,00 m², потребно је доставити противпожарну, а за одређену врсту делатности и/или локалитета - и водну сагласност на пројектну документацију.
 - ❖ Ако на предметној парцели постоји објекат који је предвиђен за рушење, његово уклањање се налаже грађевинском дозволом.
- ✓ Доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта (добавља се од ЈП Дирекције за урбанизам, изградњу и грађевинско земљиште). Накнада за уређење се измирује тек након што Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности, Одсек за изградњу, потврди да је главни пројекат урађен у складу са локацијском дозволом.

Грађевинска дозвола се добија у року од 8 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа републичка административна такса од 560,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092; и градска административна такса од 1 200,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

Пре почетка извођења радова, инвеститор пријављује Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева и надлежном грађевинском инспектору почетак грађења објекта. Инвеститор је дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПРИЈАВУ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Датум почетка грађења
- ✓ Рок завршетка грађења.

По завршетку темеља, неопходно је извршити снимање темеља. Онда се подноси захтев за контролу потврду усаглашености изграђених темеља са главним пројектом Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности - Одсеку за изградњу Градске управе Смедерево. По правилу је *Извођач радова* дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПОТВРДУ УСАГЛАШЕНОСТИ ИЗГРАЂЕНИХ ТЕМЕЉА, при чему се плаћа републичка административна такса у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Изјаву (извођача радова) о завршетку израде темеља
- ✓ Геодетски снимак изграђених темеља.

За издавање Потврде о усаглашености изграђених темеља наплаћује се градска административна такса у износу од 1 500,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092. Потврда се добија у року од 3 дана.

Након изградње објекта, инвеститор добавља неопходне сагласности за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру од ЕД „Електроморава“ Смедерево и ЈП "Водовод", којима прилаже, уз захтев за горе поменуто, извод из катастра подземних инсталација или техничке услове претходно добијене од истих ЈП и ЈКП; грађевинску дозволу; главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта.

Да би се за објекат издала УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, инвеститор је Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за издавање употребне дозволе (на основу кога се доноси решење о формирању комисије за технички преглед објекта)
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта
- ✓ Сагласност ЈП и ЈКП за прикључење на комуналну инфраструктуру
 - ❖ За стамбено-пословне објекте, неопходно је прибавити и противпожарну сагласност на изведено стање; а за стамбено-пословне објекте одређених делатности и/или локалитета - и водну дозволу.
- ✓ Потврду о усаглашености (на основу геодетског снимка темеља, а који израђује овлашћени геодета)
- ✓ Геодетски снимак изведеног стања објекта (израђује такође овлашћени геодета)
- ✓ Записник о техничком прегледу објекта.

Записник о техничком прегледу објекта (и изјаву о потреби *пробног рада*) даје *комисија за технички преглед објекта* коју образује Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева. Кад се поднесе захтев за издавање употребне дозволе (по прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру), Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности доноси решење о формирању комисије за технички преглед објекта. На основу техничког прегледа, ако је извештај позитиван, издаје се употребна дозвола. Технички преглед објекта обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио; као и усклађеност са стандардима за извођење радова, стандардима коришћених материјала, опреме и инсталација.

Пробни рад је потребан ради утврђивања стабилности објекта, његове подобности, безбедности и сл. Пробни рад не може бити дужи од 1 (једне) године.

Употребна дозвола се добија у року од 7 дана након пријема Извештаја комисије за технички преглед објекта, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 2 000,00 до 6 000,00 динара, у зависности од врсте објекта), а на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

УПИС ОБЈЕКТА У КАТАСТАР се врши у Служби за катастар непокретности, након што им се поднесе:

- ✓ Захтев за упис објекта
- ✓ Копија плана
- ✓ Употребна дозвола и
- ✓ Уплаћена републичка административна такса у износу од 580,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 20092334617; и накнада за услуге РГЗ у износу од 4 582,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617 по исправи; односно у износу од 6 872,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617, за катастар непокретности.

2. СТАМБЕНИ И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКТИ

Вишепородични објекти су објекти који обухватају преко 4 (стамбене) јединице. За изградњу ових објеката, издаје се локацијска дозвола, потом грађевинска дозвола; онда се врши пријава почетка грађења објекта; када се изграде темељи, врши се њихово геодетско снимање; а након изградње се врши технички пријем објекта и издаје употребна дозвола, а потом се врши упис објекта у катастар.

Пре подношења захтева за издавање локацијске дозволе потребно је да постоји формирана грађевинска парцела; као да су прибављени посебни услови од органа односно организација (услови заштите споменика културе, очувања животне средине) и технички услови (место, начин и капацитети прикључака новог објекта на инфраструктурне објекте) односно сагласности Јавних предузећа.

Ради формирања грађевинске парцеле, у неким случајевима неопходно је извршити парцелацију односно препарцелацију; или промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

За парцелацију и препарцелацију се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси захтев за парцелацију и/или препарцелацију, уз који се прилаже копија плана парцеле/а и Пројекат парцелације и/или препарцелације. Пројекат се потврђује (потврђује се да је Пројекат урађен у складу са важећим планским документом) у року од 10 дана.

Пројекат парцелације и/или препарцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, које је уписано у одговарајући регистар. Израдом пројекта парцелације и/или препарцелације руководи урбаниста архитектонске струке.

Потом се Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности Смедерево, подноси захтев за спровођење парцелације и/или препарцелације, при чему се прилаже доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и претходно потврђен пројекат парцелације и/или препарцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања).

За промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште (уз надокнаду) подноси се захтев Одељењу за привреду и предузетништво - Одсек за пољопривреду Градске управе Смедерева и прилаже информација о локацији.

За прибављање посебних услова органа и организација и/или сагласности јавних предузећа, истим се подноси захтев, уз који се прилаже информација о локацији. Рок за издавање сагласности, односно посебних услова, је 30 дана.

За издавање ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање локацијске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092

- ✓ *Копија плана* парцеле (не старија од 6 месеци, а коју издаје Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Смедерево)
- ✓ Извод из катастра подземних инсталација (издаје га РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерево) и/или
- ✓ Технички услови надлежних органа за прикључење на воду, канализацију, струју, телефон, гас, топловод и сл. Надлежни органи су ЕД „Електроморава“ Смедерево, ЈКП "Комуналац", ЈП "Водовод", "Телеком Србија", Јавно предузеће за стамбене услуге и топлификацију, ЈП "Србија гас"....
- ✓ Доказ о праву својине, евентуално доказ о праву закупа на грађевинском земљишту (ако има више власника, потребно је приложити и њихову оверену сагласност) – надлежни орган је Суд или РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерева.
 - ❖ Ако се ради о претварању заједничких просторија у стан или пословни простор у стамбеној згради; или о надзиђивању стамбене зграде; прилаже се и *уговор* закључен између Скупштине (преко 10 стамбених јединица), односно Савета станара (мање од 10 стамбених јединица у оквиру зграде/објекта) и инвеститора у складу са одредбама Закона о одржавању стамбених зграда.
 - ❖ Ако се објекат гради у близини пута или железничке пруге, потребна је сагласност Дирекције за путеве односно сагласност Дирекције за железнице; односно услови истих дирекција, уколико дозволе изградњу објеката у оквиру заштитног појаса пута или заштитног појаса железнице.
 - ❖ Услови Дирекције за путеве су неопходни и за приступ објекту са јавног пута (ако се ради о блоковској изградњи, односно већим комплексима).
 - ❖ Изградња на подручју националног парка, парка природе, предела изузетних одлика, резервата природе, споменика природе или природних реткости, изузетно је могућа уз обавезну израду студије (анализе) утицаја објеката и радова на животну средину - захтев се подноси Одсеку за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерево.
 - ❖ За све стамбено-пословне, али и стамбене објекте спратности преко „П+4“, неопходна је противпожарна сагласност; у складу са Законом о заштити од пожара.
 - ❖ За стамбено-пословне вишепородичне објекте одређених делатности и/или локалитета, неопходно је приложити водне услове; у складу са Законом о водама.
- ✓ Подаци о објекту који ће се градити (графички приказ са планираном диспозицијом, врста и намена објекта, техничке карактеристике, евентуално фазе у реализацији објекта (ако је у питању фазна изградња) и сл.). Надлежно лице за израду ове документације је овлашћени пројектант и овлашћени геодета, а рок израде је 15 дана.

