

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-15870-CPA-4/2017  
Интерни број: 351-569/2017-V  
Дана: 14.08.2017. године  
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву инвеститора Ковачевић Раску [REDACTED] кога по пуномоћи заступа Кох Никола из Сомбора, [REDACTED] за измену грађевинске дозволе услед промена у току грађења, на основу члана 134. став 2. и 142. Став 5. 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 и 145/14), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016) , члана 12. и 21. Одлуке о организацији градске управе Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора", број 26/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016), доноси

## РЕШЕЊЕ

**I. МЕЊА СЕ** правоснажно решење о грађевинској дозволи Одељења за комуналне послове градске управе Града Сомбора број ROP-SOM-15870-CPI-1/2016, интерни број: 351-297/2016-V, од 12.07.2016. године, услед промене у току градње, тако да гласи:

**ДОЗВОЉАВА СЕ** Ковачевић Раску [REDACTED] адаптација, реконструкција (промена намене) и доградња постојећег стамбеног објекта спратности П+0 у пословну зграду спратности П+1, бруто изграђена површина приземља (заузетост) 160,00м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина објекта 320,00м<sup>2</sup>, [REDACTED] на катастарској парцели број 5925/1 К.О. Сомбор 1.

Објекат је Б категорије, класификационе ознаке 122011.

Укупна предрачунска вредност објекта износи 5.000.000,00 динара.

## II. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** Број: ROP-SOM-11118-LOC-1/2016, Интерни број: 353-78/2016-V издати од Одељења за комуналне послове градске управе Града Сомбора дана 22.06.2016.године и **Измена локацијских услова** број:ROP-SOM-11118-LOCA-3/2017, интер. број: 353-49/2017/V издата од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, дана 07.08.2017. године.

- **Измена Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД)** израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, [REDACTED] број пројекта 11/2017 од 08.08.2017. године, главни одговорни пројектанти Годнич Силард, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L516 12), са потврдом техничке контроле број 29/2017 од августа 2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање и услуге Никола Кох пр. из Сомбора, [REDACTED] одговорни вршиоц контроле је Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“ који се састоји следећих делова:

- Главне свеске (0)
- Пројекта архитектуре (ПГД 1)
- Пројекта конструкције (ПГД 2)

- **Извод из пројекта** од августа 2017. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Годнич Силард, дипл.инж.арх. (лиценца број 300L51612), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0).

• **Елаборат енергетске ефикасности (постојеће и новопроектковано)** израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 11/17 од маја 2017. године, одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда Будимира Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 381 1127 14).

**III.** Изменом грађевинске дозволе услед промена у току грађења, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, у складу са одредбама 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 и 145/14), ДОЗВОЉАВА инвеститору Ковачевић Раску [REDACTED] адаптацију, реконструкцију (промена намене) и доградњу постојећег стамбеног објекта спратности П+0 у пословну зграду спратности П+1, бруто изграђена површина приземља (заузетост) 160,00м<sup>2</sup>, односно укупне бруто површине објекта 320,00м<sup>2</sup>. До измена на објекту у односу на Решење о Грађевинској дозволи број ROP-SOM-15870-CPI-1/2016, интерни број: 351-297/2016-V од 12.07.2016. године, дошло је у делу који се односи на: измењену спратност – уместо П+Пк, предвиђена је спратност објекта П+1, измењену ширину дограђеног дворишног степеништа – уместо ширине 0,90м предвиђена је ширина од 1,30м, предвиђене су промене на уличном делу објекта – уместо кровних прозора, предвиђени су отвори за прозоре формиран на фасади испод стрехе, као и у делу објекта на коме се врши промена намене, пошто је цео објекат предвиђен за пословни објекат.

**IV.** Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Одсек за комуналне делатности број: 418-4/2017-121-XVI од 14.08.2017.године, саставни је део овог решења.

**Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно у целости са умањењем од 30%, што износи 97.310,78 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.**

**V.** У свему осталом **Решење о Грађевинској дозволи број ROP-SOM-15870-CPI-1/2016, интерни број: 351-297/2016-V од 12.07.2016. године остаје непромењено.**

**VI.** Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање употребне дозволе приложи коначан обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и доказ-потврду да је исте измирио.

**VII.** Инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од **1.201,00 динара, и обавезује се да их у року од 8 дана од дана пријема овог решења исплати, и то :**

- **износ од 891,00 динара,** на жиро рачун 840-742323843-92, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац РГЗ СКН Сомбор, Сврха уплате- такса за пружање услуге РГЗ – 952-04-286/2017.

