

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-19617-CPI-3/2017
Интерни број: 351-649/2017-V
Дана: 14.09.2017. 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 „Мидбау“ д.о.о. [REDACTED]

[REDACTED] кога по пуномоћи заступа Биро за пројектовање инжењеринг и градњу „Бобић-пројект“ пр Илија Бобић из Сомбора, [REDACTED] 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 и 145/14), члана 21. став 1. и члана 22. 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 27/2016), и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору „МИДБАУ“ д.о.о. [REDACTED] **изградња стамбено-пословног објекта, спратности П+2** (у приземљу: два (2) пословна простора намене-продавнице непрехрамбене робе и две гараже; на првом и другом спрату по две (2) стамбене јединице укупно четири (4) стамбене јединице), површина земљишта под објектом-заузетост 180,33м², укупна БРГП надземно је 575,95м² **и пословног објекта, спратности П+1** (у приземљу и на спрату један (1) пословни простор намене-продавнице непрехрамбене робе и две гараже у приземљу објекта), површина земљишта под објектом-заузетост 79,43м², укупна БРГП надземно је 124,82м², са уређењем парцеле (паркинзи, колско-пешачке стазе, зеленило и друго) [REDACTED] **на катастарској парцели број 7013 К.О. Сомбор 1.**

2. Катастарска парцела број 7013 К.О.Сомбор-1 је већ формирана грађевинска парцела површине 383.00м².

3. Стамбено-пословни објекат спратности П+2 је Б категорије, и има класификациони број 112221 за стамбени део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 78,78% и класификациони број 123001 за пословни део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 21,22%

Планирани пословни објекат спратности П+1 је Б категорије, и има класификациони број 123002.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 19.297.965,00 динара (без ПДВ-а).

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-19617-LOC-1/2017, интерни број: 353-227/2017-V од 31.07.2017. године и Измена локацијских услова број ROP-SOM-19617-LOCA-2/2017, интерни број 353-298/2017-V од 05.09.2017. година издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)** израђен од стране „Биро за пројектовање, инжењеринг и градњу „БОБИЋ-ПРОЈЕКТ“ Илија Бобић предузетник [REDACTED] број пројекта АГ-241-1/2017 од августа 2017. године, са потврдом техничке контроле од 02.09.2017.године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле ПРОЈЕКТБИРО А.Д. Сомбор, [REDACTED] односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“, који се састоји следећих делова:

- **Главна свеска (0)** главни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 5987 03);
- **Пројекат архитектуре (ПГД 1)**, одговорни пројектант Мирко Ившић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 5987 03);
- **Пројекат конструкције (ПГД 2)**, одговорни пројектант Илија Бобић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 311 G750 08);
- **Пројекат хидротехничких инсталација (ПГД 3)**, одговорни пројектант Илија Бобић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 311 G750 08);
- **Пројекат електроинсталација (ПГД 4)**, израђен од стране Бироа за инжењеринг и пројектовање „Апапроинг“ Апатин, [REDACTED] број пројекта ПГД-5/17 од августа 2017. године, одговорни пројектант Саша Лукић, дипл.инж.ел.(лиценца број 350 0118 15), са потврдом техничке контроле септембра 2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „ENERGOINTEH KIBERNETIKA“ D.O.O. Земун, односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.
- **Пројекат машинских инсталација (ПГД 6)**, израђен од стране „КГХ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Сомбор, [REDACTED] број пројекта 934/2017 од августа 2017. године, одговорни пројектант Влах Јован, дипл.инж.маш.(лиценца број 330 0848 03), са потврдом техничке контроле од 30.08.2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „ЕСТ“ д.о.о. Сомбор, [REDACTED] [REDACTED] односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.
- **Извод из пројекта** од августа 2017.године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Мирка Ившића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 5987 03), са **Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)**.
- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране „Биро за пројектовање, инжењеринг и градњу „БОБИЋ-ПРОЈЕКТ“ Илија Бобић предузетник из Сомбора, [REDACTED] број пројекта АГ-241-1/2017 од августа 2017. године, одговорни пројектант је Јово Зелић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381 0119 12).

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 у року од 8 дана пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта органу надлежном за издавање грађевинске дозволе кроз ЦИС, са датумом почетка и роком завршетка грађења односно извођења радова.

Уз пријаву радова се подноси доказ о регулисању обавеза у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, 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 Одсека за комуналне делатности Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број: 418-4/2017-142-XVI од 13.09.2017. 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 1.459.253,19 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 отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **2 (две) 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 компетиран 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 члану 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.

16. 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 – 952-04-333/2017.

- 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 (952-04-333/2017).

Образложење

Дана 07.09.2017. године Илија Бобић, као овлашћени пуномоћник инвеститора „Мидбау“ д.о.о. [REDACTED] поднео је захтев овом органу кроз ЦИС за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+2 и пословног објекта спратности П+1 [REDACTED] на катастарској парцели број 7013 К.О. Сомбор 1, заведен под бројем ROP-SOM-19617-CPI-3/2017, а који је заведен под интерним бројем 351-649/2017-V.