Локацијска дозвола се добија у року од 15 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 13 500,00 до 60 000,00 динара, у зависности од врсте објекта), а на жиро рачун број 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

За издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање грађевинске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ *Локацијска дозвола*
- ✓ *Главни пројекат* у 3 примерка (израђује га овлашћени пројектант на основу локацијске дозволе), уз извештај о извршеној техничкој контроли пројекта и изјави одговорног пројектанта да су сви примерци главног пројекта идентични.
- ✓ Доказ о праву својине или праву закупа на грађевинском земљишту (извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима не старији од 6 месеци); а ако има више власника, потребно је приложити и њихову оверену сагласност.
 - ❖ Ако се ради о претварању заједничких просторија у стан или пословни простор у стамбеној згради; или о надзиђивању стамбене зграде; прилаже се и *уговор* закључен између Скупштине (више од 10), односно Савета станара (мање од 10 стамбених јединица у оквиру зграде/објекта) и инвеститора у складу са одредбама Закона о одржавању стамбених зграда; уз шта треба приложити доказ о праву својине на становима за све етажне власнике станова у предметној стамбеној (стамбено-пословној) згради.
 - ❖ За све стамбено-пословне објекте потребно је доставити противпожарну; а за одређену врсту делатности и/или локалитета и водну сагласност на пројектну документацију.
 - ❖ За изградњу енергетских објеката, прилаже се енергетска дозвола, у складу са посебним законом.
 - ❖ Ако на предметној парцели постоји објекат који је предвиђен за рушење, уклањање тог објекта се налаже грађевинском дозволом.

- ✓ Доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта (добавља се од ЈП Дирекције за урбанизам, изградњу и грађевинско земљиште). Накнада за уређење се измирује тек након што Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности, Одсек за изградњу, потврди да је главни пројекат урађен у складу са локацијском дозволом.

Грађевинска дозвола се добија у року од 8 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа републичка административна такса од 560,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092; и градска административна такса од 1 200,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

Пре почетка извођења радова, инвеститор пријављује органу Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева и надлежном грађевинском инспектору почетак грађења објекта. Инвеститор је дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПРИЈАВУ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Датум почетка грађења
- ✓ Рок завршетка грађења.

По завршетку темеља, неопходно је извршити снимање темеља. Онда се подноси захтев за контролу потврду усаглашености изграђених темеља са главним пројектом Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности - Одсеку за изградњу Градске управе Смедерево. По правилу је *Извођач радова* дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПОТВРДУ УСАГЛАШЕНОСТИ ИЗГРАЂЕНИХ ТЕМЕЉА, при чему се плаћа републичка административна такса у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Изјаву (извођача радова) о завршетку израде темеља
- ✓ Геодетски снимак изграђених темеља.

За издавање Потврде о усаглашености изграђених темеља наплаћује се градска административна такса у износу од 1 500,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092. Потврда се добија у року од 3 дана.

Након изградње објекта, инвеститор добавља неопходне сагласности за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру од ЈКП "Комуналац", ЕД „Електроморава“ Смедерево, ЈП "Водовод", "Телекома Србије", Јавног предузећа за стамбене услуге и топлификацију, ЈП "Србија гас"..., којима прилаже, уз захтев за горе поменуто, извод из катастра подземних инсталација или техничке услове претходно добијене од истих ЈП и ЈКП; грађевинску дозволу; главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта.

Да би се за објекат издала УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, инвеститор је Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за издавање употребне дозволе (на основу кога се доноси решење о формирању комисије за технички преглед објекта)
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта
- ✓ Сагласност ЈП и ЈКП за прикључење на комуналну инфраструктуру
 - ❖ За стамбено-пословне објекте, неопходно је прибавити и противпожарну сагласност на изведено стање; а за стамбено-пословне објекте одређених делатности и/или локалитета - и водну дозволу.
- ✓ Потврду о усаглашености (на основу геодетског снимка темеља, а који израђује овлашћени геодета)
- ✓ Геодетски снимак изведеног стања објекта (израђује такође овлашћени геодета)
- ✓ Записник о техничком прегледу објекта.

Записник о техничком прегледу објекта (и изјаву о потреби *пробног рада*) даје *комисија за технички преглед објекта* коју образује Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева. Кад се поднесе захтев за издавање употребне дозволе (по прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру), Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности доноси решење о формирању комисије за технички преглед објекта. На основу техничког прегледа, ако је извештај позитиван, издаје се употребна дозвола. Технички преглед објекта обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио; као и усклађеност са стандардима за извођење радова, стандардима коришћених материјала, опреме и инсталација.

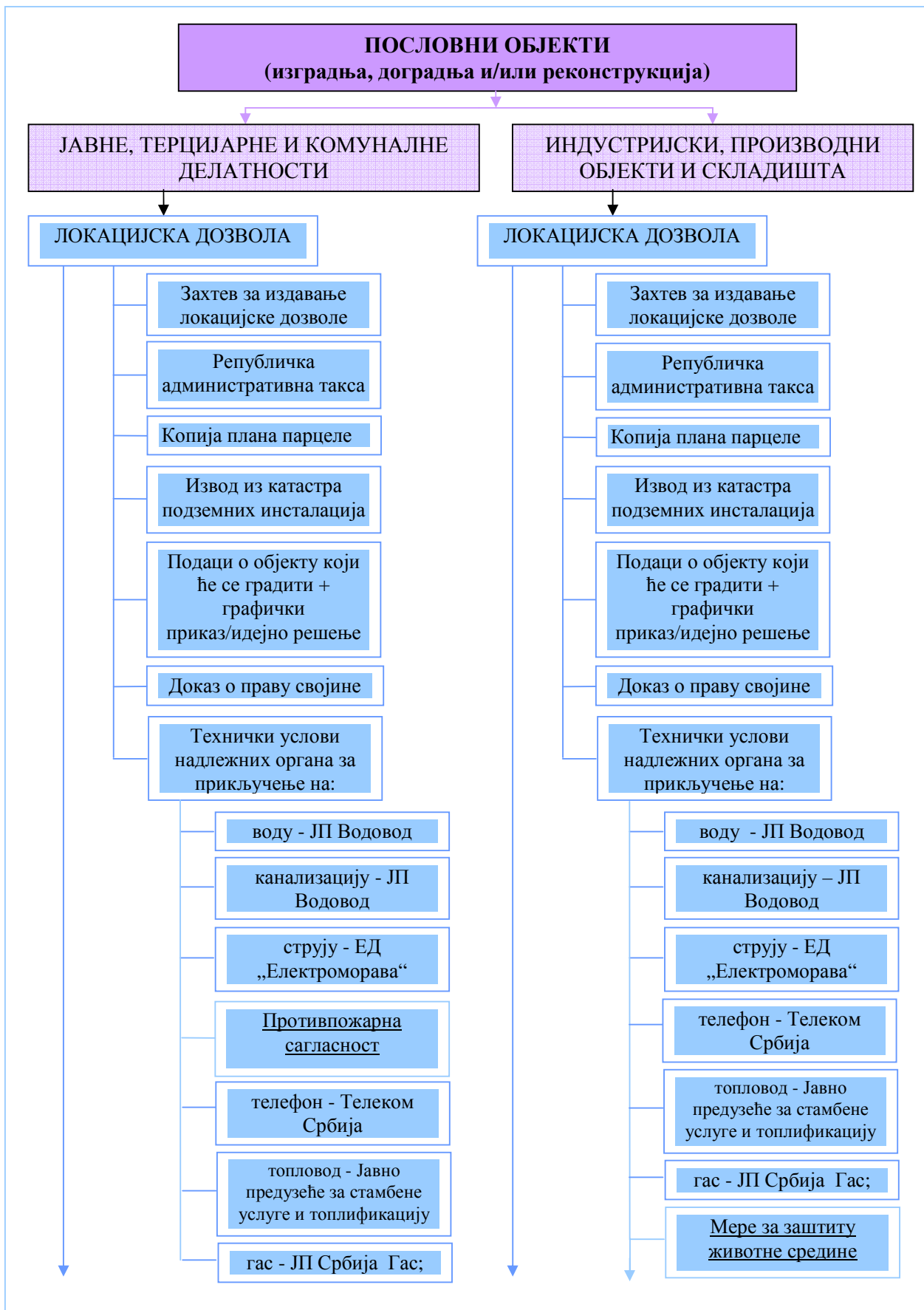
Пробни рад је потребан ради утврђивања стабилности објекта, његове подобности, безбедности и сл. Пробни рад не може бити дужи од 1 године.

