



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-38566-CPI-2/2025

Дана: 14.01.2025. година

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора решавајући по захтеву, који је поднет кроз ЦИС, инвеститора Шпановић Дејана [REDACTED] кога по пуномоћи заступа Селак Драгана из Сомбора, 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 Шпановић Дејану из Сомбора, [REDACTED] изградњу вишепородичне стамбене зграде спратности П+2+Пк, (у приземљу 3 стана, на првом спрату 4 стана и на другом спрату и поткровљу по пет (5) стамбених јединица, укупно 17 стамбених јединица), површина земљишта под објектом-заузетост 314,13м², укупна БРГП надземно је 1317,18м², укупне нето површине 1096,42м², који се састоје од следећих посебних делова:

Приземље:

Стан 1

једнособан

36,83 м²

Стан 2	једноипособан	46,42 м ²
Стан 3	двоипособан	79,30 м ²

Први спрат:

Стан 4	двоипособан	67,64 м ²
Стан 5	двособан	56,29 м ²
Стан 6	двоипособан	72,45 м ²
Стан 7	двособан	56,95 м ²

Други спрат:

Стан 8	једноипособан	40,74 м ²
Стан 9	двособан	56,29 м ²
Стан 10	двоипособан	72,45 м ²
Стан 11	двособан	56,95 м ²
Стан 12	гарсоњера	29,29 м ²

Поткровље:

Стан 13	једноипособан	40,74 м ²
Стан 14	двособан	56,29 м ²
Стан 15	двоипособан	72,45 м ²
Стан 16	двособан	56,95 м ²
Стан 17	гарсоњера	29,29 м ²

са уређењем парцеле (колско-пешачке стазе, зеленило и друго) у Сомбору, [REDACTED]
[REDACTED] на катастарској парцели број 3551 К.О. Сомбор-1.

2. Парцела број 3551 К.О. Сомбор-1 (површине 790,00м²), је формирана изграђена грађевинска парцела. Иневиститор је дужан да поруши постојећи објекат на предметној парцели у складу са решењем овог органа број 354-18/2021-V од 04.03.2021. године.

3. Објекат је категорије Б, са класификационим бројем 112221 – стамбена зграда са више од три стана.

4. Укупна предрачунска вредност објеката износи 124.309.019,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

– **Локацијски услови** број ROP-SOM-38566-LOC-1/2024 од 06.12.2024. године, издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;

– **Пројекат за грађевинску дозволу – главна свеска (0)**, израђена од стране "HYPER" ДОО Нови Сад, [REDACTED] Нови Сад, број пројекта ПГД-0-05/24 из децембра 2024. године, главни пројектант Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07);

– **Пројекат за грађевинску дозволу - архитектура (1)**, израђен од стране "HYPER" ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-А-05/2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-06/2024 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Људмила Јамушаков, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 B604 05) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– **Пројекат за грађевинску дозволу -пројекат конструкције (ПГД 2)**, израђен од стране „HYPER“ ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-К-05/2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Томислав Томић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 M427 13), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-06/24 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Будимир Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 B339 05), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– **Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат хидротехничких инсталација (ПГД 3)**, израђен од стране „HYPER“ ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-Х-05/2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-06/2024 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Људмила Јамушаков, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 B604 05) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– **Пројекат за грађевинску дозволу -пројекат електроенергетских инсталација (ПГД 4)**, израђен од стране Пројектног бироа „ЕЛЕКТРОДИЗАЈН“ Јанош Радука предузетник Сомбор, улица Славка Раданова бб, број пројекта ЕД-46/24 од децембра 2024.године, одговорни пројектант је Јанош Радука, дипл.инж.ел.(лиценца број 350 1014 03), са потврдом техничке контроле број ТК 46/24 из децембра 2024. Године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „ЕЛЕКТРИКА РАДАКОВИЋ“ ДОО Апатин, одговорни вршилац техничке контроле Милован Радаковић, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 0387 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– **Пројекат за грађевинску дозволу -пројекат машинских инсталација (ПГД 6.1)** , израђен од стране Војин Живковић пр инжењерске делатности ВИГС инжењеринг Сомбор, број пројекта V-42924 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Војин Живковић, дипл.инж.маш. (лиценца број 330 E193 07), са потврдом техничке контроле број ТК 17-24 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „ГХГ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Жељко Беширевић предузетник из Сомбора, одговорни вршилац техничке контроле Беширевић Жељко, дипл.инж.маш.(лиценца број 330 8557 04), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– **Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат путничког лифта на електрични погон (ПГД 6.2)**, израђен од стране „Вега“ д.о.о. Нови Сад, број пројекта 10-11/24 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Никола Танасић, дипл.инж.маш.(лиценца број 333 В819 05), са потврдом техничке контроле број 991 – 1312/24 од 13.12.2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „АСИП ПРЕВЕНТ“ ДОО Нови Сад, одговорни вршилац техничке контроле, Славко Миланко дипл.инж.маш.(лиценца број 333 В584 05), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– **Пројекат за грађевинску дозволу- пројекат спољног уређења (ПГД 9)**, израђен од стране „HYPER“ ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-СУ-05/2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-06/2024 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Људмила Јамушаков, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 В604 05) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– **Извод из пројекта** из децембра 2024. године, који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Софије Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

