



Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Град Сомбор

Г Р А Д С К А У П Р А В А

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-28860-СПИП-4/2024

Интерни број: 351-99/2024-V

Дана: 26.01.2024. године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора решавајући по усаглашеном захтеву, који је поднет кроз ЦИС, инвеститора [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 38/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 17. став 1. и члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1.ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] градња породичне стамбене зграде са два стана спратности Су+П+1, укупна БРГП износи 1032,38м², нето површине објекта износи 881,02м², површина земљишта под објектом /заузетост износи 425,29м², а који се састоји од следећих посебних делова:

Сутерен:

Гаража

226.43м²

Приземље:

Стан број 1 – трособан **266,95м²**

Спрат:

Стан број 2 – трособан **208,36м²**

2. Парцеле број 3953 К.О. Сомбор-1 (површине 712м²), је формирана изграђена грађевинска парцела. За изградњу предметног објекта, потребно је извршити уклањање постојећих објекта на предметној парцели, а све у складу са решењем о рушењу број 354-270/2023-V од 28.11.2023.год.

3. Планирани објекат је Б категорије, са класификационим бројем 112112.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 48.762.500,00 динара без ПДВ-а.

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-28860-LOCH-2/2023, интерни број 353-363/2023-V од 04.10.2023. године, издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;
- **Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу (ПГД)** број 2023-01 из децембра 2023. године израђена од стране Архитектонског студија „Architects Against Acronym Abuse“ Сомбор, главни пројектант Ивана Марјановић, мастер.инг.арх. (лиценца број 321 А047 22);
- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) – пројекат архитектура (1)**, број 2023-01 из децембра 2023. Године, израђен од стране Архитектонског студија „Architects Against Acronym Abuse“ Сомбор, одговорни пројектант Ивана Марјановић, мастер.инг.арх.(лиценца број 321 А047 22) са потврдом техничке исправности пројектне документације број ТК 06/23 из децембра 2023. године, извршене од стране Јована Лакетић ПР пројектовање и инжењеринг „ЈЛА студио“ Сремска Митровица, одговорни вршилац техничке контроле Јована Лакетић, мастер.инг.арх. (лиценца број 321 А305 21), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- **Пројекат за грађевинску дозволу - конструкција (2)** број П-30-23 – 02.ПК (ПГД) из децембра 2023. године, израђен од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Суботица, улица Адолфа Сингера 11, одговорни пројектант Жељко Бајић дипл.грађ.инж. (лиценца број 310 3668 03),са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-13 из децембра 2023. извршене од стране Инвест про центар доо Суботица, одговорни вршилац техничке контроле Слободан Грковић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 2420 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- **Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ-2023-01** из децембра 2023.године, израђена од од стране MG-PROJEKT DOO, Нови Сад, одговорни пројектант Драгана Добрић, дипл.инж.арх.. (лиценца број 381 А00064 19);
- **Техничка контрола пројекта архитектуре** број ТК 06/23 из децембра 2023. године, израђена од стране Јована Лакетић ПР пројектовање и инжењеринг „ЈЛА студио“ Сремска Митровица;
- **Извештај о техничкој контроли пројекта конструкције** број ТК-13 из децембра 2023. године, израђен од стране Инвест про центар доо Суботица;

6. На основу овог решења о грађевинској дозволи не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова.

Грађењу објекта односно извођење радова из тачке 1. диспозитива овог решења се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и

изградњи.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта органу надлежном за издавање грађевинске дозволе кроз ЦИС, са датумом почетка грађења односно извођења радова.

Уз пријаву радова се подноси, полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, као и доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију.

7. За потребе извођења радова на грађењу израђује се Пројекат за извођење у складу са члана 123. Закона о планирању и изградњи.

Извођач радова је дужан да одмах по завршетку изградње темеља поднесе органу који је издао грађевинску дозволу кроз ЦИС изјаву о завршетку израде темеља (уз коју прилаже геодетски снимак изграђених темеља, доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију), као и о завршетку објекта у конструктивном смислу (уз коју прилаже доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију).

8. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број: 418-5/2024-XVI од 25.01.2024. године, саставни је део овог решења.

Инвеститор је дужан, а најкасније до подношења пријаве радова, да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно у целости са умањењем од 30%, што износи 1.506.485,00 динара на жиро рачун 840-741538843-29 у корист буџета Града Сомбора са позивом на број 97 81-232, сврха уплате- допринос за уређивање грађевинског земљишта.

9. Пре почетка грађења инвеститор обезбеђује: обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова; обележавање градилишта одговарајућом таблом која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње. Припремни радови који претходе грађењу објекта се изводе на основу ове грађевинске дозволе.