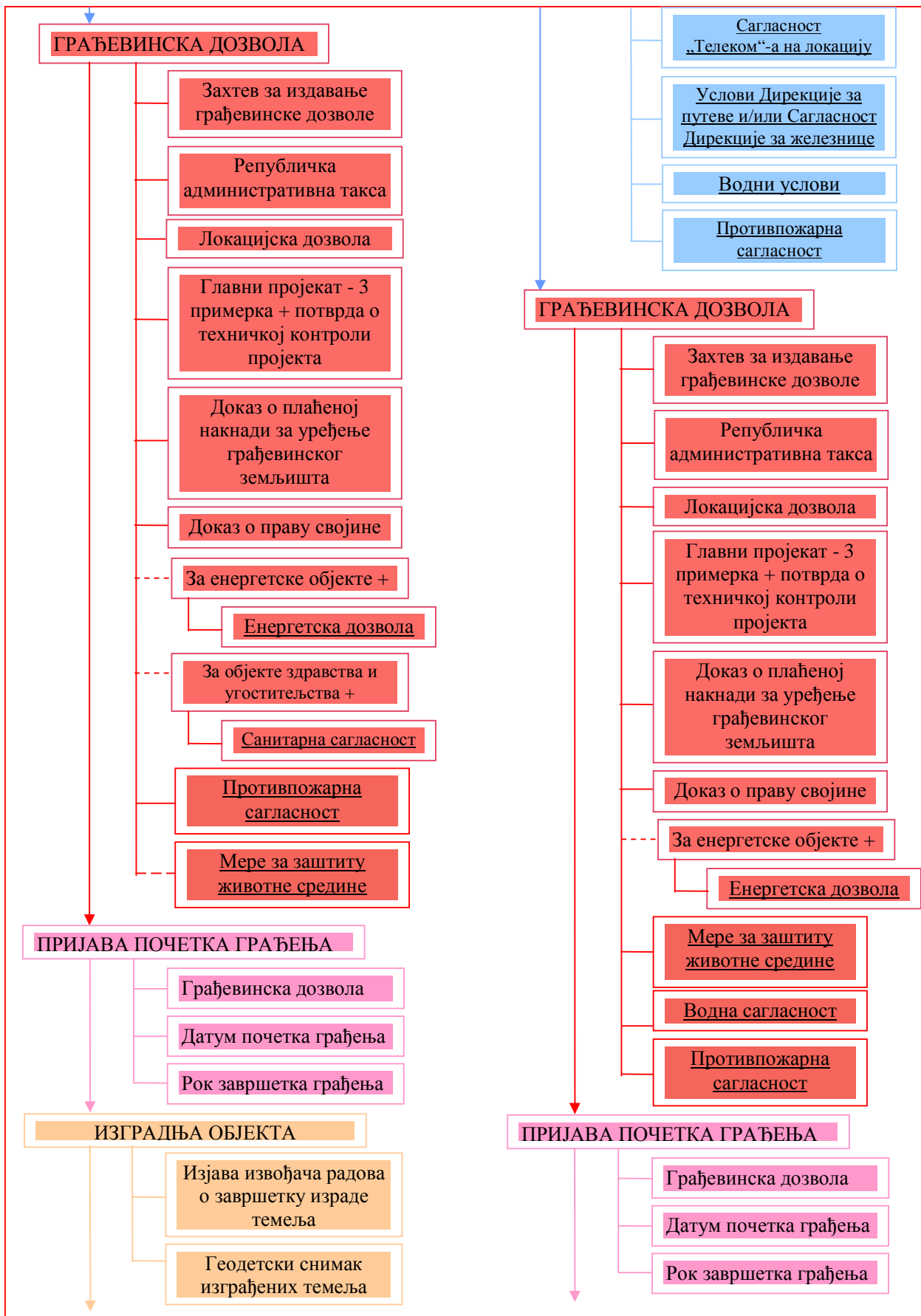
Употребна дозвола се добија у року од 7 дана од пријема извештаја комисије за технички преглед објекта, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 8 500,00 динара), а на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

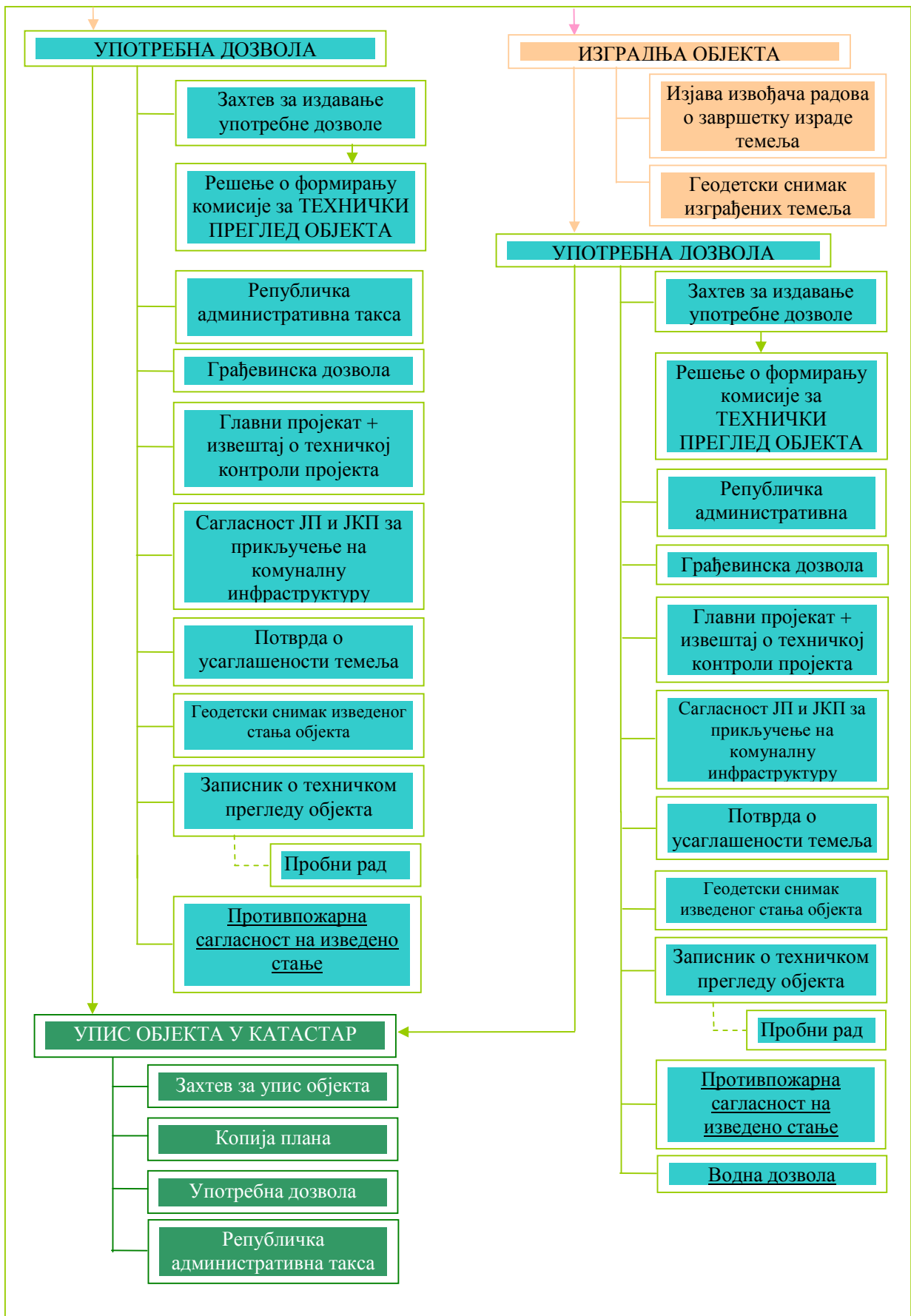
УПИС ОБЈЕКТА У КАТАСТАР се врши у Служби за катастар непокретности, након што им се поднесе:

- ✓ Захтев за упис објекта
- ✓ Копија плана
- ✓ Употребна дозвола и
- ✓ Уплаћена републичка административна такса у износу од 580,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 20092334617; и накнада за услуге РГЗ у износу од 4 582,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617 по исправи; односно у износу од 6 872,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617, за катастар непокретности.

