

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-11854-CPIN-4/2020  
Интерни број: 351-953/2020-V  
Дана: 09.09.2020. 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 Бошка [REDACTED] [REDACTED] из Кљајићева, [REDACTED] путем пуномоћника Мирка Грбић из Новог Сада, 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, 37/19 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), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018) и по овлашћењу Начелника Градске управе Града Сомбора под бројем 112-152/2019-VI/01 од 09.12.2019.године, доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ДОЗВОЉАВА СЕ** инвеститору Бошку Кецману из Кљајићева, [REDACTED] [REDACTED] изградња вишепородичне стамбене зграде са путничким лифтом на хидраулични погон, спратности По+П+2+Пк (у подруму 8 гаражних и 5 паркинг места, у приземљу четири (4) стамбе јединице, на првом спрату четири (4) стамбене јединице, на другом спрату три (3) стамбене јединице, и у поткровљу две (2) стамбених јединица, укупно тринаест (13) стамбена јединица), површине земљишта под објектом-заузетост  $345,65\text{m}^2$ , укупне БРГП надземно  $1271,70\text{m}^2$ , док укупна бруто изграђена површина са подрумским делом износи  $1517,30\text{m}^2$ , а који се састоје од следећих посебних делова:

Приземље:	Стан С1	27,00 м <sup>2</sup>
	Стан С2	42,35 м <sup>2</sup>
	Стан С3	35,51 м <sup>2</sup>
	Стан С4	52,50 м <sup>2</sup>
Први спрат:	Стан С5	42,35 м <sup>2</sup>
	Стан С6	40,80 м <sup>2</sup>
	Стан С7	71,36 м <sup>2</sup>
	Стан С8	64,00 м <sup>2</sup>
Други спрат:	Стан С9	42,35 м <sup>2</sup>
	Стан С10	111,38 м <sup>2</sup>
	Стан С11	79,95 м <sup>2</sup>
Поткровље:	Стан С12	145,15 м <sup>2</sup>
	Стан С13	98,88 м <sup>2</sup>

са уређењем парцеле (паркинзи, колско-пешачке стазе, зеленило и друго) у Сомбору, [REDACTED] [REDACTED]

2. **Објекат је категорије Б**, са класификационим бројем 112221 стамбеног дела.

3. Парцеле број █████ К.О.Сомбор-1 (површине 643,00м<sup>2</sup>), је формирана изграђена грађевинска парцела. Уклањању објекта приступити на основу решења Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, број 354-251/2019-V од 02.09.2019. године.

4. Укупна предрачунска вредност предметних објеката износи █████

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-11854-LOCH-2/2020, интерни број: 353-195/2020-V од 25.06.2020. година, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;

- **Главна свеска (0)** израђена од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг ПРО АРХ СТУДИО, број пројекта ПГД-05/2020-0 од августа 2020. године, главни пројектант Мирко Грбић, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 8827 04);

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1) - архитектура** израђен од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг ПРО АРХ СТУДИО, број пројекта ПГД-05/2020-1 од августа 2020.године, одговорни пројектант Мирко Грбић, дипл. инж.арх. (лиценца број300 8827 04), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Давор Куч ПР архитектонске и инжењерске делатности „N.Wing“ Врбас, █████, одговорни вршилац техничке контроле Давор Куч, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 G439 08), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 2) - конструкција** израђен од стране ГАФА доо, Нови Сад, Браће Рибникар 41/11, број пројекта ПГД-04/2020-2/1 од августа 2020.године, одговорни пројектант Горан Ђулибрк, дипл. инж.грађ. (лиценца број310 L952 13), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке Бироа за пројектовање и вештачење ХИДРО БИРО СМ Радмила А.Рауковић, предузетник, Сремска Митровица, одговорни вршилац техничке контроле Радмила А.Рауковић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 314 6923 04), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 10) - припремни радови** израђен од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг ПРО АРХ СТУДИО, број пројекта ПГД-05/2020-10 од августа 2020.године, одговорни пројектантМирко Грбић, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300882704), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Давор Куч ПР архитектонске и инжењерске делатности „N.Wing“ Врбас, одговорни вршилац техничке контроле Давор Куч, дипл.инж.арх.(лиценца број 300G43908), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- **Елаборат енергетске ефикасности** број ПГД - 03/2020-ЕЕ од августа 2020.године израђен од стране ГАФА доо, Нови Сад, Браће Рибникар 41/11, овлашћено лице Весна А. Булатовић, мастер. инж.грађ. (лиценца број381 1331 14);

- **Извод из пројекта** из августа 2020. године, израђен од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг ПРО АРХ СТУДИО, и оверен од стране главног пројектанта Мирка Грбића, дипл. инж.арх. (лиценца број300 8827 04), са **Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)**.

