



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-42740-CPI-1/2024

Дана: 08.01.2025. године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе
Града Сомбора, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED] путем пуномоћника
Драгане Мудринић 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]
[REDACTED] градња породичне стамбене зграде спратности П+0, укупна БРГП надземно је
180m², укупна бруто изграђена површина је 180m², укупна нето површина је
145,98m², укупна површина земљишта под објектом/заузетост је 180m² [REDACTED]
[REDACTED]**

2. Парцела број 4844/15 К.О. Сомбор-1 (површине 829m²) је формирана неиграђена грађевинска парцела.

3. Планирани објекат је А категорије, са класификационим бројем 111011.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 13.700.000,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-38395-LOC-1/2024 од 09.12.2024. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;
- **Главна свеска (0)** број ПГД-19/24-0 из децембра 2024. године, израђена од стране главног пројектанта Драгана Мудринић, дипл. инж. арх. (лиценца бр.300Н83009);
- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) - архитектура (1)** израђен од стране Драгана Мудринић пр Пројектни биро БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС Сомбора, број ПГД-19/24-А из децембра 2024. године, одговорни пројектант Драгана Мудринић, дипл. инж. арх. (лиценца бр.300Н83009) са потврдом исправности техничке документације број 166/2024 из децембра 2024. год. извршене од стране, Драго Курђубић предузетник инжењерске делатности техничко саветовање пројектни биро Курђубић Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Драго Курђубић, дипл. инж. грађ. (лиценца бр.311Н64709) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“
- **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу** број 166/2024 из децембра 2024. год., сачињен од стране Драго Курђубић пр инжењерске делатности и техничко саветовање Пројектни биро Курђубић Сомбор
- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском (0)**, главни пројектант Драгана Мудринић, дипл. инж. арх. (лиценца бр.300Н83009)
- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране Драгана Мудринић пр Пројектни биро БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС Сомбора, број ПГД-19/24-ЕЕ из децембра 2024. године, одговорни пројектант Владимир Скокић, дипл. инж. маш. (лиценца бр.3811298 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 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. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број: 00366807 2024 08873 004 019 351143 од 30.12.2024. 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 443.133,00 дин на жиро рачун 840-741538843-29 у корист буџета Града Сомбора са позивом на број 97 972320103983810636, 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. Извођач радова је дужан да одмах по завршетку изградње темеља поднесе овом органу 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).

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;

12. 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.

13. 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.

Уз захтев се прилаже потврда издата од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за у врсту објекта, о томе да је: 1) изградња објекта завршена и изведена у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола; 2) објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвидјени грађевинском дозволом.

14. 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.

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 942324060022434714, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-27019/2024).

Образложење

Дана 26.12.2024.год., Драгана Мудринић из Сомбора пуномоћник инвеститора [REDACTED] поднела је овом органу, кроз ЦИС, захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу породичне стамбене зграде спратности П+0 [REDACTED] а који је заведен под бројем ROP-SOM-42740-CPI-1/2024.

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 чл.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 ПГД-19/24-0 из децембра 2024.године, израђена од стране главног пројектанта Драгана Мудринић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300Н83009);

-Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) - архитектура (1) израђен од стране Драгана Мудринић пр Пројектни биро БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС Сомбора, број ПГД-19/24-А из децембра 2024.године, одговорни пројектант Драгана Мудринић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300Н83009) са потврдом исправности техничке документације број 166/2024 из децембра 2024. год. извршене од стране, Драго Курђубић предузетник инжењерске делатности техничко саветовање пројектни биро Курђубић Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Драго Курђубић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311Н64709) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

-Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број 166/2024 из децембра 2024. год., сачињен од стране Драго Курђубић пр инжењерске делатности и техничко саветовање Пројектни биро Курђубић Сомбор

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском (0), главни пројектант Драгана Мудринић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300Н83009)

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Драгана Мудринић пр Пројектни биро БДМ ПРОЈЕКТ ПЛУС Сомбора, број ПГД-19/24-ЕЕ из децембра 2024.године, одговорни пројектант Владимир Скокић, дипл. инж.маш. (лиценца бр.3811298 14)

-Овлашћење за заступање у овом предмету;

-Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и републичке административне таксе у износу од 980,00 динара;

Локацијским условима број ROP-SOM-38395-LOC-1/2024 од 09.12.2024. године издатим од Одељења просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова за градњу породичне стамбене зграде спратности П+0 [REDACTED]

[REDACTED] а на основу Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору („Службени лист Града Сомбора“, број 15/2023 и 3/24 – исправка техн. грешке). 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, 83/18, 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 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 Извод из базе података катастра непокретности издат под бр. 952-04-095-27019/2024 од 27.12.2024.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 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 Одсека за комуналне делатности, Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број: 00366807

2024 08873 004 019 351143 од 30.12.2024.године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 633.046,65 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%, па допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 443.133,00 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, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и члану 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), 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) 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-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, 54/202, 92/2023, 54/2024 и 63/2024) у износу од 980,00 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, посредством 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 840-742221843-57са 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. Имаоцима јавних овлашћења:
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - ЈКП “Водоканал” Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
4. Архиви

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА:
Драгана Репар, дипл.грађ.инж.