П О С Л О В Н И О Б Ј Е К Т И







1. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ, ТЕРЦИЈАРНИХ И КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ

У оквиру **јавних делатности** обухваћени су објекти за бригу о деци (вртићи и сл.), основне школе (осмогодишње и др.), средње школе, факултети, интернати, објекти за делатности науке (пољопривредне, ветеринарске, шумарске, друштвене, академије науке и уметности и сл.), издавачке куће, библиотеке, музеји, архиви, објекти на историјско-археолошким налазиштима, позоришта, балети, домови културе, објекти кинематографије (филмске куће и сл.), објекти социјалне заштите (народне кухиње, јавно становање, домови за ретардиране особе и др.), болнице, институти здравља, рехабилитациони и клинички центри, извори лековите воде, православни, исламски и објекти других верских заједница, објекти органа државне управе, локалне самоуправе, државне финансијске институције, објекти информативних делатности, радио, новинске агенције, објекти политичких удружења и осталих удружења грађана и друго.

У оквиру **терцијарних делатности** су обухваћени објекти трговине (робно-тржни центри и остали тржни центри, робне куће, трговинске радње и др.); објекти банкарства и осталих финансијских организација (штедионице, трезори и сл.); објекти осигурања имовина и лица; пројектовања, сродних техничких услуга и истраживачких радова; дирекције и представништва фирми различитих области деловања; објекти занатства и услуга; хотели, мотели, објекти у кампу, одмаралишта; објекти сајамско-изложбених делатности; коцкарнице и салони забаве, видео и CD клубови; итд.

У оквиру **комуналних делатности** обухваћени су објекти погребне делатности, кафилерије, објекти градске чистоће, објекти у оквиру сточног гробља и слично. Али, такође и пратећи објекти комуналне инфраструктуре; односно пратећи објекти саобраћаја - трафостанице преко 20/0,4 kV, исправљачке станице, шахтови (електро-енергетски, ПТТ инсталација и други), стубови (далеководни, телефонске мреже и др.), јавне говорнице, објекти телефонских централа, постројења; односно бензинске пумпе, наплатне рампе, станице јавног превоза (метроа, трамвајске, аутобуске и железничке станице), хангари, тунели, мостови и друго.

Пре подношења захтева за издавање локацијске дозволе потребно је да постоји формирана грађевинска парцела; као и да су прибављени посебни услови од органа односно организација (услови заштите споменика културе, очувања животне средине) и технички услови (место, начин и капацитети прикључака новог објекта на инфраструктурне објекте), односно сагласности Јавних предузећа.

Ради формирања грађевинске парцеле, у неким случајевима неопходно је извршити парцелацију, односно препарцелацију; или промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

За парцелацију и препарцелацију се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси захтев за парцелацију и/или препарцелацију, уз који се прилаже копија плана парцеле/а и Пројекат парцелације и/или препарцелације. Пројекат се потврђује (потврђује се да је Пројекат урађен у складу са важећим планским документом) у року од 10 дана.

Пројекат парцелације и/или препарцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, које је уписано у одговарајући регистар. Израдом пројекта парцелације и/или препарцелације руководи урбаниста архитектонске струке.

Потом се Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности Смедерево, подноси захтев за спровођење парцелације и/или препарцелације, при чему се прилаже доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и претходно потврђен пројекат парцелације и/или препарцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања).

За промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште (уз надокнаду) подноси се захтев Одељењу за привреду - Одсек за пољопривреду Градске управе Смедерева и прилаже информација о локацији.

За прибављање посебних услова органа и организација и/или сагласности јавних предузећа, истим се подноси захтев, уз који се прилаже информација о локацији. Рок за издавање сагласности, односно посебних услова, је 30 дана.

За издавање ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање локацијске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ *Копија плана* парцеле (не старија од 6 месеци, а коју издаје Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Смедерево)
- ✓ Извод из катастра подземних инсталација (издаје га РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерево) и/или
- ✓ Технички услови надлежних органа за прикључење на воду, канализацију и струју. Надлежни органи су ЕД „Електроморава“ Смедерево, ЈКП Комуналац, ЈП Водовод, Телеком Србија, Јавно предузеће за стамбене услуге и топлификацију, ЈП Србија гас....
- ✓ Доказ о праву својине, евентуално доказ о праву закупа на грађевинском земљишту (ако има више власника, потребно је приложити и њихову оверену сагласност) - надлежни орган је Суд или РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерева.

- ❖ Изградња на подручју националног парка, парка природе, предела изузетних одлика, резервата природе, споменика природе или природних реткости, изузетно је могућа уз обавезну израду студије анализе утицаја објеката и радова на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину - захтев се подноси Одсеку за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерево.
- ✓ Противпожарна сагласност
- ✓ Подаци о објекту који ће се градити (графички приказ са планираном диспозицијом, врста и намена објекта, техничке карактеристике, евентуално фазе у реализацији објекта (ако је у питању фазна изградња) и сл. Надлежно лице за израду ове документације је овлашћени пројектант и овлашћени геометар, а рок израде је 15 дана.

Локацијска дозвола се добија у року од 15 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 21 000,00 до 70 000,00 динара, у зависности од врсте објекта), а на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

За издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање грађевинске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Локацијска дозвола
- ✓ Главни пројекат у 3 примерка (израђује га овлашћени пројектант на основу локацијске дозволе), уз извештај о извршеној техничкој контроли пројекта и изјави одговорног пројектанта да су сви примерци главног пројекта идентични.
- ✓ Доказ о праву својине или праву закупа на грађевинском земљишту (извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима не старији од 6 месеци); а ако има више власника, потребно је приложити и њихову оверену сагласност.
- ✓ Противпожарна и водна сагласност на пројектну документацију.
 - ❖ За објекте здравства, школства, снабдевања водом, угоститељства и сл. достављају се санитарно-хигијенски услови уз техничку документацију.
 - ❖ За изградњу енергетских објеката, прилаже се енергетска дозвола, у складу са посебним законом.
 - ❖ Ако на предметној парцели постоји објекат који је предвиђен за рушење, његово уклањање се налаже грађевинском дозволом.
 - ❖ За одређене типове пословних објеката доставити и предвиђене мере за заштиту животне средине на основу студије утицаја на животну средину и сл.
- ✓ Доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта (добавља се од ЈП Дирекције за урбанизам, изградњу и грађевинско земљиште). Накнада за уређење се измирује тек након што Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности, Одсек за изградњу, потврди да је главни пројекат урађен у складу са локацијском дозволом.

Грађевинска дозвола се добија у року од 8 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа републичка административна такса од 560,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092; и градска административна такса од 1 200,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

Пре почетка извођења радова, инвеститор пријављује Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева и надлежном грађевинском инспектору почетак грађења објекта. Инвеститор је дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПРИЈАВУ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Датум почетка грађења
- ✓ Рок завршетка грађења.

По завршетку темеља, неопходно је извршити снимање темеља. Онда се подноси захтев за контролу потврду усаглашености изграђених темеља са главним пројектом Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности - Одсеку за изградњу Градске управе Смедерево. По правилу је *Извођач радова* дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПОТВРДУ УСАГЛАШЕНОСТИ ИЗГРАЂЕНИХ ТЕМЕЉА, при чему се плаћа републичка административна такса у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Изјаву (извођача радова) о завршетку израде темеља
- ✓ Геодетски снимак изграђених темеља.

За издавање Потврде о усаглашености изграђених темеља наплаћује се градска административна такса у износу од 1 500,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092. Потврда се добија у року од 3 дана.

Након изградње објекта, инвеститор добавља неопходне сагласности за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру од ЈКП Комуналац, ЕД „Електроморава“ Смедерево, ЈП Водовод, Телекома Србије, Јавног предузећа за стамбене услуге и топлификацију, ЈП Србија гас..., којима прилаже, уз захтев за горе поменуто, извод из катастра подземних инсталација или техничке услове претходно добијене од истих ЈП и ЈКП; грађевинску дозволу; главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта.

Да би се за објекат издала УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, инвеститор је Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за издавање употребне дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Пријаву за *технички преглед објекта*
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта
- ✓ Сагласност ЈП и ЈКП за прикључење на комуналну инфраструктуру
- ✓ Неопходно је прибавити и противпожарну сагласност на изведено стање
- ✓ Потврду о усаглашености (на основу геодетског снимка темеља, а који израђује овлашћени геодета)
- ✓ Геодетски снимак изведеног стања објекта (израђује такође овлашћени геодета)
- ✓ Записник о техничком прегледу објекта.

Записник о техничком прегледу објекта (и изјаву о потреби *пробног рада*) даје *комисија за технички преглед објекта* коју образује Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева. Кад се поднесе захтев за издавање употребне дозволе (по прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру), Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности доноси решење о формирању комисије за *технички преглед објекта*. На основу техничког прегледа, ако је извештај позитиван, издаје се *употребна дозвола*. Технички преглед објекта обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио; као и усклађеност са стандардима за извођење радова, стандардима коришћених материјала, опреме и инсталација.