10. Инвеститор обезбеђује стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола. Стручни надзор обухвата: контролу да ли се грађење врши према грађевинској дозволи, односно према техничкој документацији по којој је издата грађевинска дозвола; контролу и проверу квалитета извођења свих врста радова и примену прописа, стандарда и техничких норматива, укључујући стандарде приступачности; контролу и оверу количина изведених радова; проверу да ли постоје докази о квалитету материјала, опреме и инсталација који се уграђују; давање упутстава извођачу радова; сарадњу са пројектантом ради обезбеђења детаља технолошких и организационих решења за извођење радова и решавање других питања која се појаве у току извођења радова. Стручни надзор може да врши лице које испуњава услове прописане овим законом за одговорног пројектанта или одговорног извођача радова.

11. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата ова грађевинска дозвола, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

12. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се :

- не изврши пријава радова у року од три (3) године, од дана правоснажности овог решења којим се издаје грађевинска дозвола;

- не изда употребна дозвола у року од 5 (пет) година, од дана правоснажности овог решења којим се издаје грађевинска дозвола.

13. Инвеститор је дужан да трајно чува један оригинални или на прописан начин комплетиран примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола са свим изменама и допунама извршеним у току грађења и свим детаљима за извођење радова.

14. По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева овом органу кроз ЦИС сагласно чл.40. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

15. Објект из тачке 1. диспозитива овог решења може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи. Употребну дозволу издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, на основу захтева инвеститора који се подноси овом органу кроз ЦИС и на основу записника комисије, привредног друштва или другог правног лица коме инвеститор повери вршење техничког прегледа објекта са предлогом којим се утврђује да је објекта подобан за употребу односно да се може издати употребна дозвола.

Образложење

_____ поднели су овом органу кроз ЦИС дана 14.12.2023. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу породичне стамбене зграде са два стана спратности Су+Пр+1 _____ заведен под бројем ROP-SOM-28860-CPI-3/2023, интерни број 351-2252/2023- V.

Чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи и члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да уколико нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган одбацује захтев решење. Решењем овог органа број: ROP-SOM-28860-CPI-3/2023, интерни број: 351-2252/2023-V од 21.12.2023. године, одбачен је наведени захтев подносиоца због формалних недостатака за даље поступање по захтеву.

Подносилац захтева је могао у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници надлежног органа, да поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, без достављања документације која је поднета уз захтев који је одбачен, и без плаћања административне таксе, у складу са чл.8ђ став 7. Закона о планирању и изградњи и чл.18. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде, у складу са чл. 18. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Дана 19.01.2024.год., _____ поднели су овом органу кроз ЦИС, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде са два стана спратности Су+Пр+1 _____ заведен под бројем ROP-SOM-28860-CPIH-4/2024, Инт. број: 351-99/2024-V.

Подносилац захтева је исправио формалне недостатке, и уз претходни и усаглашени захтев приложио документацију у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), која је приложена као електронски документи у PDF формату настала дигитализацијом изворног документа и потписани квалификованим

електронским потписом сагласно чл. 3. став 2.,3.,4. и 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, а графичка документација у DWG формату, и то:

-Катастарско топографски план

-Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) број 2023-01 из децембра 2023. године израђена од стране Архитектонског студија „Architects Against Acronym Abuse“ Сомбор, главни пројектант Ивана Марјановић, мастер.инг.арх. (лиценца број 321 А047 22);

-Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) – пројекат архитектура (1), број 2023-01 из децембра 2023. Године, израђен од стране Архитектонског студија „Architects Against Acronym Abuse“ Сомбор, одговорни пројектант Ивана Марјановић, мастер.инг.арх.(лиценца број 321 А047 22) са потврдом техничке исправности пројектне документације број ТК 06/23 из децембра 2023. године, извршене од стране Јована Лакетић ПР пројектовање и инжењеринг „ЈЛА студио“ Сремска Митровица, одговорни вршилац техничке контроле Јована Лакетић, мастер.инг.арх. (лиценца број 321 А305 21), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

-Пројекат за грађевинску дозволу - конструкција (2) број П-30-23 – 02.ПК (ПГД) из децембра 2023. године, израђен од стране „GeoEXPERT“ д.о.о. Суботица, улица Адолфа Сингера 11, одговорни пројектант Жељко Бајић дипл.грађ.инж. (лиценца број 310 3668 03), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-13 из децембра 2023. извршене од стране Инвест про центар доо Суботица, одговорни вршилац техничке контроле Слободан Грковић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 2420 03), односно печатом вршиоца техничке контроле, „Пројекат се прихвата“;

-Елаборат енергетске ефикасности број ЕЕ-2023-01 из децембра 2023.године, израђена од од стране MG-ПРОЈЕКТ DOO, Нови Сад, одговорни пројектант Драгана Добрић, дипл.инж.арх.. (лиценца број 381 А00064 19);

-Извештај о техничкој контроли пројекта архитектуре број ТК 06/23 из децембра 2023. године, израђена од стране Јована Лакетић ПР пројектовање и инжењеринг „ЈЛА студио“ Сремска Митровица;