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 и 145/14) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), а која је приложена као електронски документи у PDF формату настала дигитализацијом изворног документа и потписани квалификованим електронским потписом сагласно члану 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 (ПГД)** израђен од стране „Биро за пројектовање, инжењеринг и градњу „БОБИЋ-ПРОЈЕКТ“ Илија Бобић предузетник из Сомбора, [REDACTED] број пројекта АГ-241-1/2017 од августа 2017. године, који се састоји од Главне свеске (0), Пројекта архитектуре (1), Пројекта конструкције (2) и Пројекта хидротехничких инсталација (3) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

- **Пројекат електроинсталација (ПГД 4)**, израђен од стране Бироа за инжењеринг и пројектовање „Апапроинг“ Апатин, [REDACTED] број пројекта ПГД-5/17 од августа 2017. године, одговорни пројектант Саша Лукић, дипл.инж.ел.(лиценца број 350 О118 15), са потврдом техничке контроле септембра 2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „ENERGOINTEH KIBERNETIKA“ D.O.O. Земун, односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

- **Пројекат машинских инсталација (ПГД 6)**, израђен од стране „КГХ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Сомбор, [REDACTED] број пројекта 934/2017 од августа 2017. године, одговорни пројектант Влах Јован, дипл.инж.маш.(лиценца број 330 0848 03), са потврдом техничке контроле од 30.08.2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „ЕСТ“ д.о.о. Сомбор, XII Војвођанске ударне бригаде 63А, односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

- **Извод из пројекта** од августа 2017.године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Мирка Ившића, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 5987 03), **са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0).**

- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране „Биро за пројектовање, инжењеринг и градњу „БОБИЋ-ПРОЈЕКТ“ Илија Бобић предузетник из Сомбора, [REDACTED] број пројекта АГ-241-1/2017 од августа 2017. године, одговорни пројектант је Јово Зелић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381 0119 12).

- Извештај о извршеној техничкој контроли Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД 1, ПГД 2, ПГД 3) урађена од стране „ПРОЈЕКТ БИРО“ а.д. Сомбор, број техничке контроле 6564 од 05.09.2017. године, одговорни вршиоци контроле су: Милинко Машић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 311 3710 03) и Катарина Мацан Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12);

- Извештај о извршеној техничкој контроли Пројекта електроинсталација (ПГД 4), извршена од стране „ENERGOINTEH KIBERNETIKA“ D.O.O. [REDACTED] број техничке контроле ТК-17/2017 од септембра 2017. године, вршиоц контроле Стеван Ковач, дипл.инж.ел. (лиценца број 350 K766 11);

- Извештај о извршеној техничкој контроли Пројекта машинских инсталација (ПГД 6) извршена од стране „ЕЦГ“ д.о.о. Сомбор, [REDACTED] број контроле 005/2017 од 30.08.2017. године, вршилац контроле Никола Љуботина, дипл.инж.маш.(лиценца број 330 9642 04);

- Пуномоћ за заступање;
- Доказ о уплати републичке адм. таксе у износу од 2.220,00 динара;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Локацијским условима број ROP-SOM-19617- LOC-1/2017, интерни број 353-227/2017-V од 31.07.2017. година и Изменом локацијских услова број ROP-SOM-19617- LOCA-2/2017, интерни број 353-298/2017-V од 05.09.2017. година, издатим од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности П+2 и пословног објекта спратности П+ [REDACTED] [REDACTED] на катастарској парцели број 7013 К.О. Сомбор 1, а на основу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл. лист Града Сомбора", број 5/2007) . 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 и изменом локацијских услова.

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 и 145/14) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), 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 члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), 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 Препис листа непокретности број 3732 К.О. Сомбор 1 издат под бројем 952-04-333/2017 од 11.09.2017. 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. Уз Препис листа непокретности достављена је и профактура(спецификација) за наплату таксе у обједињеној процедури у износу од 891,00 динара и износ републичке административне таксе у износу од 310,00 динара (профактура-спецификација за плаћање се налази на листи налога за плаћање у предметном захтеву који се води у Централној евиденцији обједињене процедуре).

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 2/15, 3/16, 24/16 и 7/17) на основу обрачуна Одсека за комуналне делатности, Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број 418-4/2017-142-XVI од 13.09.2017. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.084.647,41 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%, па допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 1.459.253,19 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 и 145/14) и чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“,број 113/2015 и 96/2016), а у вези са чланом 4. и 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Сомбора“,број 2/2015, 3/2016,24/2016 и 7/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", број 18/2016), 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, 50/2016 и 61/2017) у износу од 2.220,00 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 840-742221843-57 са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6.Закона о републичким административним таксама("Сл.гласник РС", број 43/03,... 45/15, 83/15, 112/15, 50/2016 и 61/2017).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
4. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.