



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-9203-CPI-2/2021

Интерни број: 351-531/2021-V

Дана: 12.05.2021. године

С о м б о р

Трг цара Уроша 1.

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву који је поднет кроз ЦИС, инвеститора Ћалић Ане [REDACTED] и Ћалић Илије [REDACTED] обоје из Сомбора, [REDACTED] које по пуномоћи заступа Драгана Сиљановић Козодеровић 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, 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, 31/2019, 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 25/2020) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима Ћалић Ани и Ћалић Илији, обоје из Сомбора, [REDACTED] изградњу породичне стамбене зграде са 4 стана спратности П+1, бруто површине земљишта под објектом-заузетост 151,35м², укупне БРГП надземно 302,70м² и укупне нето површине објекта 246,09м² и помоћног објекта – гараже спратности П+0, површине земљишта под објектом-заузетост 74,10м², укупне нето површине објекта 63,60м², са уређењем парцеле (колско-пешачке стазе, зеленило и друго) у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3546 К.О. Сомбор-1, а који се састоје од следећих посебних делова:

Стамбени објекат спратности П+1

Приземље:	Стан 1	-	54,91 м2
	Стан 2	-	54,98 м2
Први спрат:	Стан 3	-	54,91 м2
	Стан 4	-	54,98 м2

Помоћни објекат спратности П+0

Приземље:	Гаража 1	-	15,90 м2
	Гаража 2	-	15,90 м2
	Гаража 3	-	15,90 м2
	Гаража 4	-	15,90 м2

2. Парцела број 3546 К.О. Сомбор-1 (површине 691,00м²) је формирана изграђена грађевинска парцела. Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова уклони постојеће објекте. Уклањању објекта приступити на основу решења Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора број 354-56/2021-V од 22.02.2021. године.

3. Планирани објекти су А категорије, са класификационим бројем 112211 за стамбени објекат.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 15.792.000,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

- Локацијски услови број ROP-SOM-9203-LOC-1/2021, интерни број: 353-157/2021-V од 28.04.2021. 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, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 21/21-ПГД-А из априла 2021. године, главни пројектант Будимир Настасић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 В339 05);
- **Извод из пројекта** број 21/21-ПГД из априла 2021.године, који је израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Настасић Будимира, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 В339 05), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);
- **Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре (ПГД 1)**, израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број дела пројекта 21/21-ПГД-А из априла 2021. године, одговорни пројектант Будимир Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 В339 05), са потврдом о исправности техничке документације број 53/2021 од 28.04.2021. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Пројектног бироа „Курћубић“ Драго Курћубић пр. Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 21/21-ПГД-ЕЕ из априла 2021. године, одговорни пројектант Будимир Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 381 1127 14).

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 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 подноси се 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. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од стране Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број 418-6/2021-56-XVI од 12.05.2021. 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 703.025,00 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.

8. 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.

9. Извођач радова је дужан да одмах по завршетку изградње темеља поднесе овом органу 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).

10. 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.

11. 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;

12. По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће 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.

13. 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.

Уз захтев се прилаже потврда издата од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за у врсту објекта, о томе да је: 1) изградња објекта завршена и изведена у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола; 2) објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су превидљени грађевинском дозволом.

14. 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.

15. Инвеститор је дужан да сноси трошкове поступка у овој ствари и обавезује се да их у року од 8 дана од дана пријема овог решења исплати, и то :

- износ од 2.820,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 782324060017660250, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-8471/2021);

Образложење

Дана 29.04.2021. године, Драгана Сиљановић Козодеровић из Сомбора, као овлашћени пуномоћник инвеститора Ђалић Ане и Ђалић Илије, обоје из Сомбора, [REDACTED] поднео је овом органу кроз ЦИС, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде са 4 стана спратности П+1 и помоћног објекта – гараже спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3546 К.О. Сомбор-1, заведен под бројем ROP-SOM-9203-CPI-2/2021 и интерним бројем: 351-531/2021-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, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 21/21-ПГД-А из априла 2021. године, главни пројектант Будимир Настасић, дипл.инж.грађ.(лиценца број 310 В339 05);

- Извод из пројекта број 21/21-ПГД из априла 2021.године, који је израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Настасић Будимира, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 В339 05), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

- Пројекат за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре (ПГД 1), израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број дела пројекта 21/21-ПГД-А из априла 2021. године, одговорни пројектант Будимир Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 310 В339 05), са потврдом о исправности техничке документације број 53/2021 од 28.04.2021. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Пројектног бироа „Курћубић“ Драго Курћубић пр. Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Катарина Маџан-Сабо, дипл.инж.арх.(лиценца број 300 L839 12), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Бироа за пројектовање, надзор, технички преглед и вештачење „НБ ПРОЈЕКТ“ Сомбор, број пројекта 21/21-ПГД-ЕЕ из априла 2021. године, одговорни пројектант Будимир Настасић, дипл.инж.грађ. (лиценца број 381 1127 14).

- Катастарско-топографски план израђен од стране „Геоплус“ Сомбор, из марта 2021. године;

- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и за издавање решења у износу од 790,00 динара и уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;
- Пуномоћ за заступање у овом предмету дата од стране инвеститора, из марта 2021. године;

Локацијским условима број ROP-SOM-9203-LOC-1/2021, интерни број: 353-157/2021-V од 28.04.2021. године, издатим од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора утврђени су услови за извођење радова на изградњи породичне стамбене зграде са 4 стана спратности П+1 и помоћног објекта – гараже спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED] на катастарској парцели број 3546 К.О. Сомбор-1, а на основу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007).

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 лист непокретности број 3667 К.О. Сомбор 1, издат под бројем 952-04-095-8471/2021 од 07.05.2021. 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 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 и 2/2021) на основу обрачуна Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број: 418-6/2021-56-XVI од 12.05.2021. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.004.322,12 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% и доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 703.025,00 динара.

На основу горе изложеног сагласно члану 135. став 1. и 2., члану 136., 137. став 1. и 2., члану 138а 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, 37/2019 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-исправак, 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, 38/2019, 98/2020 и144/2020) у износу од 790,00 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, посредством 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,...144/2020).

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
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
 - Д.о.о.“Сомбор-гас“
4. Архиви

НАЧЕЛНИК:

Драгана Репар, дипл.инж.грађ.