

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: ROP-SOM-28700-CPI-1/2019
Интерни број: 351-1027/2019-V
Дана: 30.09.2019. године
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву који је поднег кроз ЦИС, инвеститора Калајџић Милоша [REDACTED] из Сомбора, [REDACTED] кога по пуномоћи заступа Мијић Олгица 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, 83/18 и 31/2019), 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 18/16 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Калајџић Милошу из Сомбора, [REDACTED] реконструкција, надградња и промена намене стамбеног и помоћног објекта у стамбено-пословни објекат спратности П+2, површина земљишта под објектом-заузетост 210,00м², укупна БРГП надземно је 594,35 м², са уређењем парцеле у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 7229 К.О. Сомбор-1, који се састоје од једне стамбене јединице и 2 пословних простора са наменом трговине на мало, односно следећих посебних делова:

Приземље:	Локал 1	- 63,75 м ²
	Локал 2	- 34,08 м ²
Приземље, први и други спрат:	Стан	- 396,69 м ²

2. Катастарска парцела број 7229 К.О.Сомбор-1, је формирана изграђена грађевинска парцела површине 250,00м².

3. Стамбено-пословни објекат спратности П+2 је Б категорије, и има класификациони број 111012 за стамбени део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 80,22% и класификациони број 123001 за пословни део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 19,78%.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 21. 250.000,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-22042-LOCH-2/2019, интерни број: 353-311/2019-V од 11.09.2019. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;
- **Главна свеска (0)** израђена од стране „Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, [REDACTED] број техничке документације 492/2019 из септембра 2019. године, главни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1741 03);
- **Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат архитектуре (ПГД 1)** израђен од стране Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, број пројекта 492 А/2019 из септембра 2019.године, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1741 03), са потврдом техничке контроле број 128/2019 од септембра 2019. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „Конструктпројект“ д.о.о. из Сомбора, улица Тозе Марковића 2Б, одговорни вршилац техничке контроле Момир Јањатовић дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1203 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат конструкција (ПГД 2)** израђен од стране Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, број пројекта 492 К/2019 из септембра 2019.године, одговорни пројектант Милана Керац, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 О573 16), са потврдом техничке контроле број 128/2019 од септембра 2019. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „Конструктпројект“ д.о.о. из Сомбора, одговорни вршилац техничке контроле Ђорђе Драча дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- **Извод из пројекта** из септембра 2019. године, који је израђен од стране Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Ђорђа Мијић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1741 03), **са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)**;
- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, број пројекта 492 Е/2019 из септембра 2019.године, одговорни пројектант Маријана Боговац, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 0504 13).

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 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: 418-6/2019-123-XVI од 30.09.2019. 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 1.061.154,00 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 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 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 укупном износу од 1.210,00 динара и то износ од 1.250,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 552324060015920110, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-14976/2019).

Образложење

Дана 23.09.2019. године, Мијић Олгица из Сомбора, као овлашћени пуномоћник инвеститора Калајидић Милоша из Сомбора, [REDACTED] поднела је овом органу кроз ЦИС, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, надградњу и промену намене стамбеног и помоћног објекта у стамбено-пословни објекат спратности П+2 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 7229 К.О. Сомбор-1, заведен под бројем ROP-SOM-28700-CPI-1/2019, а који је заведен под интерним бројем 351-1027/2019-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, 145/14 и 83/2018) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), а 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 DWF и DWG формату, и то:

- **Главна свеска (0)** израђена од стране „Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, улица Аврама Мразовића 13, број техничке документације 492/2019 из септембра 2019. године, главни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1741 03);

- **Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат архитектуре (ПГД 1)** израђен од стране Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, број пројекта 492 А/2019 из септембра 2019.године, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1741 03), са потврдом техничке контроле број 128/2019 од септембра 2019. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „Конструктпројект“ д.о.о. Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Момир Јањатовић дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1203 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Пројекат за грађевинску дозволу-пројекат конструкција (ПГД 2)** израђен од стране Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, број пројекта 492 К/2019 из септембра 2019.године, одговорни пројектант Милана Керац, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 О573 16), са потврдом техничке контроле број 128/2019 од септембра 2019. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „Конструктпројект“ д.о.о. из Сомбора, одговорни вршилац техничке контроле Ђорђе Драча дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 М612 13), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- **Извод из пројекта** из септембра 2019. године, који је израђен од стране Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Ђорђа Мијић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1741 03), **са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)**;
- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране Домус“ Архитектонски атеље из Сомбора, број пројекта 492 Е/2019 из септембра 2019.године, одговорни пројектант Маријана Боговац, дипл.инж.арх. (лиценца број 381 0504 13).
- Пуномоћ за заступање у овом предмету;
- 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;
- Катастарско –топографски план;

Локацијским условима број ROP-SOM-22042-LOCH-2/2019, интерни број: 353-311/2019-V од 11.09.2019. године, издатим од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова на реконструкцију, надградњу и промену намене стамбеног и помоћног објекта у стамбено-пословни објекат спратности П+2 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 7229 К.О. Сомбор-1, 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 и изменом локацијских услова.

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, као и доказ о уплати прописаних такси.

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 10292 К.О. Сомбор-1 издат под бројем 952-04-095-14976/2019 од 25.09.2019. године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту и објекту 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 извршеног од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Одсек за комуналне делатности број: 418-6/2019-123-XVI од 30.09.2019. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.515.934,60 динара, а за који се инвеститор приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изјаснио да ће платити једнократно у целисти, те сагласно члану 16. став 2. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта има право на умањење од 30%, па допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 1.061.154,00 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. ,члану 98., члану 148. став 1. и члану 149. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09,... 132/14, 145/14, 83/18 и 31/2019), 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", број 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,...3/18, 50/18, 95/18 и 38/2019) у износу од 4.070,00 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 480,00 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 и 38/2019).

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК,

Игор Латас, дипл.инж.грађ.