

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-22126-СПИ-4/2021
Интерни број: 351-192/2021-V
Дана: 26.02.2021. 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 Живковић Воје () путем овлашћеног пуномоћника Николе Коха из Сомбора, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон 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 25/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

- ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Живковић Воји из Сомбора, () изградњу стамбено-пословне зграде спратности П+0, површине земљишта под објектом-заузетост 105,00м², укупне нето површине 91,63м², од чега нето површина стамбеног дела износи 65,58м², а нето површина пословног дела 26,05 м², у Сомбору () на катастарској парцели број 8333 К.О. Сомбор-1.**
- Катастарска парцела број 8333 К.О. Сомбор-1 је формирана грађевинска парцела површине 562,00м².
- Планирани стамбено-пословног објекта је Б категорије, и има класификациони број 111011 за стамбени део, са учешћем у укупној површини објекта 72% и класификациони број 123001 за пословни део (продавницу резервних делова за путничке аутомобиле), са учешћем у укупној површини објекта 28%.
- Укупна предрачунска вредност објекта износи 3.000.000,00 динара.**
- Саставни део овог Решења су:**
 - Локацијски услови број ROP-SOM-22126-LOCH-2/2020, интерни број: 353-395/2020-V од 25.09.2020. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;
 - Пројекат за грађевинску дозволу - главна свеска (0)**, израђена од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, () број техничке документације 26/2020 из септембра 2020. године, главни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03);
 - Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре (ПГД 1)**, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, број пројекта 26/2020 из септембра 2020. године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације, број R-05/2020 из септембра 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл. инж.арх.(лиценца број 300 0499 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
 - Извод из пројекта**, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, из септембра 2020. године, израђен и оверен од стране главног пројектанта Николе Коха, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

– **Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат конструкције (ПГД 2)**, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, број пројекта 26/2020 из септембра 2020. године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03); са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број R-05/2020 из септембра 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“;

– **Елаборат енергетске ефикасности**, број 26/2020 из септембра 2020. године, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, одговорни пројектант Зелић Јова 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 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 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: 418-6/2021-23-XVI од 25.02.2021. године, саставни је део овог решења.

Инвеститор не плаћа 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 члану 39. 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 погодан за употребу односно да се може издати употребна дозвола.

О б р а з л о ж е њ е

Дана 19.02.2021. године, Никола Кох из Сомбора, као овлашћени пуномоћник инвеститора Живковић Воје из Сомбора, [REDACTED] поднео је овом органу кроз ЦИС, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословне зграде спратности П+0у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 8333 К.О. Сомбор-1, заведен под бројем ROP-SOM-22126-CPH-4/2021 и интерним бројем 351-192/20201-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), која је приложена као електронски документи у PDF формату настала дигитализацијом изворног документа и потписани квалификованим електронским потписом сагласно члану 3. став 2., 3., 4. и 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, а графичка документација у DWG формату, и то:

– Пројекат за грађевинску дозволу - главна свеска (0), израђена од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, [REDACTED] број техничке документације 26/2020 из септембра 2020. године, главни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03);

– Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре (ПГД 1), израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, број пројекта 26/2020 из септембра 2020. године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације, број R-05/2020 из септембра 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл. инж.арх.(лиценца број 300 0499 03), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

– Извод из пројекта, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, из септембра 2020. године, израђен и оверен од стране главног пројектанта Николе Коха, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

– Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат конструкције (ПГД 2), израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, број пројекта 26/2020 из септембра 2020. године, одговорни пројектант Никола Кох, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 5375 03); са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број R-05/2020 из септембра 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“;

– Елаборат енергетске ефикасности, број 26/2020 из септембра 2020. године, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Ђенђи Кох пр. Сомбор, одговорни пројектант Зелић Јова дипл.инж.маш. (лиценца број 381 0119 12);

– Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и за издавање решења у износу од 4.090,00 динара и уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;

- Пуномоћ за заступање дата од стране инвеститора, из августа 2020. године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране „Геоматика“ Сомбор, из августа 2020. године;

Локацијским условима број ROP-SOM-22126-LOCH-2/2020, интерни број: 353-395/2020-V од 25.09.2020. године, издатим од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за градњу стамбено-пословне зграде спратности П+0у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 8333 К.О. Сомбор-1, а на основу Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007 и 13/2019). 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-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон 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 прописане таксе и накнаде.

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 Листа непокретности број 10770 К.О.Сомбор-1 издат под бројем 952-04-095-2938/2021 од 23.02.2021. године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. 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 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 418-6/2021-23-XVI од 35.02.2021. године, утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за изградњу објекта, јер је површина објекта који се гради мања од површине објекта који се уклања.

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-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон 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 2/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), решено је као у диспозитиву.

Републичка административна такса по тарифном броју 1.и 165. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003,...86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин.изн. и 144/2020) 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 чланом 27а. тачка 3. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне („Сл. гласник РС", број 119/13, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020), 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 43/2003, 51/2003-испр.,61/2005,... 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин.изн. и 144/2020).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
 - Д.о.о.“Сомбор-гас“
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
4. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.