– **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу** (пројекти архитектуре, конструкција хидротехничких инсталација и спољног уређења) ТК-06/2024 из децембра 2024. Године, сачињен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор;

– **Извештај о техничкој контроли пројекта електричних инсталација**, број ТК 46/24 из децембра 2024. Године, сачињен од стране „ЕЛЕКТРИКА РАДАКОВИЋ“ ДОО Апатин;

– **Извештај о техничкој контроли пројекта машинских инсталација**, број ТК 17-24 из децембра 2024. Године, сачињен од стране „ГХГ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Жељко Беширевић предузетник из Сомбора;

– **Извештај о техничкој контроли пројекта путничког лифта**, број 991 – 1312/24 од 13.12.2024. године, сачињен од стране вршиоца техничке контроле „АСИП ПРЕВЕНТ“ ДОО Нови Сад;

– **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране „HYPER“ ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-ЕЕ-05/2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Владимир Скокић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381 1298 14);

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) полиса 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).

8. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број: 000056185 2025 08873 004 019 351 143 од 13.01.2025. 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 4.597.575,00 динара, на жиро рачун 840-741538843-29 у корист буџета Града Сомбора, са позивом на број 62-232-1106990303211, 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. 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.

О б р а з л о ж е њ е

Селак Драгана из Сомбора, која по пуномоћи заступа инвеститора Шпановић Дејана из Сомбора, [REDACTED] поднела је овом органу кроз ЦИС, дана 06.01.2025. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичне стамбене зграде, спратност објекта П+2+Пк, у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3551 К.О. Сомбор-1, заведен под бројем ROP-SOM-38566-CPI-2/2025.

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), 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:

– Пројекат за грађевинску дозволу – главна свеска (0), израђена од стране "HYPER" ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-0-05/24 из децембра 2024. године, главни пројектант Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07);

– Пројекат за грађевинску дозволу - архитектура (1), израђен од стране "HYPER" ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-А-05/2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-06/2024 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Људмила Јамушаков, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 B604 05) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– Пројекат за грађевинску дозволу -пројекат конструкције (ПГД 2), израђен од стране „HYPER“ ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-К-05/2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Томислав Томић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 311 М427 13), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-06/24 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Будимир Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 В339 05), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат хидротехничких инсталација (ПГД 3), израђен од стране „HYPER“ ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-Х-05/2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-06/2024 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Људмила Јамушаков, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 В604 05) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– Пројекат за грађевинску дозволу -пројекат електроенергетских инсталација (ПГД 4), израђен од стране Пројектног бироа „ЕЛЕКТРОДИЗАЈН“ Јанош Радука предузетник Сомбор, број пројекта ЕД-46/24 од децембра 2024.године, одговорни пројектант је Јанош Радука, дипл.инж.ел.(лиценца број 350 1014 03), са потврдом техничке контроле број ТК 46/24 из децембра 2024. Године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле,„ЕЛЕКТРИКА РАДАКОВИЋ“ ДОО Апатин, одговорни вршилац техничке контроле Милован Радаковић, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 0387 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– Пројекат за грађевинску дозволу -пројекат машинских инсталација (ПГД 6.1), израђен од стране Војин Живковић пр инжењерске делатности ВИГС инжењеринг Сомбор, број пројекта V-42924 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Војин Живковић, дипл.инж.маш. (лиценца број 330 E193 07), са потврдом техничке контроле број ТК 17-24 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „ГХГ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Жељко Беширевић предузетник из Сомбора, одговорни вршилац техничке контроле Беширевић Жељко, дипл.инж.маш.(лиценца број 330 8557 04), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат путничког лифта на електрични погон (ПГД 6.2), израђен од стране „Вега“ д.о.о. Нови Сад, број пројекта 10-11/24 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Никола Танасић, дипл.инж.маш.(лиценца број 333 В819 05), са потврдом техничке контроле број 991 – 1312/24 од 13.12.2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „АСИП ПРЕВЕНТ“ ДОО Нови Сад, одговорни вршилац техничке контроле, Славко Миланко дипл.инж.маш.(лиценца број 333 В584 05), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– Пројекат за грађевинску дозволу- пројекат спољног уређења (ПГД 9), израђен од стране „HYPER“ ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-СУ-05/2024 из децембра 2024. године, одговорни пројектант Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број ТК-06/2024 из децембра 2024. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Људмила Јамушаков, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 В604 05) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– Извод из пројекта из децембра 2024. године, који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Софије Шумаруна, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 F182 07), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

– Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу (пројекти архитектуре, конструкција хидротехничких инсталација и спољног уређења) ТК-06/2024 из децембра 2024. Године, сачињен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор;

– Извештај о техничкој контроли пројекта електричних инсталација, број ТК 46/24 из децембра 2024. Године, сачињен од стране „ЕЛЕКТРИКА РАДАКОВИЋ“ ДОО Апатин;

– Извештај о техничкој контроли пројекта машинских инсталација, број ТК 17-24 из децембра 2024. Године, сачињен од стране „ГХГ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Жељко Беширевић предузетник из Сомбора;

– Извештај о техничкој контроли пројекта путничког лифта, број 991 – 1312/24 од 13.12.2024. године, сачињен од стране вршиоца техничке контроле „АСИП ПРЕВЕНТ“ ДОО Нови Сад;

– Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране „HYPER“ ДОО Нови Сад, број пројекта ПГД-ЕЕ-05/2024 из децембра 2024. године одговорни пројектант Владимир Скокић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381 1298 14);

– Решење о давању сагласности на план управљања отпадом, број 003481093 2024 08873 004 013 000 001 од 20.12.2024. године, издато од Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине градске управе Града Сомбора;

– Катастарско-топографски план израђен од стране Привредног друштва за обављање геодетских услуга „Гео-север“ д.о.о. Сомбор од 31.07.2024. године;

– Скенирана копија (дигитализовани примерак) пуномоћи, дато од стране инвеститора из новембра 2024. године;

– Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и републичке административне таксе у износу од 5.090,00 динара;

Локацијским условима овог органа број ROP-SOM-38566-LOC-1/2024 од 06.12.2024. године, утврђени су услови за изградњу вишепородичне стамбене зграде, спратност објекта П+2+Пк, у Сомбору, у улици Петра Драпшина број 14, на катастарској парцели број 3551 К.О. Сомбор-1, 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) и Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк на катастарској парцели број 3551 у К.О. Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 04/2024, из септембра 2024. године (потврђен под бројем 002864575 2024 08873 004 001 350 068 од 12.11.2024. године). 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.17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", број 96/2023), 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 952-04-095-58/2025 од 09.01.2025. године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи за извођење предметних радова. Увидом у прибављени лист непокретности број 952-04-095-58/2025, овај орган је утврдио да је на предметној парцели укњижено право пешачког и колског прелаза и употреба бунара на овој парцели у корист свагдашњег власника стамбене згарде на парцели број 3550 и корисника овог земљишта, али да изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк на парцели број 3551 К.О.Сомбор-1, не утиче на сврху установљене службеност у корист свагдашњег власника на парц.број 3550, с обзиром на начело рестрикције у вршењу стварне службености пролаза, а према коме је та службеност пролаза у конкретном случају, узимајући у обзир положај вишепородичног стамбеног објекта на парцели број 3551 К.О. Сомбор 1, успешно обезбеђана и врши се на начин којим се најмање оптерећује послужно добро.

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 000056185 2025 08873 004 019 351 143 од 13.01.2025. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 6.567.963,79 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 4.597.575,00 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 21. 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) Правилника о условима осигурања од професионалне одговорности ("Сл. гласник РС", број 81/2023) и чл. 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, 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 чл.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 подношењежалбе), са доказом оплаћеној такси у износу од 590,00 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",број 43/03..... 63/2024).

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
- „Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор
- ЕД „Сомбор“ Сомбор
- Телеком Србија, ИЈ Сомбор
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору

НАЧЕЛНИЦА:

Хелена Роксандић Мусулин, дипл. правник