



GRAD SOMBOR

СОМБОР

INFORMATOR O DOBIJANJU GRAĐEVINSKIH DOZVOLA



Korak 1

Podnošenje Zahteva Odeljenju za komunalne poslove Gradske uprave Grada Sombora

*Zahtev se preuzima u Uslužnom centru - šalter Odeljenja za
komunalne poslove (prizemlje zgrade Skupštine Grada Sombora)*



Uz zahtev se prilaže sledeća dokumentacija:

1. Lokacijska dozvola.
2. Glavni projekat u tri primerka sa izveštajem o izvršenoj tehničkoj kontroli.
3. Dokaz o pravu svojine odnosno zakupa na građevinskom zemljištu (RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Sombor) - original lista nepokretnosti.
4. Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.
5. Uplatnica u iznosu od 720,00 dinara
na žiro račun: 840-742221843-57 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica)
97 KB-232-PIB (za pravna lica)
Primalac: budžet Republike Srbije
Svrha: Republička administrativna taksa za zahtev.
6. Uplatnica u iznosu od 1.375,00 do 3.470,00 dinara (iznos zavisi od vrste objekta)*
na žiro račun: 840-742341843-24 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica)
97 KB-232-PIB (za pravna lica)
Primalac: budžet Grada Sombora
Svrha: Naknada za dokumentaciju-prihodi Gradske uprave Grada Sombora

**stambeni objekti, objekti kolektivnog stanovanja, poslovni objekti i stambeno-poslovni do 100m²,
poslovni objekti i stambeno-poslovni preko 100m², poljoprivredni objekti, objekti niskogradnje*



Napomena:

- Kao dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, stranka pruža ili Uverenje, a koje se izdaje nakon izvršene uplate celokupne naknade za uređivanje građevinskog zemljišta utvrđene Rešenjem za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, ili ugovor o plaćanju na rate naknade za uređenje građevinskog zemljišta zaključen sa nadležnom službom Odeljenja za komunalne poslove. Rešenje donosi Odeljenje za komunalne poslove Gradske uprave Grada Sombora - soba 262/II sprat. Za ishodovanje rešenja za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta podnosi se zahtev u Uslužnom centru Gradske uprave Grada Sombora.
- Za objekte koji se nalaze u okviru prostorne kulturno-istorijske celine "Istorijsko jezgro Sombora-Venac" neophodna je saglasnost na glavni projekat od strane Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture, Novi Sad.
- Ako je pre početka građenja potrebno ukloniti postojeći objekat ili njegov deo uz zahtev se prilaže i dozvola o uklanjanju. Zahtev za izdavanje dozvole o uklanjanju objekta ili njegovog dela podnosi se u Uslužnom centru Gradske uprave Grada Sombora.
- Ako na građevinskom zemljištu ili objektu ima više suvlasnika, uz zahtev sa prilaže i overena saglasnost svih suvlasnika (overa potpisa u Sudu).
- Ako se radovi izvode na pripajanju ili pretvaranju zajedničkih prostorija u stan odnosno poslovni prostor u stambenim zgradama, odnosno nadziđavanju stambene zgrade, uz zahtev se prilaže i ugovor zaključen između investitora i skupštine stambene zgrade (overen u Sudu), a na osnovu odluke skupštine stanara donešene na osnovu saglasnosti vlasnika stanova kojima pripada više od ½ od ukupne površine stanova.
- Za izgradnju energetske objekata uz zahtev se prilaže i energetska dozvola.
- Za izgradnju linijskih infrastrukturnih objekata kao dokaz o pravu svojine odnosno zakupa na građevinskom zemljištu služi konačno rešenje o eksproprijaciji i dokaz da je krajnji korisnik eksproprijacije obezbedio novčana sredstva u visini tržišne vrednosti nepokretnosti, odnosno ugovor o ustanovljavanju prava službenosti sa vlasnikom poslužnog dobra.
- Građevinska dozvola se izdaje **u roku od 8 dana** od dana podnošenja **urednog** zahteva.
- Broj telefona za dodatne informacije: 025/468-127, kontakt osoba Melinda Kun - Bošnjakči.