- **износ од 310,00 динара,** жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 81-232, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-286/2017).

### **Образложење**

Дана 10.08.2017. године, Кох Никола из Сомбора као овлашћени пуномоћник инвеститора Ковачевић Раска [REDACTED] поднео је кроз ЦИС захтев за измену грађевинске дозволе број ROP-SOM-15870-CPI-1/2016, интерни број: 351-297/2016-V од 12.07.2016. године, заведен под бројем ROP-SOM-15870-CPA-4/2017 и интерним бројем: 351-569/2017-V.

Уз захтев инвеститор је приложио документацију у складу са чланом 142 став 3. 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 и 145/14) и чланом 24. став 2. тачка 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), а која документација је приложена као електронски документи у PDF

формату настала дигитализацијом изворног документа и потписани квалификованим електронским потписом сагласно члану 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и графичка документација у DWG формату и то:

- Измена Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, [REDACTED] број пројекта 11/2017 од 08.08.2017. године, главни одговорни пројектанти Годнич Силард, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300L51612), са потврдом техничке контроле број 29/2017 од августа 2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање и услуге Никола Кох пр. из Сомбора, [REDACTED] одговорни вршиоц контроле је Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“ који се састоји следећих делова: Главне свеске (0), Пројекта архитектуре (ПГД 1) и Пројекта конструкције (ПГД 2);

- Извод из пројекта од августа 2017. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Годнич Силард, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L516 12), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 11/17 од маја 2017. године, одговорног инжењера за енергетску ефикасност зграда Будимира Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 381 1127 14);

- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева у износу од 1.110,00 динара;

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;

- Пуномоћје за заступање;

Чланом 142. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.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 и 145/14), прописано је да инвеститор по издавању решења о грађевинској дозволи, инвеститор може поднети захтев за измену грађевинске дозволе ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу. Изменом се сматра свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи. Уз захтев се прилаже нови пројекат за грађевинску дозволу. Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом и локацијским условима, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења сходно ће се примењивати и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објекта, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

Чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), прописано је да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи се у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља се: 1) нови пројекат за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу; 2) доказ о стицању, односно губитку одговарајућег права на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља, ако се измена тражи због промене инвеститора; 3) уговор између инвеститора и финансијера, ако се измена тражи због уноса финансијера у то решење, односно сагласност финансијера за његово брисање из решења о грађевинској дозволи, ако се измена тражи због брисања финансијера из тог решења; 4) изјашњење инвеститора о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако се измена тражи због промене начина плаћања доприноса.

Чланом 25. Став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), прописано је да на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, сходно се примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе односно члана 17. и 18. Правилника.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона, а ставом 5. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, 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.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање, као и да су настале измене у складу са важећим планским документом и Локацијским условима овом органа број ROP-SOM-11118-LOCA-3/2017, интерни број: 353-249/2017-V од 07.08.2017. године.

Чланом 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), прописано је да ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Увидом у приложени пројектно-техничку документацију овај орган је утврдио да је иста урађена у складу са правилима струке, да је извршена техничка контрола измене Пројекта за грађевинску дозволу у складу са чланом 129. Закона о планирању и изградњи 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.

Надаље, сагласно члану 97. и 98. Закона о планирању и изградњи, а у вези са чланом 4 став 3. и чланом 8. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Сомбора“, број 2/15, 3/16, 24/16 и 7/2017) и на основу обрачуна Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Одсек за комуналне делатности број: 418-4/2017-121-XVI од 14.08.2017.године, утврђено је ј износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 139.015,39 динара, а за који се инвеститор приликом подношења захтева за издавање измене 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 97.310,78 динара.

На основу горе изложеног, овај орган је утврдио да су настале измене у току грађења предметног објекта у складу са важећим планским документом и Локацијским условима, те је сагласно одредбама члана 142. 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 и 145/14), а у вези са чланом 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016) и члана 4. и 10. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Сомбора“, број 2/2015, 3/2016, 24/2016 и 7/2017), применом члана 136. Закона о општем управном поступку ( „Сл.гласник РС“, број 18/2016), одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса по тарифном броју 1.и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", број 43/2003,... 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015 – усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/16 и 61/2017) у износу од 1.110,00 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 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15), 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 Подношење приговора или жалбе), са доказом о плаћеној такси у износу од 440,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221 843-57 са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", број 43/2003,... 47/2013 – усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015 – усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/16 и 61/2017).

**ДОСТАВИТИ:**

**ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви

**НАЧЕЛНИК,**

**Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.**