

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-10471-СПИП-3/2019
Интерни број: 351-119/2019-V
Дана: 19.02.2019. године
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] које заступа законски заступник Мирослав Јоргачевић 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), 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) овлашћења број 031-99/2017-VI/01 од 29.08.2017.год. начелника Градске управе и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] адаптација, реконструкција и надзиђивање дела пословног објекта спратности П+0 у пословно-стамбени објекат спратности П+Пк у приземљу остаје пословни простор-локал број 2 нето површине 113м², а у поткровљу је стамбени простор нето површине 108,49м², којег чине стан број 1 нето површине 34,03м² и стан број 2 нето површине 61,78м² у Сомбору, [REDACTED], на катастарској парцели број 5862/1 К.О. Сомбор 1.

2. Парцела број 5862/1 К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 1381м²

3. Пословно - стамбени објекат је Б категорије и има класификациони број 123001 за пословни део са учешћем у укупној површини објекта од 60,00% и класификационим бројем 111011 за стамбени део, са учешћем у укупној површини објекта од 40,00%.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 4.066.090,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-10471-LOC-1/2019, интерни број 353-139/2018-V од 23.05.2018. године, издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;

- **Главна свеска пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) број 180411-ПГД-гс** из фебруара 2019. године израђена од стране ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03)

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) – архитектура (1) број 180411-ПГД-па** из фебруара 2019. године израђена од стране ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Будимир Настасић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 В339 05), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) – конструкција (2) број 180411- ПГД -пк** из децембра 2018. године израђена од стране ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића

34, одговорни пројектант Николаљ Кох, дипл.инж.аграђ. (лиценца број 310 5375 03) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Будимир Настасић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 В339 05), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском, главни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03)

- **Елаборат енергетске ефикасности број 180411-ПГД-ЕЕ** из децембра 2018. године израђена од стране ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Катарина Мацан Сабо, дипл.инжарх. (лиценца број 381157216)

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 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 чланом 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: 418-6/2019-13-XVI од 18.02.2019. 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 608.679,00 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 грађење 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 проверу 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 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 погодан за употребу односно да се може издати употребна дозвола.

Образложење

Јоргас ДОО Сомбор, Степе Степановића 34 пуномоћник инвеститора [REDACTED] путем законског заступника Мирослава Јоргачевић из Сомбора, поднео је дана 18.01.2019. године, кроз ЦИС, овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за адаптацију, реконструкцију и надзиђивање дела пословног објекта спратности П+0 у пословно-стамбени објекат спратности П+Пк у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 5862/1 К.О. Сомбор 1. број: ROP-SOM-10471-CPI-2/2019, интерни број: 351-35/2019-V.

Чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи и чл.18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да уколико нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган одбацује захтев закључком.

Закључком овог органа број: ROP-SOM-10471-CPI-2/2019, интерни број: 351-35/2019-V од 25.01.2019.године одбачен је наведени захтев подносиоца због формалних недостатака за даље поступање по захтеву.

Подносилац захтева је могао у року од десет дана од дана пријема наведеног закључка, а најкасније 30 дана од његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, да поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, без доставља документације која је поднета уз захтев који је одбачен, и без плаћања административне таксе, у складу са чл.8ђ став 4. Закона о планирању и изградњи и чл.29. став 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде, у складу са чл. 29. став 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Дана 11.02.2019.године Јоргас ДОО Сомбор, Степе Степановића 34 пуномоћник инвеститора [REDACTED] путем законског заступника Мирослава Јоргачевић из Сомбора, поднео је кроз ЦИС, овом органу усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за адаптацију, реконструкцију и надзиђивање дела пословног објекта спратности П+0 у пословно-стамбени објекат спратности П+Пк у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 5862/1 К.О. Сомбор 1 број: ROP-SOM-31756-CPIH-3/2019, интерни број: 351-118/2019-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 чл. 3. став 2.,3.,4. и 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, а графичка документација у DWG и DWF формату, и то:

- Катастарско топографски план
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском
- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) – архитектура (1) број 180411-ПГД -па из фебруара 2019. године израђена од стране ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Будимир Настасић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 В339 05), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“
- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) – конструкција (2) број 180411-ПГД-пк из децембра 2018. године израђена од стране ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Николаљ Кох, дипл.инж.аграђ. (лиценца број 310 5375 03) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Будимир Настасић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 В339 05), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“
- Елаборат енергетске ефикасности број 180411-ПГД-ЕЕ из децембра 2018. године израђена од стране ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Катарина Мацан Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 381157216)
- Овлашћење за заступање у овом предмету;
- Доказ о уплати републичке ад. таксе 3.950,00 динара
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;

Локацијским условима број ROP-SOM-10471-LOC-1/2019, интерни број 353-139/2018-V од 23.05.2018. године издатим од Одељења просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова за адаптацију, реконструкцију и надзиђивање дела пословног објекта спратности П+0 у пословно-стамбени објекат спратности П+Пк у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 5862/1 К.О. Сомбор 1, на основу Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације централне зоне – Венац у Сомбору ("Сл.лист Града Сомбора", број 3/2009). 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 је на основу достављеног Преписа листа непокретности РГЗ-СКН Сомбор, број 9875 К.О. Сомбор-1, издат под бројем 952-1-095-1548/2019 од 13.02.2019. године, утврдио 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, 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 бр.: 418-6/2019-13-XVI од 18.02.2019.године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 869.541,95динара, 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 608.679,00динара.

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. ,члану 98., члану 148. став 1. и члану 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), као и члану 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 9/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/18), 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, 50/2018 и 95/2018) 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 чланом 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, 32/16, 60/16 и 75/2018), 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 „Остали“ у оквиру које предвиђена и могућност подношење жалбе), са доказом оплаћеној такси у износу од 470,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6.Закона о републичким административним таксама("Сл.гласник РС",број 43/03.... 95/18-усклађени дин.износи).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
4. Архиви

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