

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам
и грађевинарство
Број: РОР-SOM-779-СРІ-3/2020
Интерни број: 351-235/2020-V
Дана: 24.03.2020. 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 Кнежевић Невенке [REDACTED] и Кнежевић Милана [REDACTED] обоје из Сомбора, [REDACTED] путем пуномоћника Кох Николе из Сомбора, [REDACTED] 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, 31/19, 37/2019 и 9/2020), члана 21. став 1. и члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), 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** инвеститорима Кнежевић Невенки и Кнежевић Милану, обоје из Сомбора, [REDACTED] **изградња стамбено-пословне зграде породичног типа са лифтом, спратности П+2, који се састоји од четири (4) стамбене јединице и два (2) пословна простора, површине земљишта под објектом – заузетост 211,40м², укупне БРГП надземно 677,00м², а посебни делови стамбено-пословног објекта су:**

Приземље:

- пословни простор	број 1	70,38 м ²
- пословни простор	број 2	76,72 м ²

Први спрат:

-стан	број 1	83,45 м ²
-стан	број 2	83,60 м ²

Други спрат:

-стан	број 3	83,45 м ²
-стан	број 4	83,60 м ²

са уређењем парцеле (паркинзи, колско-пешачке стазе, зеленило и друго) у Сомбору, [REDACTED] [REDACTED] на катастарској парцели број [REDACTED] К.О. Сомбор-1.

2. Катастарска парцела број [REDACTED] К.О.Сомбор-1 је већ формирана изграђена грађевинска парцела површине 429,0 м². Инвеститор је дужан да поруши постојеће објекте на парцелама на основу овог решења.

3. Породични стамбено-пословни објекат спратности П+2 је Б категорије, и има класификациони број 112211 за стамбени део зграда са учешћем у укупној површини објекта од 72% и класификациони број 123001 за пословни део зграде, са учешћем у укупној површини објекта од 28%.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 25.000.000,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-779-LOCH-2/2020, интерни број: 353-29/2020-V од 21.02.2020. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;

- **Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу (0)**, израђена од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, [REDACTED] број пројекта 01/2020 из фебруара 2020. године, потписом и личним печатом оверена од стране главног пројектанта Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 L516 12);

- **Пројекат за грађевинску дозволу - пројект архитектуре (ПГД 1)**, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, број пројекта 01/2020 из фебруара 2020. године, одговорни пројектант Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 L516 12), са потврдом исправности техничке документације број Р-03/2020 из марта 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, [REDACTED] одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл. инж.арх.(лиценца број 300 0499 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Пројекат за грађевинску дозволу - пројект конструкције (ПГД 2)** израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, број 01/2020 из фебруара 2020. године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 5375 03), са потврдом исправности техничке документације број Р-03/2020 из марта 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Александар Драгић, дипл. инж.грађ.(лиценца број 311 0660 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Пројекат за грађевинску дозволу - пројект припремних радова-рушења (ПГД 10)** израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, [REDACTED] број 03/2020 из фебруара 2020. године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 5375 03), са потврдом исправности техничке документације из фебруара 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл. инж.арх.(лиценца број 300049903), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Извод из пројекта**, израђен израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 L516 12), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

- **Елаборат енергетске ефикасности** број 01/2020 из фебруара 2020.године, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, одговорни пројектант је Јово Зелић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381 0119 12);

6. На основу овог решења о грађевинској дозволи не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова.

Грађењу објекта, односно извођењу 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, 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 чланом 123. Закона о планирању и изградњи.

Извођач радова је дужан да одмах по завршетку изградње темеља, поднесе кроз ЦИС органу који је издао грађевинску дозволу, 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: 418-6/2020-27-XVI од 20.03.2020. 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 1.352.855,00 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 изradio 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 покрене 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 и то:

- износ од 1.250,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 982324060016432482, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-4323/2020).

Образложење

Дана 18.03.2020. године, Кох Николе из Сомбора, као пуномоћник инвеститора Кнежевић Невенке и Кнежевић Милана, обоје из Сомбора, [REDACTED] поднео је овом органу кроз ЦИС, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословне зграде породичног типа са четири стана спратности П+2, Сомбор, [REDACTED] на катастарској парцели број [REDACTED] К.О. Сомбор-1, заведен под бројем: ROP-SOM-779-CPI-3/2020 и интерним бројем: 351-235/2020-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, 31/19, 37/2019 и 9/2020) и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), која је приложена као електронски документација у PDF формату настала дигитализацијом изворних документа и потписана квалификованим електронским потписом сагласно члану 3. став 2.,3.,4. и 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, а графичку документацију у DWG формату, и то:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОЦЕНТАР“ Предраг Дракулић пр Сомбор, од 12.12.2019. године;

- **Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу (0)**, израђена од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, [REDACTED] број пројекта 01/2020 из фебруара 2020. године, потписом и личним печатом оверена од стране главног пројектанта Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 L516 12);

- **Пројекат за грађевинску дозволу - пројект архитектуре (ПГД 1)**, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, број пројекта 01/2020 из фебруара 2020. године, одговорни пројектант Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 L516 12), са потврдом исправности техничке документације број Р-03/2020 из марта 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, [REDACTED] одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл. инж.арх.(лиценца број 300 0499 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Пројекат за грађевинску дозволу - пројект конструкције (ПГД 2)** израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, број 01/2020 из фебруара 2020. године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 5375 03), са потврдом исправности техничке документације број Р-03/2020 из марта 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Александар Драгић, дипл. инж.грађ.(лиценца број 311 0660 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Пројекат за грађевинску дозволу - пројект припремних радова-рушења (ПГД 10)** израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, [REDACTED] број 03/2020 из фебруара 2020. године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 5375 03), са потврдом исправности техничке документације из фебруара 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл. инж.арх.(лиценца број 300049903), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Извод из пројекта**, израђен израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 L516 12), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

- **Елаборат енергетске ефикасности** број 01/2020 из фебруара 2020.године, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге „ГС СТУДИО“ Сомбор, одговорни пројектант је Јово Зелић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381 0119 12);

- Пуномоћ за заступање у овом предмету из јануара 2020. године;

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и републичке административне таксе у износу од 4.070,00 динара;

Локацијским условима број ROP-SOM-779-LOCH-2/2020, интерни број: 353-29/2020-V од 21.02.2020. године, издатим од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова на градњи стамбено-пословне

зграде породичног типа са четири стана спратности П+2, Сомбор, [REDACTED] на катастарској парцели број [REDACTED] 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.

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, 83/18, 31/19, 37/2019 и 9/2020) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), 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 68/2019), 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 2871 К.О. Сомбор-1 издат под бројем 952-04-095-4323/2020 од 19.03.2020. године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту и објектима 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 Одсека за комуналне делатности, Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број 418-6/2020-27-XVI од 20.03.2020. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.932.649,43 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 1.352.855,00 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, 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, 31/19, 37/19 и 9/2020), као и члану 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/2019), 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, 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, 50/16 и 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19 и 86/2019) 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, подсредством 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).

ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.