



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-37769-CPI-2/2024

Дана: 09.01.2025. године

С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву који је поднет кроз ЦИС, инвеститора [REDACTED]

[REDACTED] које по пуномоћи заступа Ксенија Колар из Сомбора, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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, 31/2019, 37/2019, 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), по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бројем 031-105/2021-VI/01 од 23.08.2021.године доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1.ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] изградња породичног стамбеног објекта са путничким лифтом спратности П+2 (у приземљу четири (4) гараже, на првом и другом спрату по две (2) стамбене јединице, укупно четири (4) стамбене јединице), укупна БРГП надземно је $618,67\text{m}^2$, укупне нето површина објекта $473,57\text{m}^2$, површина земљишта под објектом/заузетост $192,83\text{m}^2$, а који се састоји од следећих посебних делова:

Приземље:

Гаража Г1

$18,60\text{m}^2$

Гаража Г2	16,57 м ²
Гаража Г3	16,57 м ²
Гаража Г4	18,60 м ²

Први спрат:

Стан	1 трособан	73,66 м ²
Стан	2 трособан	73,66 м ²

Други спрат:

Стан	3 трособан	73,66 м ²
Стан	4 трособан	73,66 м ²

са уређењем парцеле (колско-пешачке стазе, зеленило и друго) [REDACTED]

2. Парцела бр. 6222/1 К.О. Сомбор-1 је формирана изграђена грађевинска парцела, површине 342 м². За изградњу предметног објекта, потребно је извршити уклањање постојећег објекта у складу са решењем број 002929244 2024 08873 004 001 351 147 од 07.11.2024.год.

3. Планирани објекат је Б категорије, са класификационим бројем, са класификационим бројем 112221

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 25.500.000,00 динара

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-37769-LOC-1/2024 од 03.12.2024. године, издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;
- **Главна свеска (0)** број пројекта 0-ПГД - 09-2024 из децембра 2024. године, израђена од стране главног пројектанта Ксенија Колар, дипл.инж арх.(лиценца број 321A00123)
- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) - архитектура (1)** израђен од стране Архитектонског атељеа ДИА Сомбор, Доситејева 9 број пројекта А-ПГД-09-2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Ксенија Колар, дипл.инж арх.(лиценца број 321A00123) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број 16/2024 из децембра 2024.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Силард Годнић пр Биро за пројектовање и услуге ГС студио Суботица, Ференца Ћерија 7, одговорни вршилац техничке контроле Силард Годнич, дипл.инж.арх. (лиценца број 300L51612) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

- **Пројекат за грађевинску дозволу-пројект конструкције (ПГД 2)** израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „НИКОЛА КОХ пр“ Сомбор, ул. Липов лад бр.24, број 29/2024 од децембра 2024.године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310537503), са потврдом исправности техничке документације од децембра 2024.год извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, Грује дедића 23 одговорни вршилац техничке контроле Александар Драгић, дипл. инж.грађ.(лиценца број 311066003), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“
- **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број 16/2024** из децембра 2024.год. израђен од стране Силард Годнић пр Биро за пројектовање и услуге ГС студио Суботица, Ференца Ђерија 7
- **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број Р-16/2024 од децембра 2024. године** израђен од стране АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, Грује дедића 23
- **Извод из пројекта**, израђен од стране главног пројектанта Ксенија Колар, дипл.инж арх. (лиценца број 321А00123) , са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0).
- **Елаборат енергетске ефикасности** број 26/24-ЕЕ од децембра 2024.год. израђен од стране НБ ПРОЈЕКТ Будимир Настасић пр Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење , одговорни пројектант је Будимир Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.381112714).

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 доказ о регулисању обавеза у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, типски уговор за изградњу, прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије (приложен уз услове за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова), 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 чланом 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)

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број: 000023198 2025 08873 004 019 351143 од 09.01.2025.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 1.543.993,00 динара на жиро рачун 840-741538843-29 у корист буџета Града Сомбора са модел 97 са позивом на број 83232103250848, сврха уплате- допринос за уређивање грађевинског земљишта.

8.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.

9.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.

10.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.

11.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.

12.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.

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

14.Објекат 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.

15. Инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари и обавезује се да их у року од 8 дана од дана пријема овог решења исплати, и то :

- износ од 660,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 512324060022442941, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-27168/2024).

