

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-15457-CPI-5/2020
Инт. број: 351-1232/2020-V
Дана: 06.11.2020. 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 [REDACTED] путем пуномоћника Миличић Сенише из Апатина, ул. Железничка бб 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, 31/19, 37/19 и 9/2020), чл. 21. став 1. и чл. 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", бр. 18/2016 и 95/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED]
градња:

- **вишепородичног стамбеног објекта са путничким лифтом на хидраулични погон, спратности Пр+2+Пк** (у приземљу четири (4) стамбене јединице и три (3) паркинг простора на првом и другом спрату по седам (7) стамбених јединица, а у поткровљу шест (6) стамбених јединица, укупно двадесет четири (24) стамбене јединице), **површина земљишта под објектом-заузетост 354м², укупна БРГП надземно је 1359м²**, а који се састоје од следећих посебних делова:

Приземље:

Стан 1	26,95 м ²
Стан 2	26,01 м ²
Стан 3	36,81 м ²
Стан 4	38,36 м ²
Паркинг простор 1	11,52 м ²
Паркинг простор 2	11,04 м ²
Паркинг простор 3	11,04 м ²

Први спрат:

Стан 5	28,06 м ²
Стан 6	31,33 м ²
Стан 7	30,23 м ²
Стан 8	38,04 м ²
Стан 9	62,70 м ²
Стан 10	28,83 м ²
Стан 11	26,02 м ²

Други спрат:

Стан 12	28,06 м ²
Стан 13	31,33 м ²
Стан 14	30,23 м ²
Стан 15	38,04 м ²
Стан 16	62,70 м ²
Стан 17	28,83 м ²
Стан 18	26,02 м ²

Поткровље:

Стан 19	54,08 м ²
Стан 20	31,33 м ²
Стан 21	30,23 м ²
Стан 22	38,04 м ²
Стан 23	62,70 м ²
Стан 24	28,83 м ²

- помоћних објеката, спратности П+0, намена: две надстрешнице изнад паркинг места површина земљишта под објектом-заузетост 209м² (2 x 104,5м²).

са уређењем парцеле (паркинзи, колско-пешачке стазе, зеленило и друго) у Сомбору, [REDACTED] на кат.парц.бр.3698 К.О.Сомбор-1

2. Парцела број бр.3698 К.О.Сомбор-1 (површине 819м²) је формирана грађевинска парцела.

Инвеститор је дужан да поруши постојеће објекте на парцели на основу решења бр.354-274/2020-V од 14.10.2020. године

3. Објекат је Б и има класификациони број 112221 (стамбене зграде са три или више станова).

4. Укупна предрачунска вредност предметних објеката износи 54.000.000,00дин

5. Саставни део овог Решења су:

- Локацијски услови број ROP-SOM-15457-LOCH-2/2020, Интерни број: 353-253/2020-V од 04.08.2020. год. издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора

- Главна свеска (0) израђена од стране Пројктног бироа за пројектовање и инжењеринг ЕПОС Синиша Миличић пр Апатин, Железничка бб, број пројекта ПГД-7/2020 од августа 2020.године, главни пројектант Синиша Миличић, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300А77104)

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1) - архитектура израђен од стране Пројктног бироа за пројектовање и инжењеринг ЕПОС Синиша Миличић пр Апатин, Железничка бб, број пројекта ПГД-7/2020 од августа 2020.године, одговорни пројектант Синиша Миличић, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300А77104), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге ЂЕНЂИ КОХ пр Сомбор липов лад 14, одговорни вршилац техничке Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300L51612), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 2) -конструкција израђен од стране Чедомир Ћирковић пр агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање „ЗЛИНЕС“ Нови Сад, број пројекта ПГД-032/2020 од августа 2020.године, одговорни пројектант Чедомир Ћирковић, дипл. инж.грађ. (лиценца бр.310243803), Бироа за пројектовање и услуге ЂЕНЂИ КОХ пр Сомбор липов лад 14, одговорни вршилац техничке Кох Никола, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310537503), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Синиша Миличић пр Апатин, Железничка бб са Главном свеском (0);

- Елаборат енергетске ефикасности број Е-01-09/20 од августа 2020.године израђен од стране Ненад Мудринић пр радња за инжењерске делатности ФУНДАМЕНТ – МН Апатин, ул. Стевана Сремца број 2, овлашћено лице Ненад Мудринић, дипл.инж.грађ (лиценца бр.381101913)

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

Грађењу објеката 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, 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 Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове бр.:418-6/2020-135-XVI од 05.11.2020.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 3.244.274 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 1.880,00 динара и то:

- износ од 1.880,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 802324060016742015, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-18784/2020).