Пробни рад је потребан ради утврђивања стабилности објекта, његове подобности, безбедности и сл. Пробни рад не може бити дужи од 1 године.

Употребна дозвола се добија у року од 7 дана од добијања извештаја комисије за технички преглед објекта, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 3 000,00 до 25 000,00 динара, у зависности од површине и врсте објекта), а на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

УПИС ОБЈЕКТА У КАТАСТАР се врши у Служби за катастар непокретности, након што им се поднесе:

- ✓ Захтев за упис објекта
- ✓ Копија плана
- ✓ Употребна дозвола и
- ✓ Уплаћена републичка административна такса у износу од 580,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 20092334617; и накнада за услуге РГЗ у износу од 4 582,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617 по исправи; односно у износу од 6 872,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617, за катастар непокретности.

2. ИНДУСТРИЈСКИ, ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ И СКЛАДИШТА

У оквиру **индустријских**, односно **производних**, делатности обухваћени су објекти индустрије и рударства, производње угља (за нпр. подземну експлоатацију), нафте и земног гаса, железне руде, руде обојених метала, неметалних минерала,...; објекти металоперађивачке делатности; бродоградње, производње електро машина и апарата, прераде хемијских производа; производње грађевинског материјала, финалних производа од дрвета, текстилних предива и тканине, коже и крзна, роба од гуме, пластичних маса; производње пића, производње и прераде дувана, објекти рециклаже, објекти производње инструмената прецизне механике; објекти грађевинарства и други.

Складишта јесу објекти за складиштење сировина, роба; али и опасних материја.

Пре подношења захтева за издавање локацијске дозволе потребно је да постоји формирана грађевинска парцела; као да су прибављени посебни услови од органа односно организација (услови заштите споменика

културе, очувања животне средине) и технички услови (место, начин и капацитети прикључака новог објекта на инфраструктурне објекте) односно сагласности Јавних предузећа.

Ради формирања грађевинске парцеле, у неким случајевима неопходно је извршити парцелацију односно препарцелацију; или промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

За парцелацију и препарцелацију се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси захтев за парцелацију и/или препарцелацију, уз који се прилаже копија плана парцеле/а и Пројекат парцелације и/или препарцелације. Пројекат се потврђује (потврђује се да је Пројекат урађен у складу са важећим планским документом) у року од 10 дана.

Пројекат парцелације и/или препарцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, које је уписано у одговарајући регистар. Израдом пројекта парцелације и/или препарцелације руководи урбаниста архитектонске струке.

Потом се Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности Смедерево, подноси захтев за спровођење парцелације и/или препарцелације, при чему се прилаже доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и претходно потврђен пројекат парцелације и/или препарцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања).

За промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште (уз надокнаду) подноси се захтев Одељењу за привреду - Одсек за пољопривреду Градске управе Смедерева и прилаже информација о локацији.

За прибављање посебних услова органа и организација и/или сагласности јавних предузећа, истим се подноси захтев, уз који се прилаже информација о локацији. Рок за издавање сагласности, односно посебних услова, је 30 дана.

За издавање ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање локацијске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ *Копија плана* парцеле (не старија од 6 месеци, а коју издаје Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности)
- ✓ Извод из катастра подземних инсталација (издаје га РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерево) и/или
- ✓ Технички услови надлежних органа за прикључење на воду, канализацију, струју, телефон, гас, топловод и сл. Надлежни органи су ЕД „Електроморава“ Смедерево, ЈКП Комуналац, ЈП Водовод, Телеком Србија, Јавно предузеће за стамбене услуге и топлификацију, ЈП Србија гас....
- ✓ Доказ о праву својине, евентуално доказ о праву закупа на грађевинском земљишту (ако има више власника, потребно је приложити и њихову оверену сагласност) - надлежни орган је Суд или РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерева.
 - ❖ Ако се објекат гради у близини пута или железничке пруге, потребна је сагласност Дирекције за путеве односно сагласност Дирекције за железнице; односно услови истих дирекција, уколико дозволе изградњу објекта у оквиру заштитног појаса пута или заштитног појаса железнице.
 - ❖ Услови Дирекције за путеве су неопходни и за приступ објекту са јавног пута.
 - ❖ Услови „Телеком Србија“ а. д. за локацију, ако је изградња предвиђена у близини телекомуникационих објеката или траса, у складу са Законом о телекомуникацијама.
 - ❖ Изградња на подручју националног парка, парка природе, предела изузетних одлика, резервата природе, споменика природе или природних реткости, изузетно је могућа уз обавезну израду студије (анализе) утицаја објекта и радова на животну средину - захтев се подноси Одсеку за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерево.
- ✓ Противпожарна сагласност, у складу са Законом о заштити од пожара.
- ✓ Водни услови, у складу са Законом о водама.
- ✓ Подаци о објекту који ће се градити (графички приказ са планираном диспозицијом, врста и намена објекта, техничке карактеристике, евентуално фазе у реализацији објекта (ако је у питању фазна изградња) и сл. Надлежно лице за израду ове документације је овлашћени пројектант и овлашћени геодета, а рок израде је 15 дана.

Локацијска дозвола се добија у року од 15 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 30 000,00 до 75 000,00 динара, у зависности од врсте објекта), а на жиро рачун 840-742221843-03, модел 97, позив на број 16-092.

За издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање грађевинске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092

- ✓ Локацијска дозвола
- ✓ Главни пројекат у 3 примерка (израђује га овлашћени пројектант на основу локацијске дозволе), уз извештај о извршеној техничкој контроли пројекта и изјави одговорног пројектанта да су сви примерци главног пројекта идентични.
- ✓ Доказ о праву својине или праву закупа на грађевинском земљишту (извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима не старији од 6 месеци); а ако има више власника, потребно је приложити и њихову оверену сагласност.
- ✓ Противпожарна сагласност на пројектну документацију
- ✓ Водна сагласност на пројектну документацију.
 - ❖ За изградњу енергетских објеката, прилаже се енергетска дозвола, у складу са посебним законом.
 - ❖ Ако на предметној парцели постоји објекат који је предвиђен за рушење, уклањање објекта се налаже грађевинском дозволом.
 - ❖ За одређене типове пословних објеката (сва производња и складишта опасних/штетних материја), достављају се и превиђене мере за заштиту животне средине.
- ✓ Доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређење грађевинског земљишта (добавља се од ЈП Дирекције за урбанизам, изградњу и грађевинско земљиште). Накнада за уређење се измирује тек након што Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности, Одсек за изградњу, потврди да је главни пројекат урађен у складу са локацијском дозволом.

Грађевинска дозвола се добија у року од 8 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа републичка административна такса од 560,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092; и градска административна такса од 1 200,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

Пре почетка извођења радова, инвеститор пријављује органу Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева и надлежном грађевинском инспектору почетак грађења објекта. Инвеститор је дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПРИЈАВУ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Датум почетка грађења
- ✓ Рок завршетка грађења.

По завршетку темеља, неопходно је извршити снимање темеља. Онда се подноси захтев за контролу потврду усаглашености изграђених темеља са главним пројектом Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности - Одсеку за изградњу Градске управе Смедерево. По правилу је *Извођач радова* дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПОТВРДУ УСАГЛАШЕНОСТИ ИЗГРАЂЕНИХ ТЕМЕЉА, при чему се плаћа републичка административна такса у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Изјаву (извођача радова) о завршетку израде темеља
- ✓ Геодетски снимак изграђених темеља.

За издавање Потврде о усаглашености изграђених темеља наплаћује се градска административна такса у износу од 1 500,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092. Потврда се добија у року од 3 дана.

Након изградње објекта, инвеститор добавља неопходне сагласности за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру од ЈКП Комуналац, ЕД „Електроморава“ Смедерево, ЈП Водовод, Телекома Србије, Јавно предузеће за стамбене услуге и топлификацију, ЈП Србија гас..., којима прилаже, уз захтев за горе поменуто, извод из катастра подземних инсталација или техничке услове претходно добијене од истих ЈП и ЈКП; грађевинску дозволу; главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта.

Да би се за објекат издала УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, инвеститор је Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за издавање употребне дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Пријаву за *технички преглед објекта*
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта
- ✓ Сагласност ЈП и ЈКП за прикључење на комуналну инфраструктуру
- ✓ Противпожарну сагласност на изведено стање
- ✓ Водну дозволу
- ✓ Потврду о усаглашености (на основу геодетског снимка темеља, а који израђује овлашћени геодета)
- ✓ Геодетски снимак изведеног стања објекта (израђује такође овлашћени геодета)
- ✓ Записник о техничком прегледу објекта.

