

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-3244-CPI-2/2019
Инт. број: 351-1043/2019-V
Дана: 02.10.2019. године
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора
решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED] а путем пуномоћника Томић Томислава из Сомбора, ул. Илије Бирчанина бр.72, 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, 83/18 и 31/19), 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) 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] промена намене помоћних објеката спратности П+0 (у листу непокретности означени бројем 5 и 6) у пословно-стамбени објекат спратности П+0 уз извођење грађевинских радова и доградњу дела пословног објекта бруто површина доградње је 55,00м², укупна бруто површина пословног дела објекта је 378,68м² и дела стамбеног објекта, бруто површина доградње је 25,08м², укупна бруто површина стамбеног дела објекта је 66,40м², укупна бруто површина пословно-стамбеног објекта је 445,08м², површина земљишта под пословно-стамбеним објектом/заузетост је 445,08, укупна нето површина пословно-стамбеног објекта је 400,86м² у Стапару, [REDACTED], на катастарској парцели број 1067 К.О. Стапар.
- 2. Парцела број 1067К.О. Стапар** је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 2286м².
- 3. Планирани бјекат је је Б категорије**, категорије са класификационим бројем 111011 за стамбене део објекта (16,3%) и 123 001 за пословни део објекта (83,7%)
- 4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 6.500.000,00 динара**
- 5. Саставни део овог Решења су:**
 - **Локацијски услови** број ROP-SOM-3244-LOC-1/2019, Инт. број: 353-49/2019-V од 13.03.2019.године, издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;
 - **Главну свеска (0) број 17/2019 из септембра 2019.год.** израђена од од стране Конструктпројект доо Сомбор, ул. Тозе Марковића 26 главни пројектант Томислав Томић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311М42713)
 - **Пројекат за грађевинску дозволу-пројект архитектуре (ПГД 1) и пројект конструкције (ПГД 2)** израђени од стране Конструктпројект доо Сомбор, ул. Тозе Марковића 26, број тех.док. 56/2019 из јула 2019.год., одговорни пројектант Томислав Томић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311М42713), са потврдом техничке исправности пројектне документације извршене од стране вршиоца техничке контроле Пројектбиро ад Сомбор, Радишићева број 2, одговорни вршилац

техничке контроле Милинко Машић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 311371003) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- **Извод из пројекта** из септембра 2019.године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Томислав Томић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311М42713), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)

- **Елаборат енергетске ефикасности број 17/2019-ЕЕ из септембра 2019.год.** израђена од од стране Конструктпројект доо Сомбор, ул. Тозе Марковића 2б, одговорни пројектант Томислав Томић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 381130714)

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 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 Одсека за комуналне делатности Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове бр.:418-6/2019-124-XVI од 01.10.2019.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 72.631,00 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 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 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 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 1.250,00 динара, и обавезује се да их у року од 8 дана од дана пријема овог решења исплати, и то :

- износ од 1.250,00 динара, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 702324060015927380, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-15129/2019).

Образложење

Дана 25.09.2019. године, Томић Томислав из Сомбора, ул. Илије Бирчанина бр.72, као пуномоћник инвеститора [REDACTED]

[REDACTED] поднео је, кроз ЦИС, овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за промену намене помоћних објеката спратности П+0 у пословно-стамбени објекат спратности П+0 уз извођење грађевинских радова и доградњу дела пословног и стамбеног објекта у Стапару, [REDACTED], на катастарској парцели број 1067 К.О. Стапар, заведен под бројем ROP-SOM-3244-CPI-2/2019, и интерним бројем: 351-1043/2019-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, 83/18 и 31/19) 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 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 (0).

- Пројекат за грађевинску дозволу-пројект архитектуре (ПГД 1) и пројект конструкције (ПГД 2) израђени од стране Конструктпројект доо Сомбор, ул. Тозе Марковића 26, број тех.док. 56/2019 из јула 2019.год., одговорни пројектант Томислав Томић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311М42713), са потврдом техничке исправности пројектне документације извршене од стране вршиоца техничке контроле Пројектбиро ад Сомбор, Радишићева број 2, одговорни вршилац техничке контроле Миљинко Машић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 311371003) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

-Елаборат енергетске ефикасности број 17/2019-ЕЕ из септембра 2019.год. израђена од од стране Конструктпројект доо Сомбор, ул. Тозе Марковића 26, одговорни пројектант Томислав Томић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр. 381130714)

-Доказ о уплати републичке адм. таксе у износу од 4.070,00 динара
-Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.
-Пуномоћје за заступаштво

Локацијским условима број ROP-SOM-3244-LOC-1/2019, Инт. број: 353-49/2019-V од 13.03.2019.године издатим од Одељења просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова за промену намене помоћних објеката спратности П+0 у пословно-стамбени објекат спратности П+0 уз извођење грађевинских радова и доградњу дела пословног и стамбеног објекта у Стапару, [REDACTED] на катастарској парцели број 1067 К.О. Стапар, на основу Одлуке о доношењу измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Стапар („Сл.лист града Сомбора“, број 12/2018). 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, 83/2018 и 31/19) 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“, 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 Извод из листа непокретности бр. 2726 к.о. Стапар издат под бр. 952-1-095-15129/2019 од 27.09.2019.године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту и објекту у складу са чл.135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

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 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 Одсека за комуналне делатности, Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове бр.:418-6/2019-124-XVI од 01.10.2019.године утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 103.758,95 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 72.631,00 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. ,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, 83/18 и 31/19) и

чланом 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 чл. 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-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, 50/2018, 95/2018 и 38/19) 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 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 „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",бр. 43/03.... 38/19-усклађени дин.износи).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
4. Архиви

НАЧЕЛНИК,
Игор Латас, дипл.инж.грађ.