-Извештај о техничкој контроли пројекта конструкције број ТК-13 из децембра 2023. године, израђен од стране Инвест про центар доо Суботица;

Решење о одобрењу за уклањање објеката, издато од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-270/2023- V од 28.11.2021. године;

- Уговор о заједничкој изградњи објекта, закључен између инвеститора Петра Пејића из

Сомбора и финансијера Игора Смиљанића из Сомбора, од 12.12.2023. године, оверен у складу са позитивним прописима

-Изјашњење по примедбама из одлуке број ROP-SOM-28860-CPI-3/2023, интерни број: 351-2252/2023-V од 21.12.2023. године

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.850,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;

Локацијским условима овог органа број ROP-SOM-28860-LOCH-2/2023, интерни број 353-363/2023-V од 04.10.2023. године, утврђени су услови за градњу породичне стамбене зграде са два стана спратности Су+Пр+1 [REDACTED] а на

основу Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007, „Сл.лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и број 26/2020 – испр.техн.гр. и 11/2021-испр.техн.гр.). Увидом у податке наведене у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, утврђено је да су исти у складу са локацијским условима.

Раматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сагласно члану 135. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање, обзиром да је овај орган надлежан да решава по предметном захтеву, да је захтев поднело лице које може бити подносиоц захтева, да захтев садржи све прописане податке, као и да је уз захтев приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима, и доказ о уплати прописане таксе.

Надаље, овај орган се као надлежан за спровођење обједињене процедуре, сагласно чл.19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", број 68/2019), по службеној дужности обратио РГЗ-СКН Сомбор са захтевом за доставу листа непокретности за непокретност која је предмет захтева. РГЗ-СКН Сомбор је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем доставио овом органу Лист непокретности број 2136 к.о.Сомбор 1 издат под бр. 952-04-095-26196/2023 од 18.12.2023.године на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у складу са чл. 135. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у пројектно-техничку документацију овај орган је утврдио да су Пројекти за грађевинску дозволу, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Главна свеска су у складу са правилима струке, да је извршена техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу у складу са чланом 129. Закона о планирању и изградњи, и са печатом „Пројекат се прихвата“, као и да одговорни пројектант и одговорни вршиоц контроле поседују одговарајуће лиценце у складу са чланом 126., 127. и 128. Закона о планирању и изградњи, као и да сагласно одредбама наведеног Правилника изјава вршиоца техничке контроле са резимеом извештаја техничке контроле чини Извод из пројекта.

Предрачунска вредност објекта дата је на основу исказане вредности радова дате у техничкој документацији-Главној свесци.

Сагласно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи овај орган се није упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Надаље, сагласно члану 97. и 98. Закона о планирању и изградњи, а у вези са одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Сомбора“, број 9/2017 и 2/2021) на основу обрачуна Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број 418-5/2024-XVI од 25.01.2024. године, утврђен је допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.152.121,01 динара, а за који се инвеститор приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изјаснио да ће платити једнократно у целости, те сагласно члану 16. став 2. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта има право на умањење од 30% и доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 1.506.485,00 динара

На основу горе изложеног сагласно члану 135. став 1. и 2., члану 136., 137. став 1. и 2., члану 138.а и члану 140. у вези са чланом 97. став 2. и 7. ,чланом 98., чланом 148. став 1. и чланом 149. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), а у вези са чланом 4. и 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Сомбора“, број 9/2017 и 2/2021) Правилника о условима осигурања од професионалне одговорности ("Сл. гласник РС", број 81/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018), решено је као у диспозитиву.

Републичка административна такса по тарифном броју 1.и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" број 43/03, 51/03-исправак, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05-др.закон, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 54/09,50/1, 70/11 и 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/2019, 98/2020, 144/2020, 62/2021, 54/2023 и 92/2023) у износу од 4.850,00 динара прописно је наплаћена.

Накнада за подношење захтева и објављивање података и докумената кроз посебан информациони систем Централне евиденције за издавање грађевинске у складу са чл.27а. тачка 3. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр.131/2022), у износу од 3.000,00 динара, прописно је наплаћена.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог.

Жалба се упућује Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад, посредством централног информационог система (у оквиру дела „Започните нови захтев“ потребно одабрати опцију „Остали“ у оквиру које предвиђена и могућност подношењежалбе), са доказом оплаћеној такси у износу од 560,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6.Закона о републичким административним таксама("Сл.гласник РС",бр. 43/03.... 92/2023).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцу јавних овлашћења

-ЈКП „Водоканал“ Сомбор

-Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор

-ЈКП „Простор“ Сомбор

-ЕД „Сомбор“ Сомбор

-,СББ“д.о.о. Београд

НАЧЕЛНИК,

Хелена Роксандић Мусулин, дипл. правник