

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-27756-CPI-2/2018
Инт. број: 351-1042/2018-V
Дана: 29.11.2018. 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, [REDACTED], путем пуномоћника Радојке Јандрић 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, 145/14 и 83/18), чл.21. став 1. и чл. 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) овлшћења број 031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017.год. начелника Градске управе и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

- 1. ДОЗВОЉАВА СЕ** инвеститору [REDACTED] градња:
-СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности П+1, намена: продавница алата укупна БРГП надземно 343,99м², површина земљишта под објектом/заузетост 170,95 м² и
-МАГАЦИНА спратности П+0 укупна БРГП надземно 281,84м², површина земљишта под објектом/заузетост 281,84 м² у Сомбору, улица [REDACTED] на катастарској парцели број 3981 К.О. Сомбор-1.
- 2.Кат.парцела бр.** 3981 К.О.Сомбор-1 (површине 823,00м²) је формирана изграђена грађевинска парцел. За потребе извођења радова на изградњи објеката, потребно је извршити уклањање постојећих објеката на предметном простору, а све по исходованом Решењу о уклањању објекта од стране Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, број 354-291/2018-V од 12.09.2018. године.
- 3.** Стамбено-пословни објекат је Б категорије. Стамбени део објекта по класификацији објеката има класификациони број 111011 са укупним учешћу од 54,70 %, док пословни део објекта има класификациони број 123001 са укупном учешћу од 45,30 %.
- 4. Укупна предрачунска вредност објеката износи 25.880.000,00 динара,**
- 5. Саставни део овог Решења су:**

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-27756-LOC-1/2018, Интерни број 353-355/2018-V од 16.10.2018.године, издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;

- **Главна свеска (0)** израђена од стране Пројектног бироа „ОРИП“ Радојка Јандрић предузетник Сомбор, ул.Виноградарска бр.8, број пројекта РД-24/18 из новембра 2018.године, главни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300D77606)

- **Пројекат за грађевинску дозволу- архитектура (ПГД 1)** израђен од стране Пројектног бироа „ОРИП“ Радојка Јандрић предузетник Сомбор, ул.Виноградарска бр.8, број пројекта РД-24/18 из новембра 2018.године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300D77606) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације од 22.11.2018.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање, изградњу и инжењеринг НОВА ТРАСА Сомбор, Самка Радосављевића 16 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- **Пројекат за грађевинску дозволу- конструкција (ПГД 2)** израђен од стране Пројектног бироа „ОРИП“ Радојка Јандрић предузетник Сомбор, ул.Виноградарска бр.8, број пројекта РД-24/18 из новембра 2018.године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310537503) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације од 21.09.2018.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање, изградњу и инжењеринг НОВА ТРАСА Сомбор, Самка Радосављевића 16 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- **Извод из пројекта** из новембра 2018.године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Радојке Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300D77606), са **Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)**.

- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране Пројектног бироа „ОРИП“ Радојка Јандрић предузетник Сомбор, ул. Виноградарска бр.8, број елабората ЕЕ-17/18 од новембра 2018. године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.381069613)

6. 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 подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије потписан од стране инвеститора, 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 стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Одсек за комуналне делатности бр.:418-4/2018-151-XVI од 28.11.2018.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 1.548.827,00 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 изврши пријава радова у року од три (3) 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, поступка 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.Инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од **1.210,00 динара**, 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 (952-04-095-8677/2018).

Образложење

Дана 22.11.2018.године Радојка Јандрић из Сомбора, ул. Виноградарска бр.8 као пуномоћник инвеститора „[REDACTED]“

[REDACTED] поднела је кроз ЦИС овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу стамбено-пословног објекта спратности П+1 и магацина спратности П+0 у Сомбору, улица [REDACTED], на катастарској парцели број 3981 К.О. Сомбор-1, заведен под бројем ROP-SOM-27756-CPI-2/2018, а који је заведен под Инт. број: 351-1042/2018-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 83/18) и чл.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 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- архитектура (ПГД 1)** израђен од стране Пројектног бироа „ОРИП“ Радојка Јандрић предузетник Сомбор, ул.Виноградарска бр.8, број пројекта РД-24/18 из новембра 2018.године, одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.300D77606) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације од 22.11.2018.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање, изградњу и инжењеринг НОВА ТРАСА Сомбор, Самка Радосављевића 16 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

• **Пројекат за грађевинску дозволу- конструкција (ПГД 2)** израђен од стране Пројектног бироа „ОРИП“ Радојка Јандрић предузетник Сомбор, ул.Виноградарска бр.8, број пројекта РД-24/18 из новембра 2018.године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310537503) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације од 21.09.2018.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле Биро за пројектовање, изградњу и инжењеринг НОВА ТРАСА Сомбор, Самка Радосављевића 16 односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

• Извештај о извршеној техничкој контроли Пројектата за грађевинску дозволу (ПГД 1, ПГД 2) урађена од стране „НОВА ТРАСА“ Сомбор, број техничке контроле 26/2018 од 22.11.2018.године.

- Решење о рушењу број 354-291/2018-V од 12.09.2018.год.овог органа
- Пуномоћ за заступање
- 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-27756-LOC-1/2018, Интерни број 353-355/2018-V од 16.10.2018.године, издатим од овог органа, утврђени су услови за извођење радова на градњи стамбено-пословног објекта спратности П+1 и магацина спратности П+0 у Сомбору, улица [REDACTED] на катастарској парцели број 3981 К.О. Сомбор-1, а на основу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", бр.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,

145/14 и 83/18) 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 чл.19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.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 бр. 10293 к.о. Сомбор 1 издат под бр. 952-04-095-8677/2018 од 27.11.2018.год., 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 републичке административне таксе у износу од 1.210,00 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 изradio 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 бр.:418-4/2018-151-XVI од 28.11.2018.године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 2.212.610,67динара, 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 1.548.827,00динара.

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, 145/14 и 83/18) и чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/201596/2016 и 120/2017), а у вези са чланом 4. и 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Сомбора“, број9/2017) и чл 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-исправак, 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 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 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, 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",бр. 43/03.... 50/18-усклађени дин.износи).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - Д.о.о. „Сомбор-гас“ Сомбор
4. Архиви

**ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**