Записник о техничком прегледу објекта (и изјаву о потреби *пробног рада*) даје *комисија за технички преглед објекта* коју образује Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева. Кад се поднесе захтев за издавање употребне дозволе (по прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру), Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности доноси решење о формирању комисије за технички преглед објекта. На основу техничког прегледа, ако је извештај позитиван, издаје се употребна дозвола. Технички преглед објекта обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио; као и усклађеност са стандардима за извођење радова, стандардима коришћених материјала, опреме и инсталација.

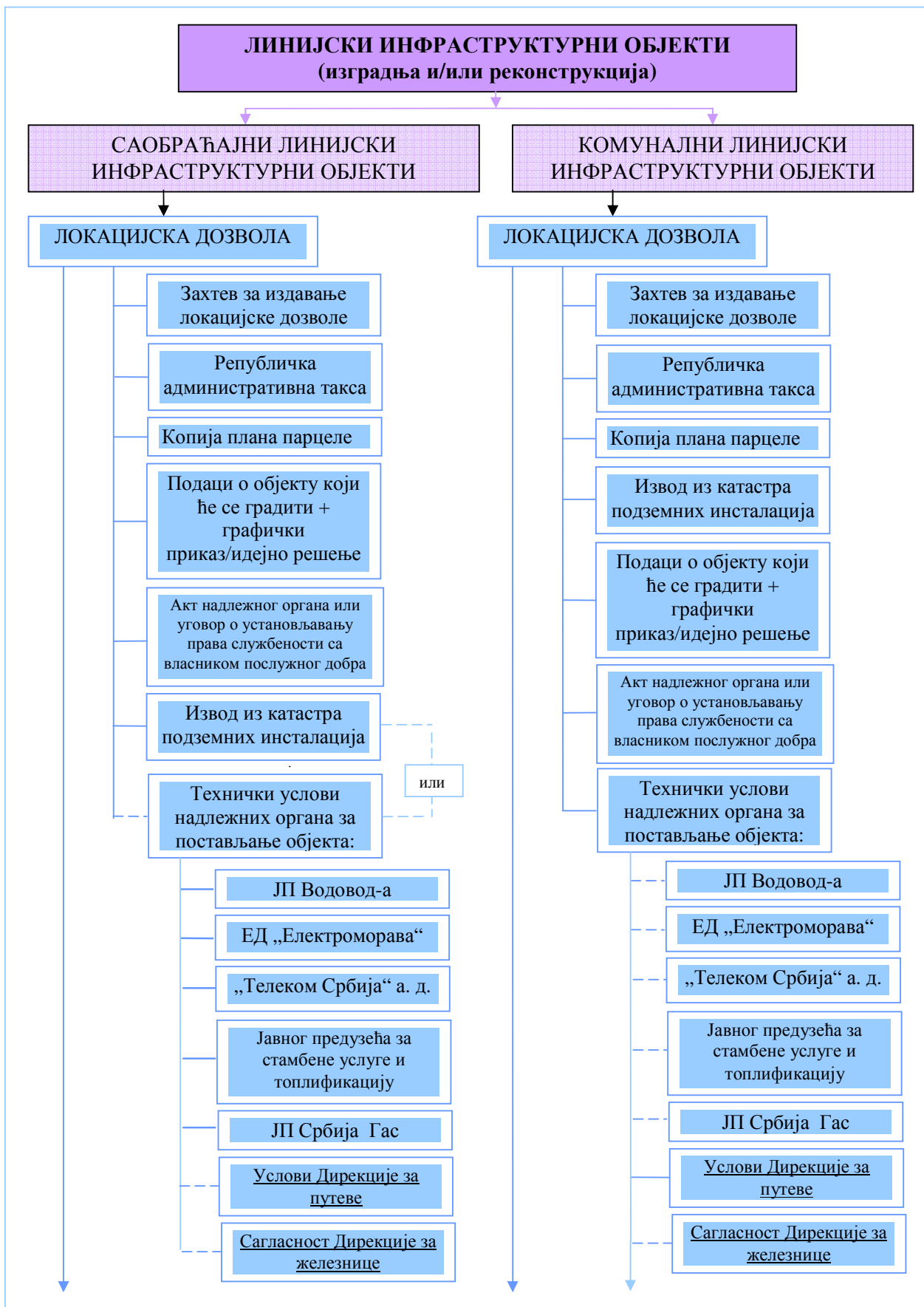
Пробни рад је потребан ради утврђивања стабилности објекта, његове подобности, безбедности и сл. Пробни рад не може бити дужи од 1 године.

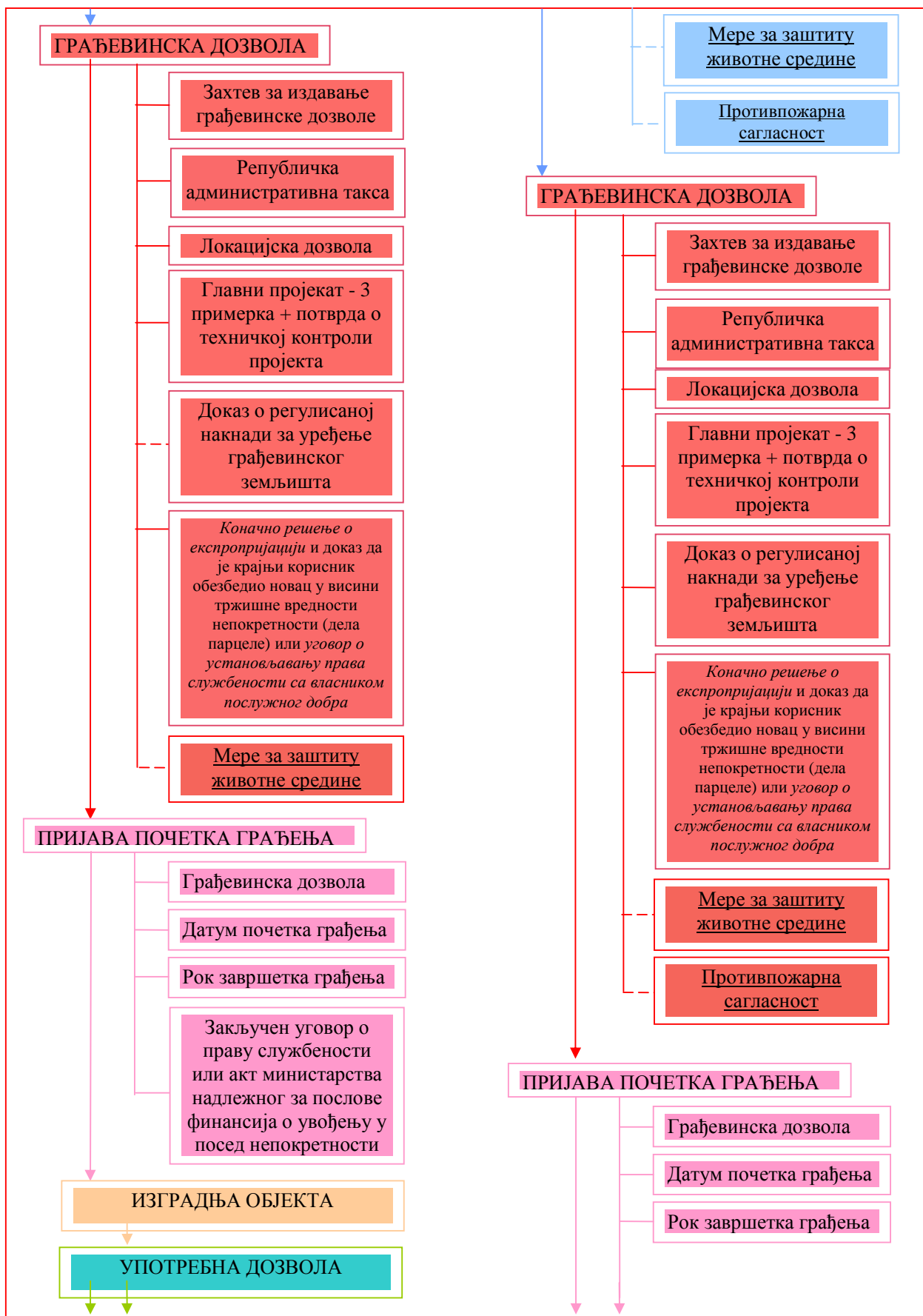
Употребна дозвола се добија у року од 7 дана од пријема извештаја комисије за технички преглед објекта, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 2 000,00 до 22 500,00 динара, у зависности од врсте и величине објекта), а на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

