

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-21875-CPI-2/2018
Интерни број: 351-794/2018-V
Дана: 03.10.2018. 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 ГТПУ Новоградња Д.О.О. [REDACTED] које заступа директор Милена Вујовић, 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), чл.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), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору **ГТПУ Новоградња д.о.о.** [REDACTED] **изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк** (у приземљу: два (2) стана и четири (4) гараже; на првом и другом спрату по пет (5) станова; у поткровљу четири (4) стана, укупно шенаест (16) станова и **путничког лифта на хидраулички погон**, површина земљишта под објектом-заузетост 318,49м², укупна БРГП надземно је 1357,76м², са уређењем парцеле (паркинзи, колско-пешачке стазе, зеленило и друго) [REDACTED] **на катастарској парцели број [REDACTED] К.О. Сомбор-1.**

2. Катастарска парцела број [REDACTED] К.О. Сомбор-1 је изграђена грађевинска парцела површине 730,0м². Инвеститор је дужан да уклони постојеће објекте на парцели пре изградње предметног објекта на основу решења овог органа број 354-304/2018-V од 11.09.2018. године.

3. Предметни објекат је Б категорије, са класификационим бројем објекта 112221.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 45.430.000,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-21875-LOC-1/2018, интерни број 353-290/2018-V од 16.08.2018. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;

- **Главна свеска (0)** израђена од стране Грађевинско, трговинско, производно и услужног предузеће "Новоградња" Д.О.О. из Бездана, [REDACTED] број пројекта 1411/2018-ПГД-0 од септембра 2018. године, главни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 3948 03);

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1)** израђен од стране ГТПУ Новоградња Д.О.О. Бездан, број пројекта 1411/2018-ПГД-А од септембра 2018. године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 3948 03), са потврдом техничке контроле број ТК-33/18 од септембра 2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге ЂЕНЂИ КОХ ПР Сомбор, [REDACTED] одговорни вршилац техничке контроле Силард Годнич, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L516 12), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције (ПГД 2)**, израђен од стране ГТПУ Новоградња Д.О.О. Бездан, број пројекта 1411/2018-ПГД-К од септембра 2018. године, одговорни пројектант Радомир Вујовић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 3646 03), са потврдом техничке контроле број ТК-33/18 од септембра 2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге ЂЕНЂИ КОХ ПР Сомбор, [REDACTED] одговорни вршилац техничке контроле Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Извод из пројекта** од септембра 2018. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Наде Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 3948 03), **са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)**;

- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране ГТПУ Новоградња Д.О.О. Бездан, улица Нова 41-41а, број пројекта 1411/2018-ПГД-ЕЕ од септембра 2018. године, одговорни пројектант Владимир Скокић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381 1298 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 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: 418-4/2018-127-XVI од 02.10.2018. 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 **1.989.476,00 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. 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 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 износу од 1.200,00 динара, уплатом на жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-5157/2018).

Образложење

Дана 26.09.2018. године, Вујовић Милена из Сомбора, овлашћени заступник инвеститора ГТПУ „Новоградња“ Д.О.О. [REDACTED] поднела је захтев кроз ЦИС овом органу за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк [REDACTED] на катастарској парцели број [REDACTED] К.О. Сомбор-1, заведен под бројем ROP-SOM-21875-CPI-2/2018, и интерним бројем 351-794/2018-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 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:

- Катастарско-топографски план;
- Главна свеска (0), израђена од стране ГТПУ "Новоградња" Д.О.О. из Бездана, [REDACTED] број пројекта 1411/2018-ПГД-0 од септембра 2018. године, главни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 3948 03);
- Извод из пројекта од септембра 2018 .године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Наде Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 3948 03), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1), израђен од стране ГТПУ Новоградња Д.О.О. Бездан, број пројекта 1411/2018-ПГД-А од септембра 2018. године, одговорни пројектант Нада Сладаковић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 3948 03), са потврдом техничке контроле број ТК-33/18 од септембра 2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге ЂЕНЂИ КОХ ПР Сомбор, односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат конструкције (ПГД 2), израђен од стране ГТПУ Новоградња Д.О.О. Бездан, број пројекта 1411/2018-ПГД-К од септембра 2018. године, одговорни пројектант Радомир Вујовић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 3646 03), са потврдом техничке контроле број ТК-33/18 од септембра 2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге ЂЕНЂИ КОХ ПР Сомбор, односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране ГТПУ Новоградња Д.О.О. Бездан, број пројекта 1411/2018-ПГД-ЕЕ од септембра 2018. године, одговорни пројектант Владимир Скокић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381 1298 14).

- Доказ о уплати републичке адм. таксе у износу од 3.950,00 динара;

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

Локацијским условима број ROP-SOM-21875-LOC-1/2018, интерни број 353-290/2018-V од 16.08.2018. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, утврђени су услови за извођење радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк [REDACTED] на катастарској парцели број [REDACTED] К.О. Сомбор-1, а на основу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног стамбеног објекта спратности П+2+Пк, на катастарској парцели број [REDACTED] К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 09/18 из маја 2018.године (потврђен под бројем 350-36/2018-V од 18.06.2018.године). 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 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 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, 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 1296 К.О. Сомбор-1 издат под бројем 952-04-095-5157/2018 од 27.09.2018. 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 418-4/2018-127-XVI од 02.10.2018. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.842.108,40 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 1.989.476,00 динара.

На основу горе изложеног сагласно члану 135. став 1. и 2., члану 136., 137, 138.а и 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), чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“,број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Сомбора“,број 9/2017) 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, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 50/18) у износу од 3.950,00 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, 106/15 и 32/2016), 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 470,00 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, 3/18 и 50/18).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - 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“
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
4. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.