Образложење

Миличић Синиша из Апатина, ул.Железничка бб пуномоћник инвеститора [REDACTED] поднео је дана 30.10.2020. године, кроз ЦИС, овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу вишепородичног стамбеног објекта са путничким лифтом на хидраулични погон спратности Пр+2+Пк(у приземљу четири (4) стамбене јединице и три (3) паркинг простора на првом и другом спрату по седам (7) стамбених јединица, а у поткровљу шест (6) стамбених јединица, укупно двадесет четири (24) стамбене јединице) и помоћних објеката, спратности П+0, намена: надстрешница изнад паркинг места са уређењем парцеле (паркинзи, колско-пешачке стазе, зеленило и друго) у Сомбору, [REDACTED] на кат.парц.бр.3698 К.О.Сомбор-1, заведен под бројем ROP-SOM-15457-CPI-5/2020, Инт. број: 351-1232/2020-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 чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), 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 формату, и то:

-Катастарско-топографски план

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

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1)- архитектура израђен од стране Пројктног бироа за пројектовање и инжењеринг ЕПОС Синиша Миличић пр Апатин, Железничка бб, број пројекта ПГД-7/2020 од августа 2020.године, одговорни пројектант Синиша Миличић, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300А77104), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке контроле Бироа за пројектовање и услуге ЂЕНЂИ КОХ пр Сомбор липов лад 14, одговорни вршилац техничке Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300L51612), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

-Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 2)-конструкција израђен од стране Чедомир Ћирковић пр агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање „ЗЛИНЕС“ Нови Сад, број пројекта ПГД-032/2020 од августа 2020.године, одговорни пројектант Чедомир Ћирковић, дипл. инж.грађ. (лиценца бр.310243803), Бироа за пројектовање и услуге ЂЕНЂИ КОХ пр Сомбор липов лад 14, одговорни вршилац техничке Кох Никола, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310537503), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

-Елаборат енергетске ефикасности број Е-01-09/20 од августа 2020.године израђен од стране Ненад Мудринић пр радња за инжењерске делатности ФУНДАМЕНТ – МН Апатин, ул. Стевана Сремца број 2, овлашћено лице Ненад Мудринић, дипл.инж.грађ (лиценца бр.381101913)

-Овлашћење за заступане

-Доказ о уплати републичке административе таксе 4.090,00 динара

-Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара

Локацијским условима број ROP-SOM-15457-LOCH-2/2020, Интерни број: 353-253/2020-V од 04.08.2020. год. ,овог органа, утврђени су услови за градњу вишепородичног стамбеног објекта са путничким лифтом на хидраулични погон, спратности Пр+2+Пк и помоћног објекта, спратности П+0, намена:надстрешнице изнад паркин простора у Сомбору, [REDACTED] на кат.парц.бр.3698 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 за урбанистичко-архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пк, на катастарској парцели број 3698 К.О.Сомбор-1 (потврђен под бр.350-37/2019-V од 14.08.2019.год.). 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 чл.19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.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 бр. 946 к.о. Сомбор 1, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у складу са чл.135. став 2. Закона о планирању и изградњи за извођење предметних радова. Уз Препис листа непокретности достављена је и профактура(спецификација) за наплату републичке административне таксе у износу од 1.880,00 динара (профактура-спецификација за плаћање се налази на листи налога за плаћање у предметном захтеву који се води у Централној евиденцији обједињене процедуре).

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 418-6/2020-135-XVI од 05.11.2020. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 4.634.676,59 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 3.244.274,00 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 чл. 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 ("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, 95/2018, 31/19,37/19 и 9/2020) 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", 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 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",бр. 43/03.... 9/20).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Сомбор
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 - Телеком Србија, ИЈ Сомбор
 - ЈКП „Простор“ Сомбор
4. Архиви

**НАЧЕЛНИК,
Драгана Репар, дипл.инж.грађ.**