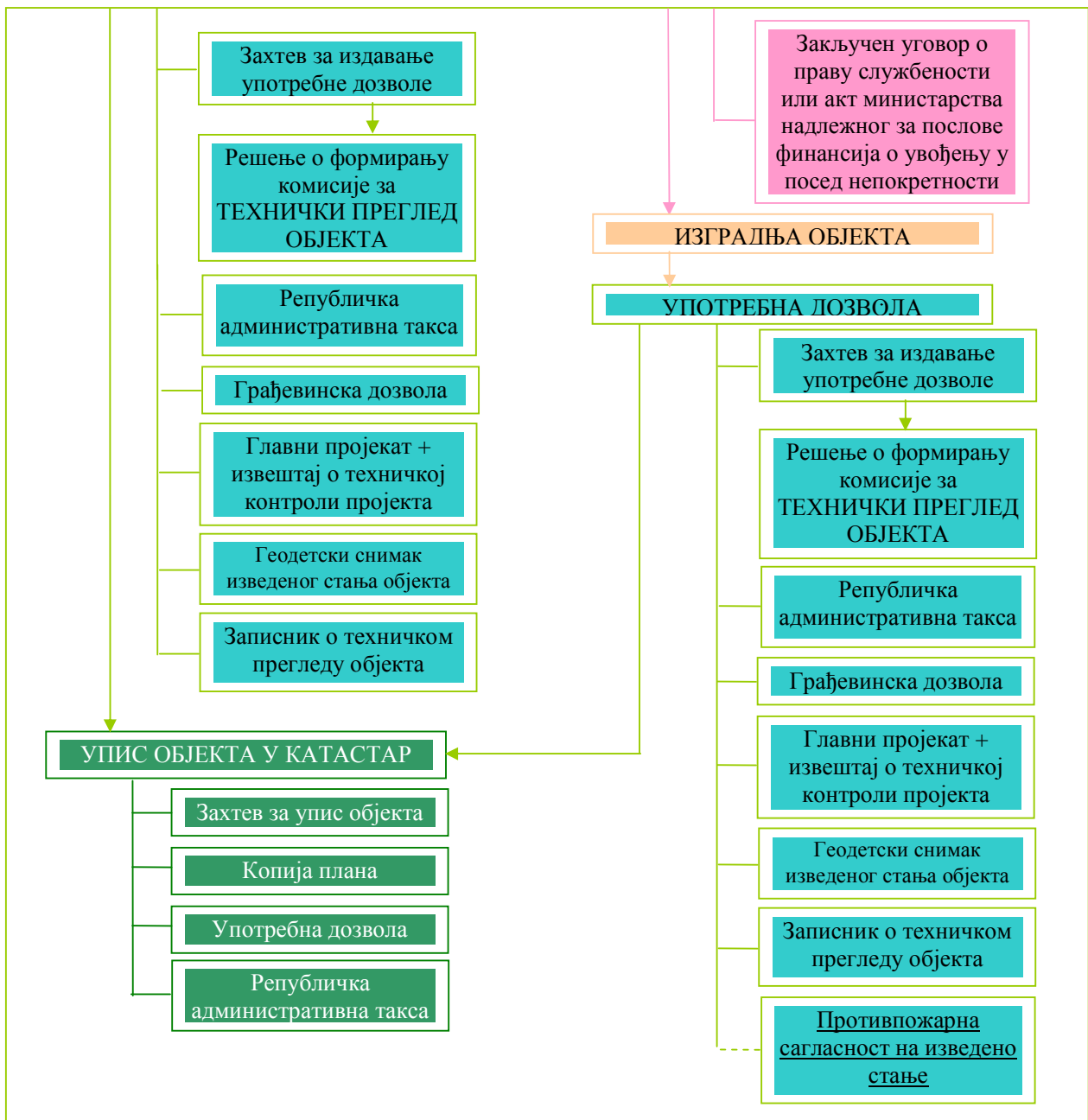
УПИС ОБЈЕКТА У КАТАСТАР се врши у Служби за катастар непокретности, након што им се поднесе:

- ✓ Захтев за упис објекта
- ✓ Копија плана
- ✓ Употребна дозвола и
- ✓ Уплаћена републичка административна такса у износу од 580,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 20092334617; и накнада за услуге РГЗ у износу од 4 582,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617 по исправи; односно у износу од 6 872,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617, за катастар непокретности.

ЛИНИЈСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ
ОБЈЕКТИ







1. САОБРАЋАЈНИ ЛИНИЈСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

У **саобраћајне** линијске инфраструктурне објекте се убрајају јавни путеви свих категорија, јавна железничка инфраструктура и сл. Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева надлежно је за изградњу локалних путева; и локалних железничких праваца, уз обавезно обраћање Дирекцији за железнице.

За прибављање посебних услова органа и организација и/или сагласности јавних предузећа, истим се подноси захтев, уз који се прилаже информација о локацији. Рок за издавање сагласности, односно посебних услова, је 30 дана.

Ради формирања грађевинске парцеле, у неким случајевима неопходно је извршити парцелацију односно препарцелацију.

За парцелацију и препарцелацију се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси захтев за парцелацију и/или препарцелацију, уз који се прилаже копија плана парцеле/а и Пројекат парцелације и/или препарцелације. Пројекат се потврђује (потврђује се да је Пројекат урађен у складу са важећим планским документом) у року од 10 дана.

Пројекат парцелације и/или препарцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, које је уписано у одговарајући регистар. Израдом пројекта парцелације и/или препарцелације руководи урбаниста архитектонске струке.

Потом се Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности Смедерево, подноси захтев за спровођење парцелације и/или препарцелације, при чему се прилаже доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле и претходно потврђен пројекат парцелације и/или препарцелације (чији је саставни део пројекат геодетског обележавања).

За издавање ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање локацијске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ *Копија плана* парцеле (не старија од 6 месеци, а коју издаје Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности)
- ✓ Извод из катастра подземних инсталација (издаје га РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерево) и/или
- ✓ Технички услови надлежних органа за постављање објеката - Дирекција за изградњу, урбанизам и грађевинско земљиште ЈП Смедерево, ЕД „Електроморава“ Смедерево, ЈКП Комуналац, ЈП Водовод, „Телеком Србија“ а. д., Јавно предузеће за стамбене услуге и топлификацију, ЈП Србија гас....
- ✓ Ако се објекат пута гради у близини железничке пруге, потребна је сагласност Дирекције за железнице; односно услови исте дирекције, уколико дозволи изградњу објеката у оквиру заштитног појаса железнице.
- ✓ Сагласност Дирекције за путеве, осим ако је она сама инвеститор.
- ✓ Као доказ о праву својине подноси се *Акт надлежног органа* или *уговор о установљавању права службености са власником послужног добра*.
 - ❖ Изградња на подручју националног парка, парка природе, предела изузетних одлика, резервата природе, споменика природе или природних реткости, изузетно је могућа уз обавезну израду студије - анализе утицаја објеката и радова на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину - захтев се подноси Одсеку за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерево.
- ✓ Подаци о објекту који ће се градити (графички приказ са планираном диспозицијом, врста и намена објекта, техничке карактеристике, евентуално фазе у реализацији објекта (ако је у питању фазна изградња) и сл. Надлежно лице за израду ове документације је овлашћени пројектант и овлашћени геодета, а рок израде је 15 дана.

Локацијска дозвола се добија у року од 15 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 25 000,00 до 38 000,00 динара, у зависности од величине објекта), а на жиро рачун број 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

За издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање грађевинске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ *Локацијска дозвола*
- ✓ *Главни пројекат* у 3 примерка (израђује га овлашћени пројектант на основу локацијске дозволе), уз извештај о извршеној техничкој контроли пројекта и изјави одговорног пројектанта да су сви примерци главног пројекта идентични.
- ✓ Као доказ о праву својине служи *коначно решење о експропријацији* и доказ да је крајњи корисник обезбедио новац у висини тржишне вредности непокретности (дела парцеле) или *уговор о установљавању права службености са власником послужног добра*.
- ✓ Доказ о регулисаној накнади за уређење грађевинског земљишта (добавља се од ЈП Дирекције за изградњу, урбанизам и грађевинско земљиште Смедерево). Накнада за уређење се измирује тек након што Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности, Одсек за изградњу, потврди да је главни пројекат урађен у складу са локацијском дозволом.

