

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-19660-CPI-3/2017
Инт. број: 351-658/2017-V
Дана: 18.09.2017. 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 [REDACTED]

путем пуномоћника Ђорђа Драче 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 и 145/14), чл.21. став 1. и чл. 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), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] **изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк** (у приземљу:један (1) пословни простор, два (2) стана и шест (6) гаража; на првом и другом спрату по шест (6) станова; у поткровљу пет (5) станова, укупно деветнаест (19) станова) и **путничког лифта на хидраулички погон**, површина земљишта под објектом-заузетост 390,97м², укупна БРГП надземно је 1667,04м², са уређењем парцеле (паркинзи, колско-пешачке стазе, зеленило и друго) у Сомбору, [REDACTED] **на кат. парцели бр. 6305 к.о. Сомбор 1.**

2. Кат.парцела бр. 6305 к.о. Сомбор 1 је изграђена грађевинска парцела површине 891м². Инвеститор је дужан да порушо постојеће објекте на парцели пре изградње предметног објекта на основу решења овог органа бр.354-57/2017-V од 03.03.2017. године.

3. Предметни објекат је Б категорије, класификациони број стамбеног дела објекта је 112221 – учешће у укупној површини објекта је 98,00%, класификациони број пословног дела је 123001– заступљеност у објекту је 2,00%.

4.Укупна предрачунска вредност објекта износи 33.740.000,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-19660-LOCH-2/2017, Инт. број: 353-245/2017-V од 01.08.2017.године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство;
- **Главна свеска (0)** главни пројектант Ђорђе Драча, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310М61213)
- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1)** израђен од стране ГТПУ Новоградња д.о.о. Бездан, ул.Нова 41-41а, број пројекта 1348/2017-А од 08. 2017.године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300394803), са потврдом техничке контроле од

08.2017.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге НИКОЛА КОХ предузетник Сомбор, ул. Липов лад 24 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- **Пројекат за грађевинску дозволу -пројекат конструкције (ПГД 2)**, израђен од стране ПРОЈЕКТ БИРО А.Д. Сомбор, Радишићева 2 број 6557-К од септембра 2017.год. одговорни пројектант Милинко Машић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311371003) са потврдом техничке контроле од 09.2017.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге НИКОЛА КОХ предузетник Сомбор, ул. Липов лад 24 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 3)- пројекат спољњег уређења** израђен од стране ГТПУ Новоградња д.о.о. Бездан, ул.Нова 41-41а, број пројекта 1348/2017-СУ од 08.2017.год., одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300394803), са потврдом техничке контроле од 08.2017.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге НИКОЛА КОХ предузетник Сомбор, ул. Липов лад 24 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- **Извод из пројекта** од 08. 2017.године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Ђорђе Драча, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310М61213) **са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0).**

- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране ГТПУ Новоградња д.о.о. Бездан, ул.Нова 41-41а, број пројекта 1348/2017-ЕЕ од септембра 2017.године, одговорни пројектант је Ђорђе Драча, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.381140515).

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 чл.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 бр.:418-4/2017-144-XVI од 14.09.2017.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 **3.223.046,90 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 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.

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 – 952-04-336/2017.

- **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 (952-04-336/2017).

Образложење

Дана 11.09.2017. године Ђорђе Драча из Сомбора, као овлашћени пуномоћник инвеститора [REDACTED], поднео је захтев, кроз ЦИС, овом органу за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк у Сомбору, [REDACTED], на кат. парцели бр. 6305 к.о. Сомбор 1, заведен под бројем ROP-SOM-19660-CPI-3/2017, а који је заведен под Инт. број: 351-658/2017-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 чл.16. 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 чл. 3. став 2.,3.,4. и 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, а графичка документација у DWG формату, и то:

- Геодетски снимак постојећег стања (интегрисани топографски план)
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском (0).
- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1) израђен од стране ГТПУ Новоградња д.о.о. Бездан, ул.Нова 41-41а, број пројекта 1348/2017-А од 08. 2017.године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300394803), са потврдом техничке контроле од 08.2017.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге НИКОЛА КОХ предузетник Сомбор, ул. Липов лад 24 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“
- Пројекат за грађевинску дозволу -пројекат конструкције (ПГД 2), израђен од стране ПРОЈЕКТ БИРО А.Д. Сомбор, Радишићева 2 број 6557-К од септембра 2017.год. одговорни пројектант Миљинко Машић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311371003) са потврдом техничке контроле од 09.2017.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге НИКОЛА КОХ предузетник Сомбор, ул. Липов лад 24 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“
- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 3)- пројекат спољњег уређења израђен од стране ГТПУ Новоградња д.о.о. Бездан, ул.Нова 41-41а, број пројекта 1348/2017-СУ од 08.2017.год., одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300394803), са потврдом техничке контроле од 08.2017.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге НИКОЛА КОХ предузетник Сомбор, ул. Липов лад 24 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“
- Извод из пројекта од 08. 2017.године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Ђорђе Драча, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310М61213) са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0).
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране ГТПУ Новоградња д.о.о. Бездан, ул.Нова 41-41а, број пројекта 1348/2017-ЕЕ од септембра 2017.године, одговорни пројектант је Ђорђе Драча, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.381140515
- Овлашћење за заступање
- Доказ о уплати републичке адм. таксе у износу од 1.110,00 динара;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Локацијским условима број ROP-SOM-19660-LOCH-2/2017, Инт. број: 353-245/2017-V од 01.08.2017.године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, утврђени су услови за извођење радова на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк у Сомбору, ул. [REDACTED], на кат. парцели бр. 6305 к.о. Сомбор 1, а на основу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пк, на катастарској парцели број 6305 К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 09/17 из маја 2017.год. (потврђен под бр.350-31/2017-V од 23.06.2017.год.). 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 и 145/14) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015 и 96/2016), утврдио да је подносилац захтева отклонио формалне недостатке, те 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 ахтева, 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.19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“,бр.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 бр. 2554 к.о. Сомбор 1 издат под бр. 952-04-336/2017 од 13.09.2017.године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у складу са чл.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 2/2015, 3/2016, 24/2016 и 7/2017) на основу обрачуна Одсека за комуналне делатности, Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове бр.:418-4/2017-144-XVI од 14.09.2017.године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 4.604.352,72 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 3.223.046,90 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", бр.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 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 чл.27а. тачка 3. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 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, подсредством централног информационог система (у оквиру дела „Започните нови захтев“ потребно одабрати опцију Подношење приговора или жалбе), са доказом о плаћеној такси у износу од 460,00 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", бр. 43/03.... 61/17-усклађени дин.износи).

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
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“
4. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.