

УКОЛИКО СТЕ ОДЛУЧИЛИ ДА ГРАДИТЕ У ОПШТИНИ НОВИ БЕЧЕЈ ОВАЈ ИНФОРМАТОР ЋЕ ВАМ БИТИ ОД КОРИСТИ. У ЊЕМУ ЋЕТЕ НАЋИ РЕДОСЛЕД ПОСТУПАКА И ОДГОВОРЕ НА НАЈЧЕШЋА ПИТАЊА, А ЗА СВЕ ОСТАЛО, ОДГОВОРЕ МОЖЕТЕ ДОБИТИ У ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ НОВИ БЕЧЕЈ.

Контакт телефони: 023/772-320 локал 103  
Адреса: Општинска управа, Одсек за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и заштиту животне средине, Жарка Зрењанина бр.8.; 23272 Нови Бечеј  
Веб адреса: [www.novibecej.rs](http://www.novibecej.rs)  
е-mail: [milica.nesic@novibecej.rs](mailto:milica.nesic@novibecej.rs); [jadranka.peric@novibecej.rs](mailto:jadranka.peric@novibecej.rs)

**СВЕ ЗАХТЕВИ У ОКВИРУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕ ПОДНОСЕ ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ**  
<https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/Public/Home>

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење. Локацијски услови нису управни акт, али подносилац захтева има права на приговор, издају се када се утврди да је грађење у складу са планском документацијом, другим условима утврђеним за тај простор, посебним законима и прописима донешеним на основу тих закона.

Издају се од стране органа локалне самоуправе у року од 25 дана од дана подношења уредног захтева и важи у периоду од 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима.

Документација која се прилаже уз захтев за локацијске услове:

- Идејно решење,
- Доказ о уплати републичке административне таксе-(прилог)
- Доказ о уплати накнаде (локалне таксе)-(прилог)

Уколико на основу планске документације није могуће издавање Локацијских услова, надлежни орган за издавање Локацијских услова ће прибавити све услове за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења.

Трошкове издавања локацијских услова падају на терет подносиоца захтева.

## ПРИВРЕМЕНА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Издаје се искључиво за потребе грађења:

1. Асфалтне базе
2. Сепарације агрегата
3. Фабрике бетона
4. Самостојећих, анкерисаних метеоролошких анамометријских стубова, као и стубова друге намене са пратећом мерном опремом
5. Привремене саобраћајнице и прикључци
6. Прикључака на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката
7. Извођење истражних радова на локацији у циљу утврђивања посебних услова за израду главног пројекта
8. Измештање постојећих инсталација

Уз захтев се прилаже сву документацију која је прописана за издавање грађевинске дозволе.

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

Привремена грађевинска дозвола се издаје на период који не може бити дужи од 3 године од дана доношења решења, након чега је инвеститор дужан да уклони привремени објекат. На захтев инвеститора решење о привременој грађевинској дозволи се може продужити за још три године.

## ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Након прибављене локацијских услова инвеститор прибавља техничку документацију- техничку документацију израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у регистар зпривредних субјеката, након чега се подноси захтев за издавање грађевинске дозволе.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се следећа документација:

- Локацијски услови
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу
- Пројекат за грађевинску дозволу са извештајем о извршеној техничкој контроли

- Доказ о праву својине, односно закупа на грађевинском земљишту, односно доказ о праву својине на објекту ако се изводе радови на надзиђивању објекта,
- Изјашњење о начину плаћања доприноса о уређивању грађевинског земљишта
- Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења ако је предвиђен локацијским условима
- Доказ о уплати републичке административне таксе-(прилог)
- Доказ о уплати накнаде (локалне таксе)-(прилог)

Грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од пет радних дана од подношења захтева.

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

### ГРАЂЕЊЕ

Најкасније 8 дана пре почетка извођења радова, инвеститор треба да обавести надлежни орган локалне самоуправе, који је задужен за издавање грађевинске дозволе, о датуму почетка, као и о року завршетка грађења.

Уз захтев подноси се доказ о плаћеној административној такси за подношење пријаве као и:

1. Доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта
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

За време извођења радова инвеститор обезбеђује надзор над извођењем радова.

Извођач радова је дужан, да поднесе писмену изјаву о завршетку изградње темеља овом одсеку и да уз изјаву приложи геодетски снимак изграђених темеља, како би се извршила контрола усаглашености изграђених темеља са главним пројектом о чему ће се издати писмена потврда, као и изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу.

### УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Употребна дозвола се издаје након обављеног техничког прегледа, односно након пријема налаза комисије за технички преглед која је утврдила да је објекат погодан за употребу, најкасније у року од 5 радних дана од дана подношења захтева.

Уз захтев се прилаже следећа документација:

- Пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, односно пројекта изведеног објекта
- Извештај комисије за технички преглед
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације
- Сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања истог
- Доказ о уплати републичке административне таксе-(прилог)
- Доказ о уплати накнаде (локалне таксе)-(прилог)

### **УПИС ОБЈЕКТА У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ**

Завршна фаза процеса изградње представља упис објекта у катастар непокретности, односно у року од пет дана од дана правноснажности употребне дозволе иста се по службеној дужности доставља РГЗ- Служба за катастар непокретности Нови Бечеј ради укњижбе објекта и доделе кућног броја.