Грађевинска дозвола се добија у року од 8 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа републичка административна такса од 560,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092; и градска административна такса од 1 200,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

Пре почетка извођења радова, инвеститор пријављује Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева и надлежном грађевинском инспектору почетак грађења објекта. Инвеститор је дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПРИЈАВУ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Датум почетка грађења
- ✓ Рок завршетка грађења.

Да би се за објекат издала УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, инвеститор је Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за издавање употребне дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Пријаву за *технички преглед објекта*
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта
- ✓ Геодетски снимак изведеног стања објекта (израђује га овлашћени геодета)
- ✓ Записник о техничком прегледу објекта.

Записник о техничком прегледу објекта (и изјаву о потреби *пробног рада*) даје *комисија за технички преглед објекта* коју образује Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева. Кад се поднесе захтев за издавање употребне дозволе (по прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру), Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности доноси решење о формирању комисије за *технички преглед објекта*. На основу техничког прегледа, ако је извештај позитиван, издаје се *употребна дозвола*. Технички преглед објекта обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио; као и усклађеност са стандардима за извођење радова, стандардима коришћених материјала, опреме и инсталација.

Пробни рад је потребан ради утврђивања стабилности објекта, његове подобности, безбедности и сл. Пробни рад не може бити дужи од 1 године.

Употребна дозвола се добија у року од 7 дана од пријема извештаја комисије за технички преглед објекта, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 2 000,00 до 8 400,00 динара, у зависности од величине објекта), а на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

УПИС ОБЈЕКТА У КАТАСТАР се врши у Служби за катастар непокретности, након што им се поднесе:

- ✓ Захтев за упис објекта
- ✓ Копија плана
- ✓ Употребна дозвола и
- ✓ Уплаћена републичка административна такса у износу од 580,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 20092334617; и накнада за услуге РГЗ у износу од 4 582,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617 по исправи; односно у износу од 6 872,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617, за катастар непокретности.

2. КОМУНАЛНИ ЛИНИЈСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

У **комуналне** линијске инфраструктурне објекте се убрајају далеководни стубови, стубови јавне расвете, ПТТ и РТВ инсталације, атмосферска и канализација отпадних вода (канални), нафтоводи, гасоводи, канали индустријског одсисавања; и друго.

За прибављање посебних услова органа и организација и/или сагласности јавних предузећа, истим се подноси захтев, уз који се прилаже информација о локацији. Рок за издавање сагласности, односно посебних услова, је 30 дана.

За издавање ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање локацијске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ *Копија плана* парцеле (не старија од 6 месеци, а коју издаје Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности)

- ✓ Извод из катастра подземних инсталација (издаје га РГЗ - Служба за катастар непокретности Смедерево) и/или
- ✓ Технички услови надлежних органа за постављање објеката - Дирекција за изградњу, урбанизам и грађевинско земљиште ЈП Смедерево, ЕД „Електроморава“ Смедерево, ЈКП Комуналац, ЈП Водовод, „Телеком Србија“ а. д., Јавно предузеће за стамбене услуге и топлификацију, ЈП Србија гас..., осим услова оних ЈП и/или ЈКП која су заправо инвеститори за конкретан објекат.
- ✓ Као доказ о праву својине подноси се *Акт надлежног органа* или *уговор о установљавању права службености са власником послужног добра*.
 - ❖ Ако се објекат гради у близини железничке пруге, потребна је сагласност Дирекције за железнице, односно услови исте дирекције, уколико дозволи изградњу објеката у оквиру заштитног појаса железнице.
 - ❖ Услови Дирекције за путеве су неопходни, осим ако је она сама инвеститор за конкретан објекат.
 - ❖ Услови „Телеком Србија“ а. д. за трасу, ако је изградња предвиђена у близини телекомуникационих објеката или траса, у складу са Законом о телекомуникацијама; осим ако је сам „Телеком Србија“ инвеститор за конкретан објекат; итд.
 - ❖ Изградња на подручју националног парка, парка природе, предела изузетних одлика, резервата природе, споменика природе или природних реткости, изузетно је могућа уз обавезну израду студије (анализе) утицаја објеката и радова на животну средину - захтев се подноси Одсеку за заштиту животне средине Одељења за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерево.
 - ❖ За водове којима се проводе опасне, запаљиве и сличне материје, обавезна је Противпожарна сагласност, у складу са Законом о заштити од пожара.
- ✓ Подаци о објекту који ће се градити (графички приказ са планираном диспозицијом, врста и намена објекта, техничке карактеристике, евентуално фазе у реализацији објекта (ако је у питању фазна изградња) и сл. Надлежно лице за израду ове документације је овлашћени пројектант и овлашћени геометар, а рок израде је 15 дана.

Локацијска дозвола се добија у року од 15 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 25 000,00 до 38 000,00 динара, у зависности од величине објекта), а на жиро рачун број 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

За издавање ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева подноси се:

- ✓ Захтев за издавање грађевинске дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ *Локацијска дозвола*
- ✓ *Главни пројекат* у 3 примерка (израђује га овлашћени пројектант на основу локацијске дозволе), уз извештај о извршеној техничкој контроли пројекта и изјави одговорног пројектанта да су сви примерци главног пројекта идентични.
- ✓ Као доказ о праву својине служи *коначно решење о експропријацији* и доказ да је крајњи корисник обезбедио новац у висини тржишне вредности непокретности (дела парцеле) или *уговор о установљавању права службености са власником послужног добра*.
- ✓ Противпожарна сагласност на пројектну документацију, за водове којима се проводе опасне, запаљиве и сличне материје.
 - ❖ За одређене типове водова - водови опасних/штетних/запаљивих/експлозивних материја, достављају се и превиђене мере за заштиту животне средине.
- ✓ Доказ о регулисању накнаде за уређење грађевинског земљишта (добавља се од ЈП Дирекције за изградњу, урбанизам и грађевинско земљиште). Накнада за уређење се измирује тек након што Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности, Одсек за изградњу, потврди да је главни пројекат урађен у складу са локацијском дозволом.

Грађевинска дозвола се добија у року од 8 дана, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа републичка административна такса од 560,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092; и градска административна такса од 1 200,00 динара на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

Пре почетка извођења радова, инвеститор пријављује органу Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева и надлежном грађевинском инспектору почетак грађења објекта. Инвеститор је дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за ПРИЈАВУ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Датум почетка грађења
- ✓ Рок завршетка грађења.

Да би се за објекат издала УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА, инвеститор је Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева дужан да поднесе:

- ✓ Захтев за издавање употребне дозволе
- ✓ Доказ о уплати *републичке административне таксе* у износу од 210,00 RSD на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 16-092
- ✓ Пријаву за *технички преглед објекта*
- ✓ Грађевинску дозволу
- ✓ Главни пројекат и извештај о техничкој контроли главног пројекта
- ✓ Противпожарну сагласност на изведено стање (за водове опасних и/или запаљивих материја)
- ✓ Геодетски снимак изведеног стања објекта (израђује овлашћени геодета)
- ✓ Записник о техничком прегледу објекта.

Записник о техничком прегледу објекта (и изјаву о потреби *пробног рада*) даје *комисија за технички преглед објекта* коју образује Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева. Кад се поднесе захтев за издавање употребне дозволе (по прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру), Одељење за урбанизам, изградњу и комуналне делатности доноси решење о формирању комисије за *технички преглед објекта*. На основу техничког прегледа, ако је извештај позитиван, издаје се *употребна дозвола*. Технички преглед објекта обухвата контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом и техничком документацијом на основу које се објекат градио; као и усклађеност са стандардима за извођење радова, стандардима коришћених материјала, опреме и инсталација.

Пробни рад је потребан ради утврђивања стабилности објекта, његове подобности, безбедности и сл. Пробни рад не може бити дужи од 1 године.

Употребна дозвола се добија у року од 7 дана након пријема извештаја комисије за технички преглед објекта, при чему се Одељењу за урбанизам, изградњу и комуналне делатности Градске управе Смедерева плаћа градска административна такса (у износу од 2 000,00 до 8 400,00 динара, у зависности од величине објекта), а на жиро рачун 840-742241843-03, модел 97, позив на број 16-092.

УПИС ОБЈЕКТА У КАТАСТАР се врши у Служби за катастар непокретности, након што им се поднесе:

- ✓ Захтев за упис објекта
- ✓ Копија плана
- ✓ Употребна дозвола и
- ✓ Уплаћена републичка административна такса у износу од 580,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 20092334617; и накнада за услуге РГЗ у износу од 4 582,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617 по исправи; односно у износу од 6 872,00 динара на жиро рачун 840-742323843-92, модел 97, позив на број 20092334617, за катастар непокретности.