Korak 1.1

Podnošenje Zahteva za izdavanje lokacijske dozvole

Zahtev se preuzima u Uslužnom centru - šalter Odeljenja za komunalne poslove (prizemlje zgrade Skupštine Grada Sombora)



Uz zahtev se prilaže sledeća dokumentacija:

1. Kopija plana parcele (RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Sombor) - original
2. Izvod iz katastra podzemnih instalacija (RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Sombor)
3. Dokaz o pravu svojine na građevinskom zemljištu odnosno zakupa na građevinskom zemljištu
(RGZ-Služba za katastar nepokretnosti Sombor) - original
4. Situacioni plan izrađen od strane ovlašćenog projektanta.
5. Dokaz o plaćenju naknade za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište (po potrebi)
6. Uplatnica u iznosu od 550,00 dinara
na žiro račun: 840-742221843-57 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica)
97 KB-232-PIB (za pravna lica)
Primalac: budžet Republike Srbije
Svrha: Republička administrativna taksa za zahtev.
7. Uplatnica u iznosu od 680,00 do 2.060,00 dinara (iznos zavisi od vrste objekta)*
na žiro račun: 840-742341843-24 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica)
97 KB-232-PIB (za pravna lica)
Primalac: budžet Grada Sombora
Svrha: Naknada za dokumentaciju-prihodi Gradske uprave Grada Sombora

**pomoćni i stambeni objekti, stambeno-poslovni objekti, objekti kolektivnog stanovanja, poslovni i poljoprivredni objekti i objekti niskogradnje*



Napomena:

- Ako planski dokument ne sadrži sve podatke i uslove za izradu tehničke dokumentacije-lokacijske dozvole, a koji se odnose na izvod iz katastra podzmenih instalacija, ovaj organ ih pribavlja po službenoj dužnosti od organa i organizacija ovlašćenih za izdavanje, a o trošku investitora.
- Za objekte koji se nalaze u okviru prostorne kulturno-istorijske celine "Istorijsko jezgro Sombora-Venac" neophodno je Rešenje o merama tehničke zaštite od Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture, Novi Sad, koje ovaj organ pribavlja po službenoj dužnosti, a o trošku investitora.
- Dokaz o plaćenju naknadi za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište je Potvrda koju izdaje Odeljenje za privredu gradske uprave Grada Sombora, a na osnovu prethodno izvršene obaveze plaćanje naknade za promenu namene koja se utvrđuje Rešenjem kojim se vrši i promena namene. Zahtev za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište podnosi se u Uslužnom centru Gradske uprave Grada Sombora.
- Lokacijska dozvola se izdaje **u roku o 15 dana** od dana podnošenja **urednog** zahteva odnosno pribavljanja uslova i podataka koje ovaj organ pribavlja po službenoj dužnosti.
- Broj telefona za dodatne informacije: 025/468-127, kontakt osoba Melinda Kun - Bošnjački.



Korak 1.2

Izrada Glavnog projekta

Glavni projekat izrađuje ovlašćeni projektant u tri primerka sa izveštajem o tehničkoj kontroli



Korak 1.3

Ishodovanje Lista nepokretnosti

List nepokretnosti izdaje Republički geodetski zavod - Služba za katastar nepokretnosti Sombor, Kralja Petra I br.8., kontakt telefon 025/438-588



Korak 2

Prijava početka građenja objekta

Prijava se podnosi u prostorijama Uslužnog centra zgrade Skupštine Grada Sombora i to:

*Odeljenju za komunalne poslove Gradske uprave Grada Sombora -
Odseku za urbanizam i građenje i Odeljenju inspekcije i komunalne
policije - Odseku za inspeksijske poslove,
nadležnom građevinskom inspektoru*



Napomena:

- Prijava se podnosi u 3 primerka (jedan primerak se po prijemu daje investitoru, jedan primerak za nadležni organ koji je izdao građevinsku dozvolu i jedan primerak za nadležnog građevinskog inspektora)
- Rok za završetak građenja (rok se određuje na dane, mesece i godine) počinje da teče od dana podnošenja prijave
- Broj telefona za dodatne informacije: 468-127, kontakt osoba Melinda Kun - Bošnjčki.



Korak 3

**Tehnički pregled objekta i
izdavanje upotrebne dozvole**



Korak 3.1

Podnošenje Zahteva za tehnički pregled objekta i izdavanje upotrebne dozvole

**kada je građevinska dozvola izdata pre 13.05.2003.god.*

Zahtev se preuzima u Uslužnom centru - šalter Odeljenja za komunalne poslove (prizemlje zgrade Skupštine Grada Sombora)



Uz zahtev se prilaže:

1. Uplatnica u iznosu od 550,00 dinara, na žiro račun: 840-742221843-57 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica), 97 KB-232-PIB (za pravna lica), Primalac: Republički budžet, Svrha: Republička administrativna taksa
2. Uplatnica u iznosu od 1.000,00 do 5.000,00 dinara (u zavisnosti od vrste objekta), na žiro račun: 840-742341843-24 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica), 97 KB-232-PIB (za pravna lica), Primalac: budžet Grada Sombora, Svrha: Naknada za tehnički pregled
3. Uplatnica u iznosu od _____ dinara (iznos se obračunava u skladu sa članom 1. tačka 16. - troškovnik Odluke o naknadama za usluge koje Gradska uprava vrši drugim licima ("Sl.list Grada Sombora", broj 11/2009), na žiro račun: 840-745141843-30 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica), 97 KB-232-PIB (za pravna lica), Primalac: Grad Sombor, Svrha: troškovnik kom. tehn. pr.-bruto iznos
4. Tehnička dokumentacija na uvid:
 - Elektroenergetska saglasnost za objekat ili potvrda o postojećem pretplatničkom broju od Elektrodistribucije "Sombor" iz Sombora
 - Kopija plana sa snimkom objekta iz RGZ-SKN (katastar), Sombor, ul.Kralja Petra I br.8;
 - Skica i zapisnik iskolčenja objekta od RGZ-SKN Sombor ili JP"Urbanizam" Sombor;
 - Saglasnost na izvedeno stanje objekta po pitanju korišćenja skloništa od odeljenja za odbranu Sombor;
 - Projektno-tehnička dokumnetacija sa građevinskom dozvolom;
 - Saglasnost na izvedeno stanje objekata od RS, SUP MUP Sombor (protivpožarna saglasnost)-po potrebi.
 - Pismena izjava investitora i izvođača radova (da li su izvedeni predmetni radovi u skladu sa odobrenom projektno-tehničkom dokumentacijom i građevinskom dozvolom)



Напомена:

- Остала потребна документација у зависности од карактера објекта приказује се Комисији за технички преглед на лицу места на дан техничког прегледа.
- Употребна дозвола се издаје **у року од 7 дана** од дана пријема налаза Комисије за технички преглед објекта којим је утврђено да је објекат подобан за употребу.
- Број телефона за додатне информације: 025/468-127,
контакт особа Мелинда Кун - Бошњачки.



Korak 3.2

Podnošenje Zahteva za tehnički pregled objekta i izdavanje upotrebne dozvole

**kada je građevinska dozvola izdata posle 13.05.2003.god.*

Zahtev se preuzima u Uslužnom centru - šalter Odeljenja za komunalne poslove (prizemlje zgrade Skupštine Grada Sombora)



Uz zahtev se prilaže:

1. Rešenje o odobrenju za izgradnju
2. Glavni projekat overen odobrenjem za izgradnju i prijavom početka izvođenja radova
3. Projekat izvedenog objekta, odnosno glavni projekat sa pismenom konstatacijom investitora, izvođača radova i nadzornog organa da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju
4. Elektroenergetska saglasnost
5. Saglasnost na izvedeno stanje objekata od RS, SUP MUP Sombor (protivpožarna saglasnost)
6. Rešenje o imenovanju nadzornih organa-u prilog fotokopija licenci
7. Rešenje o imenovanju odgovornog rukovodioca radova-u prilogu fotokopija licence
8. Potvrda o kontroli usaglašenosti izgrađenih temelja sa glavnim projektom
9. Kopija plana ik katastra sa ucrtanim objektom (ne stariji od godinu dana)
10. Saglasnost na izvedeno stanje objekta po pitanju korišćenja skloništa od odeljenja za odbranu Sombor



Takse i naknade

1. Uplatnica u iznosu od 550,00 dinara, na žiro račun broj: 840-742221843-57 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica), 97 KB-232-PIB (za pravna lica), Primalac: Republički budžet, Svrha: Republička administrativna taksa
2. Uplatnica u iznosu od od 1.000,00 do 5.000,00 dinara (u zavisnosti od vrste objekta), na žiro račun broj: 840-742341843-24 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica), 97 KB-232-PIB (za pravna lica), Primalac: budžet Grada Sombora Svrha: Naknada za tehnički pregled
3. Uplatnica u iznosu od _____ dinara (iznos se obračunava u skladu sa članom 1. tačka 16. - troškovnik Odluke o naknadama za usluge koje Gradska uprava vrši drugim licima ("Sl.list Grada Sombora", broj 11/2009), na žiro račun broj: 840-745141843-30 poziv na broj 97 81-232 (za fizička lica), 97 KB-232-PIB (za pravna lica), Primalac: Grad Sombor, Svrha: troškovnik kom. tehn. pr.-bruto iznos



Napomena:

- Ostala potrebna dokumentacija u zavisnosti od karaktera objekta prikazuje se Komisiji za tehnički pregled na licu mesta na dan tehničkog pregleda.
- Upotrebna dozvola se izdaje **u roku od 7 dana** od dana prijema nalaza komisije za tehnički pregled objekta kojim je utvrđeno da je objekat podoban za upotrebu.
- Broj telefona za dodatne informacije: 025/468-127,
kontakt osoba Melinda Kun - Bošnjaki.