

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-24513-CPH-4/2018
Интерни број: 351-974/2018-V
Дана: 14.11.2018. 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 Лесар Катарине [REDACTED] и финансијера Лесар Јанеза и Петровска Илине обоје из [REDACTED] а које по пуномоћи заступа Катарина Мацан Сабо 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, 145/14 и 83/2018), 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", бр.18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Лесар Катарини [REDACTED] и финансијеру Лесар Јанезу и Петровска Илине обоје из [REDACTED] изградња породичног стамбеног објекта спратности П+0, површина земљишта под објектом (заузетост) 195,87м², у Бездану, на катастарској парцели број [REDACTED] К.О. Бездан.

2. Катастарска парцела број [REDACTED] К.О. Бездан је формирана неизграђена грађевинска парцела површине 564,00м².

3. Предметни објекат је А категорије, класификационог броја 111011.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи **6.641.067,49** динара (без ПДВ-а).

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-24513-LOCH-2/2018, интерни број 353-338/2018-V од 03.10.2018. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;

- **Главна свеска (0)**, број техничке документације 6693 из октобра 2018. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројектбиро“ а.д. Сомбор, [REDACTED] главни пројектант Катарина Мацан Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12).

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)–пројекат архитектуре (1)** број 6693-А из октобра 2018. године, израђена од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројектбиро“ а.д. Сомбор, главни пројектант Катарина Мацан Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле „Конструктпројект“ д.о.о. Сомбор, [REDACTED] одговорни вршилац техничке контроле Ђорђе Драча дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 M612 13), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

- **Извод из пројекта**, број 6693 из октобра 2018.године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Катарина Мацан Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12), **са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0).**

- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројектбиро“ а.д. Сомбор, број елабората 6693 -ЕЕ од августа 2018. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 1572 16).

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. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Одсек за комуналне делатности број: 418-4/2018-147-XVI од 13.11.2018.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 15.966,00 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.

8. 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.

9. Извођач радова је дужан да одмах по завршетку изградње темеља поднесе овом органу 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).

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. Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

12. По завршетку изградње објекта, поступка 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.

13. 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 инвеститора који се подноси овом органу кроз ЦИС, Уз захтев се прилаже потврда издата од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за у врсту објекта, о томе да је: 1) изградња објекта завршена и изведена у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола; 2) објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвидјени грађевинском дозволом.

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. 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 1.210,00 динара, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 5523240600, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-7760/2018).

Образложење

Катарина Мацан Сабо из Сомбора, као овлашћени пуномоћник инвеститора Лесар Катарине [REDACTED] и финансијера Лесар Јанеза и Петровска Илине [REDACTED] поднела је дана 06.11.2018.године кроз ЦИС овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+0 у Бездану, на катастарској парцели број [REDACTED] К.О. Бездан, заведен под бројем ROP-SOM-24513-CPIN-4/2018, и интерним бројем 351-974/2018-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, 145/14 и 83/2018) и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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:

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД), број 6693 од октобра 2018. године, који садржи главну свеску (0) и пројекат архитектуре (1) урађен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројект биро“ из Сомбора, главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12) са потврдом техничке контроле извршеном од стране вршиоца техничке контроле „Конструктпројект“ д.о.о. Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Ђорђе Драча дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 M612 13), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- Извод из пројекта од октобра 2018. године, који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Катарине Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и изградњу „Пројектбиро“ а.д. Сомбор, број елабората 6693 -ЕЕ од августа 2018. године, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 1572 16);
- Катастарско топографски план од 01.08.2018. године;;
- Пуномоћ за заступање дата од стране инвеститора и финансијера од августа 2018. године;
- Уговор о финансирању изградње објекта закључен 03.08.2018. године, оверен од стране јавног бележника;
- Доказ о уплати републичке адм. таксе у износу од 770,00динара;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Локацијским условима број ROP-SOM-24513-LOCH-2/2018, интерни број 353-338/2018-V од 03.10.2018.године, издатим од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова на изградњи породичне стамбене зграде спратности П+0, [REDACTED] на катастарској парцели број [REDACTED] К.О. Бездан, а на основу Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Бездан („Сл.лист града Сомбора“, број 11/2016). 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, 145/14 и 83/2018) 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 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 чл.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 992 К.О. Бездан издат под бројем 952-04-095-7760/2018 од 07.11.2018. 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 Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекта и Главна свеска, 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: 418-4/2018-147-XVI од 13.11.2018. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 22.808,06 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 15.966,00 динара.

На основу горе изложеног сагласно члану 135. став 1. и 2., члану 135а, 136, 137, 138, 138.а и члану 140. у вези са чланом 97 и 98, и чланом 148 и 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, 145/14 и 83/2018), чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), чланом 4. и 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Сомбора“, број 9/2017) и чланом 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, 61/2017, 113/2017. 3/2018 и 50/2018) у износу од 770,00 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", број 119/13, 138/14, 45/15, 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, 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 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",бр. 43/03.....50/18-усклађени дин.износи).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
4. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.