

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-816-СПИН-14/2021
Инт. број: 351-43/2021-V
Дана: 25.01.2021. 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 „Modern home investment & consulting safe“ д.о.о. Сомбор, Сомбор, [REDACTED] путем пуномоћника Кох Николе из Сомбора, [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и члана 142. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 24. 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 25/2020) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/2016 и 95/2018), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора „Modern home investment & consulting safe“ д.о.о. Сомбор, Сомбор, [REDACTED] за измену грађевинске дозволе број ROP-SOM-816-СПИН-3/2019, интерни број: 351-293/2019-V од 15.04.2019. године и Решења о измени грађевинске дозволе услед промене инвеститора, број ROP-SOM-816-СПИН-7/2019, интерни број: 351-689/2019-V од 10.07.2019. године, издатих од стране овог органа, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са путничким лифтом на хидраулични погон, спратности По+Пр+2+Пк, који се састоји од 38 стамбених јединица и 3 пословни простор (продавнице непрехрамбене робе) и гаража за путничке аутомобиле на два нивоа (подрум и приземље) укупно 26 гаражних места, површина земљишта под објектом-заузетост 1355,54м², укупна БРГП надземно је 4082,61м², укупна бруто изграђена површина 4594,96м² са уређењем парцеле (паркинзи, колско-пешачке стазе, зеленило и друго), у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 10408 К.О.Сомбор-1, заведен под бројем ROP-SOM-816-СПИН-14/2021, интерни број: 351-43/2021-V од 18.101.2021. године, **јер нису испуњени услови за даље поступање.**

Инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари у укупном износу од 940,00 динара и то:

- износ од 940,00 динара, жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 532324060017273875, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ 952-04-095-784/2021.

Образложење

Кох Никола из Сомбора, који по пуномоћи заступа инвеститора „Modern home investment & consulting safe“ д.о.о. Сомбор, Сомбор, [REDACTED] поднео је овом органу кроз ЦИС дана 18.01.2021. године, захтев за измену грађевинске дозволе број ROP-SOM-816-СПИН-3/2019, интерни број: 351-293/2019-V од 15.04.2019. године и Решења о измени грађевинске дозволе услед промене инвеститора, број ROP-SOM-816-СПИН-7/2019, интерни број: 351-689/2019-V од 10.07.2019. године, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са путничким лифтом на хидраулични погон, спратности По+Пр+2+Пк, који се састоји од 38 стамбених јединица и 3 пословни простор (продавнице непрехрамбене робе) и гаража за путничке аутомобиле на два нивоа (подрум и приземље) укупно 26 гаражних места, површина земљишта под објектом-заузетост 1355,54м², укупна БРГП надземно је 4082,61м², у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 10408К.О.Сомбор-1, заведен под горе наведеним бројем.

Уз захтев инвеститор је приложио документацију у складу са чланом 142. 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, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и члана 23. 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, као и графичка документација у DWG формату и то:

- Извода из сепарата пројекта из децембра 2019. године, израђен и оверен од стране главног пројектанта Годнич Силард, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 L516 12), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);
- Сепарат пројекта за грађевинску дозволу (главна свеска, пројекат архитектуре и пројекат конструкција), израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр „ГС СТУДИО“ Суботица, број пројекта 1/2019 из децембра 2019. године, одговорни пројектант за архитектуру Годнич Силард, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 L516 12) и за конструкцију Никола Кох, дипл. инж. грађ. (лиценца број 310 5375 03), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације извршеном од стране вршиоца техничке „АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР“ ДОО, Сомбор, број техничке контроле Р-02а/2019, из децембра 2019. године, одговорни вршилац техничке контроле за део архитектуре Елвира Драгић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 0499 03) и за део конструкција Александар Драгић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 311 0660 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и за издавање решења у износу од 5.980,00 динара и уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара;
- Пуномоћ за заступање дата од стране инвеститора, из јуна 2019. године;

Чланом 142. 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), прописано је да инвеститор по издавању решења о грађевинској дозволи, инвеститор може поднети захтев за измену грађевинске дозволе ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу. Изменом се сматра свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта. Уз захтев се прилаже нови пројекат за грађевинску дозволу. Ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом и локацијским условима, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

Одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења сходно ће се примењивати и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03 и 34/06), као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објеката, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

Чланом 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), прописано је да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи се у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља се: 1) нови пројекат за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу; 2) доказ о стицању, односно губитку одговарајућег права на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља, ако се измена тражи због промене инвеститора; 3) уговор између инвеститора и финансијера, ако се измена тражи због уноса финансијера у то решење, односно сагласност финансијера за његово брисање из решења о грађевинској дозволи, ако се измена тражи због брисања финансијера из тог решења; 4) изјашњење инвеститора о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ако се измена тражи због промене начина плаћања доприноса.

Чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), прописано је да на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, сходно се примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе односно чл.17. и 18. Правилника.

Чланом 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да ако нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

Надаље, сагласно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре овај орган се по службеној дужности обратио РГЗ-СКН Сомбор, са захтевом за доставу извода из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева. РГЗ-СКН Сомбор је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем доставио Лист непокретности број 3272 К.О. Сомбор-1, издат под бројем 952-04-095-784/2021 од 20.01.2021. године.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени услови, односно да:

- **Увидом у прибављени Лист непокретности број 3272 К.О. Сомбор-1, издат под бројем 952-04-095-784/2021 од 20.01.2021. године, установљено је да на земљишту под објектом, постоје уписи извршне вансудске хипотеке. Потребно је уз захтев за издавање измене грађевинске дозволе, доставити и сагласност хипотекарних повериоца;**
- **Потребно је да се у нумеричкој документацији Сепарата пројекта архитектуре, наведу сви посебни делови стамбено-пословног објекта;**

Сходно горе наведеном овај орган је утврдио да нису испуњени услови за даље поступање по предметном захтеву за измену Грађевинске дозволе те је на основу члана 8ђ. став 3. 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, 83/2018, 312019, 37/19 и 9/2020), чланом 18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/18) , решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Решење, подносилац захтева може у року од 3 дана од дана пријема истог изјавити приговор Градском већу Града Сомбора посредством централног информационог система (у оквиру дела „Започните нови захтев“ потребно одабрати опцију “Подношење приговора или жалбе“.

ДОСТАВИТИ:

- 1) Инвеститору
- 2) Грађевинској инспекцији
- 3) Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