

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-4515-CPI-3/2018
Интерни број: 351-306/2018-V
Дана: 10.05.2018. 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 „SECOND MEDIA“ д.о.о. [REDACTED] путем овлашћеног пуномоћника Будимира Настасића 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 и 145/14), члана 21. став 1. и члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015,96/2016 и 120/2017), 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 „SECOND MEDIA“ д.о.о. [REDACTED] изградња стамбено-пословног објекта спратности П+1, површина земљишта под објектом (заузетост) 185,36м², укупне бруто изграђене надземне површине 296,47м² [REDACTED] на катастарским парцелама број 481, 482 и 483 К.О. Сомбор-1.

2. Катастарска парцела број 481 К.О.Сомбор-1, је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 697,0м², док су парцеле број 482 и 483 К.О.Сомбор-1 формиране неизграђене грађевинске парцеле укупне површине 615,0м² (359,0м² и 256,0м²).

Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова уклони породични стамбени објекат (означен бројем 1) и помоћни објекат (означен бројем 2). Уклањању објекта приступити на основу решења Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, број 354-67/2017-V од 10.03.2017. године.

3. Предметни објекат је Б категорије, и има класификациони број 111011 за стамбени део зграде у уделу од 63,54 % и 122011 за пословни део објекта (намена за административне сврхе) у уделу од 36,46 %.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 8.187.997,38 динара бес ПДВ-а.

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-4515-LOCH-2/2018, Интерни број 353-101/2018-V од 12.04.2018. године, издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, број 46/17 од априла 2018. године, израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење НБ ПРОЈЕКТ Будимир Настасић предузетник Сомбор, [REDACTED] одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12), са потврдом техничке контроле број 05/2018 од априла 2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „АЕ пројект центар“ пр Елвира Драгић архитектонске делатности из Сомбора, улица Грује Дедића 23, одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 0499 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“, који се састоји следећих делова:

- **Главна свеска (0)**, број 46/17 од априла 2018. године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12);
- **Пројекат архитектуре (1)**, број 46/17-А од априла 2018. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12);
- **Пројекат конструкције (2)**, број 46/17-К од априла 2018. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12);
- **Технички опис хидротехничких инсталација (3)**, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12) и **технички опис електроенергетских инсталација (4)**, одговорни пројектант Жарко Поповић, дипл.инж.ел. (лиценца број 300 L839 12);
- **Извод из пројекта**, број пројекта 46/17 од априла 2018. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300L83912), **са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)**;
- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење НБ ПРОЈЕКТ Будимир Настасић предузетник Сомбор , број елабората 46/17 -ЕЕ од априла 2018. године, Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 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 објекта, израђује се Пројекат за извођење у складу са члана 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:418-4/2018-64-XVI од 09.05.2018. 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 322.530,00 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. 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. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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 пословно техничког прегледа објекта са предлогом којим се утврђује да је објекта подобан за употребу односно да се може издати употребна дозвола.

16. Обавезује се инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање предметних катастарских парцела број 481, 482 и 483 К.О.Сомбор 1, у складу са Законом.

17. 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 1.200,00 динара, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-142/2018).

О б р а з л о ж е њ е

Будимира Настасића из Сомбора, као овлашћени пуномоћник инвеститора „SECOND MEDIA“ д.о.о. [REDACTED] поднео је дана 03.05.2018.године, овом органу кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+1 [REDACTED] на катастарским парцелама број 481, 482 и 483 К.О.Сомбор 1, заведен под бројем ROP-SOM-4515-CPI-3/2018, а који је заведен под интерним бројем 351-306/2018-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 члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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)**, број 46/17 од априла 2018. године, израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење НБ ПРОЈЕКТ Будимир Настасић предузетник Сомбор, [REDACTED] одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12), са потврдом техничке контроле број 05/2018 од априла 2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „АЕ пројект центар“ пр Елвира Драгић архитектонске делатности из Сомбора, улица Грује Дедића 23, одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 0499 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“, који се састоји следећих делова:

- **Главна свеска (0)**, број 46/17 од априла 2018. године, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12);

- **Пројекат архитектуре (1)**, број 46/17-А од априла 2018. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12);

- **Пројекат конструкције (2)**, број 46/17-К од априла 2018. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12);

- **Технички опис хидротехничких инсталација (3)**, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12) и **технички опис електроенергетских инсталација (4)**, одговорни пројектант Жарко Поповић, дипл.инж.ел. (лиценца број 300 L839 12);

- **Извод из пројекта**, број пројекта 46/17 од априла 2018. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300L83912), са **Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)**;

- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење НБ ПРОЈЕКТ Будимир Настасић предузетник Сомбор, број елабората 46/17 -ЕЕ од априла 2018. године, Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12);

- Интегрисани топографски план;
- Доказ о уплати републичке адм. таксе у износу од 3.910,00 динара;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;
- Пуномоћје за заступање;

Локацијским условима број ROP-SOM-4515-LOCH-2/2018, Интерни број 353-101/2018-V од 12.04.2018. године, издатим од овог органа утврђени су услови за извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта спратности П+1 у Сомбору, улица Скопљанска број 39, на катастарским парцелама број 481, 482 и 483 К.О.Сомбор 1, а на основу 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.

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, 96/2016 и 120/2017), утврдио да је подносилац захтева испуњенио формалне услове за даље поступање, обзиром да је овај орган надлежан да решава по предметном захтеву, да је захтев поднело лице које може бити подносио 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 члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 2066 К.О. Сомбор-1 издат под бројем 952-04-142/2018 дана 08.05.2018. 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 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) на основу обрачуна Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Одсек за комуналне делатности број: 418-4/2018-64-XVI од 09.05.2018. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 460.757,83 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 322.530,00 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 и 145/14) и чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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, 61/2017 и 113/2017) у износу од 3.910,00 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 Одлуком 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 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", број 43/03... 113/17-усклађени дин. износи).

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл. инж. грађ.