Образложење

Ксенија Колар из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститора [REDACTED] поднео је овом органу, кроз ЦИС, дана 27.12.2024. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу породичне стамбене зграде спратности П+2 у [REDACTED]

Уз захтев инвеститор је 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), а која документација 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 (0) број пројекта 0-ПГД - 09-2024 из децембра 2024. године, израђена од стране главног пројектанта Ксенија Колар, дипл.инж арх.(лиценца број 321A00123)

-Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) - архитектура (1) израђен од стране Архитектонског атељеа ДИА Сомбор, Доситејева 9 број пројекта А-ПГД-09-2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Ксенија Колар, дипл.инж арх.(лиценца број 321A00123) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број 16/2024 из децембра 2024.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Силард Годнић пр Биро за пројектовање и услуге ГС студио Суботица, Ференца Ђерија 7, одговорни вршилац техничке контроле Силард Годнич, дипл.инж.арх. (лиценца број 300L51612) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

-Пројекат за грађевинску дозволу-пројект конструкције (ПГД 2) израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „НИКОЛА КОХ пр“ Сомбор, ул. Липов лад бр.24, број 29/2024 од децембра 2024.године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310537503), са потврдом исправности техничке документације од децембра 2024.год извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, Грује дедића 23 одговорни вршилац техничке контроле Александар Драгић, дипл. инж.грађ. (лиценца број 311066003), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

-Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број 16/2024 из децембра 2024.год. израђен од стране Силард Годнић пр Биро за пројектовање и услуге ГС студио Суботица, Ференца Ђерија 7

-Извештај о техничкој контроли пројкта за грађевинску дозволу број Р-16/2024 од децембра 2024. године израђен од стране АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, Грује дедића 23

-Извод из пројекта, израђен од стране главног пројектанта Ксенија Колар, дипл.инж арх. (лиценца број 321А00123), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0).

-Елаборат енергетске ефикасности број 26/24-ЕЕ од децембра 2024.год. израђен од стране НБ ПРОЈЕКТ Будимир Настасић пр Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење, одговорни пројектант је Будимир Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.381112714).

-Решење број 003486830 2024 08873 004 013 000 001 од 16.12.2024. године издато од Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине (сагласност на план управљања отпадом)

- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дата од стране инвеститора
- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 5.090,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;

Локацијским условима број ROP-SOM-37769-LOC-1/2024 од 03.12.2024. године издатим од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова на градњи породичне стамбене зграде спратности П+2

а на основу Плана генералне регулације дела града Сомбора ("Сл.лист Општине Сомбор", број 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр.техн.гр, 11/2021-испр. техн. грешке, 6/2022-испр. техн. Грешке и 15/2023-одлука)

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, 83/18, 31/19, 37/2019, 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, као и доказ о уплати прописаних такси.

Надаље, овај орган се као надлежан за спровођење обједињене процедуре, сагласно члану 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 Извод из базе података катастра непокретности под бројем 952-04-095-27168/2024 од 31.12.2024. године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи за извођење предметних радова.

Увидом у пројектно-техничку документацију овај орган је утврдио да су Пројекти за грађевинску дозволу, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Главна свеска и Елаборат

енергетске ефикасности, урађени 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 изradio 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: 000023198 2025 08873 004 019 351143 од 09.01.2025.године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.205.703,71 динара, а за који се инвеститор приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изјаснио да ће платити једнократно у целисти, 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 1.543.993,00 динара

На основу горе изложеног сагласно члану 135. став 1. и 2., члану 136., 137. став 1. и 2., члану 138а и члану 140. у вези са чланом 97. став 2. и 7, члану 98., члану 148. став 1. и члану 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, 52/21 и 62/2023), као и члана 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), Правилником о условим осигурања од професионалне одговорности ("Сл. гласник РС", број 81/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", број 18/2016 и 95/18), 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-исправка, 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, 54/202, 92/2023, 59/2024 и 63/2024) у износу од 5.090,00 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 чланом 27а. тачка 3. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", број 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, подсредством централног информационог система (у оквиру дела „Започните нови захтев“ потребно одабрати опцију „Остали“ у оквиру које предвиђена и могућност подношење жалбе), са доказом оплаћеној такси у износу од 590,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", број 43/03....63/2024).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА:

Драгана Репар, дипл. грађ. инж.