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 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 се подноси доказ о регулисању обавеза у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, решење о кућном броју, 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 Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број: 418-6/2020-109-XVI од 09.09.2020. 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 2.267.943,00 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 и то:

- износ од 1.880,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 362324060016847307, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-14502/2020).

### Образложење

Дана 02.09.2020. године, Мирко Грбић из Новог Сада, као пуномоћник инвеститора Бошка Кеџмана из Кљајићева, [REDACTED] поднео је кроз ЦИС захтев за изградњу вишепородичне стамбене зграде са путничким лифтом на хидраулични погон, спратности По+П+2+Пк у Сомбору [REDACTED] на катастарским парцелама број [REDACTED] К.О. Сомбор-1, заведен под бројем ROP-SOM-11854-CPH-4/2020 и интерним бројем: 351-953/2020-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, 37/19 и 9/2020) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), а 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:

- Катастарско-топографски план израђен од стране Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ из Сомбора, од 06.06.2019. године;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском (0);

- Главна свеска (0) израђена од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг ПРО АРХ СТУДИО, број пројекта ПГД-05/2020-0 од августа 2020. године, главни пројектант Мирко Грбић, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 8827 04);

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1) – архитектура, израђен од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг ПРО АРХ СТУДИО, број пројекта ПГД-05/2020-1 од августа 2020.године, одговорни пројектант Мирко Грбић, дипл. инж.арх. (лиценца број 300 8827 04), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Давор Куч ПР архитектонске и инжењерске делатности „N.Wing“ Врбас, [REDACTED] одговорни вршилац техничке контроле Давор Куч, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 G439 08), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 2) - конструкција, израђен од стране ГАФА доо, Нови Сад, Браће Рибникар 41/11, број пројекта ПГД-04/2020-2/1 од августа 2020.године, одговорни пројектант Горан Ђулибрк, дипл. инж.граф. (лиценца број 310 L952 13), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке Бироа за пројектовање и вештачење ХИДРО БИРО СМ Радмила А.Рауковић, предузетник, Сремска Митровица, одговорни вршилац техничке контроле Радмила А.Рауковић, дипл.инж.граф.(лиценца број 314 6923 04), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 10) - припремни радови, израђен од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг ПРО АРХ СТУДИО, број пројекта ПГД-05/2020-10 од августа 2020.године, одговорни пројектант Мирко Грбић, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300882704), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Давор Куч ПР архитектонске и инжењерске делатности „N.Wing“ Врбас, одговорни вршилац техничке контроле Давор Куч, дипл.инж.арх.(лиценца број 300G43908), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- Елаборат енергетске ефикасности, број ПГД - 03/2020-ЕЕ од августа 2020.године израђен од стране ГАФА доо, Нови Сад, Браће Рибникар 41/11, овлашћено лице Весна А. Булатовић, мастер. инж.граф. (лиценца број 381 1331 14);

- Пуномоћ за заступање у овом предмету дата од стране инвеститора од 20.05.2020. године;

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара и републичке административне таксе у износу од 4.090,00 динара;

Локацијским условима издатим од стране овог органа, број ROP-SOM-11854-LOCH-2/2020, интерни број: 353-195/2020-V од 25.06.2020. године, утврђени су услови за градњу вишепородичне стамбене зграде са путничким лифтом на хидраулични погон, спратности По+П+2+Пк у Сомбору, у улици Петра Драпшина 7, на катастарским парцелама број 3493 К.О. Сомбор-1, а на основу Одлуке о

доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007) и Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк на катастарској парцели број █████ К.О.Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 21/19 из августа 2019. године (потврђен под бројем 350-107/2019-V од 16.04.2020. године). 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, 37/19 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, и доказ о уплати прописане таксе.

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 Лист непокретности број 11029, издат под бројем 952-04-095-14502/2020 од 04.09.2020. године, на основу којег је утврђено 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 и Елаборат енергетске ефикасности урађени су 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 број 418-6/2020-109-XVI од 09.09.2020. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 3.239.918,63 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%, па допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 2.267.943,00 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, 31/19, 37/19 и 9/2020) и чланом 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 чланом 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018), решено је као у диспозитиву.

Републичка административна такса по тарифном броју 1.и 165. Закона о републичким административним таксама(43/03,...54/09, 50/11, 70/11- усклађени дин.износи, 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/2020) у износу од 4.090,00 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", број 119/13, 138/14, 45/2015, 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 подношењежалбе), 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,... 38/19, 86/19, 90/19 и 98/2020).

#### **ДОСТАВИТИ:**

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

#### **ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА:**

**Миљана Божичковић, дипл.инж.грађ.**