



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-16966-CPA-8/2024

Интерни број: 351-126/2024-V

Дана: 01.02.2024. године

С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, решавајући по захтеву који је поднет ЦИС, инвеститора, [REDACTED]

путем пуномоћника Николе Кох из Сомбора, за измену грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и 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, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), члана 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2016, 25/2020 и 6/2022) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. Овим решењем врши се измена Грађевинске дозволе Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, број ROP-SOM-16966-CPIN-2/2022, интерни број: 351-938/2022-V од 15.06.2022. године, услед промене у току градње, тако да гласи: ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED], градња вишепородичног стамбеног објекта са путничким лифтом на електрични погон спратности П+4, (у приземљу две (2) стамбене јединице и четири (4) гараже, на првом спрату, другом спрату и трећем спрату по четири (4) стамбене јединице и на четвртном спрату (3) стамбене јединице, укупно 17 стамбених јединица), површина земљишта под објектом-заузетост

320,20м², укупна БРГП надземно је 1620,03м², а који се састоје од следећих посебних делова:

Приземље:

Стан 1	двособан	50,60м ²
Стан 2	једнособан	38,56м ²
Гаража 1		19,27м ²
Гаража 2		17,59м ²
Гаража 3		16,92м ²
Гаража 4		15,52м ²

Први спрат:

Стан 3	двоипособан	65,55м ²
Стан 4	двособан	55,40м ²
Стан 5	двособан	53,38м ²
Стан 6	двоипособан	61,20м ²

Други спрат:

Стан 7	двоипособан	65,55м ²
Стан 8	двособан	55,40м ²
Стан 9	двособан	53,82м ²
Стан 10	двоипособан	61,37м ²

Трећи спрат:

Стан 11 двоипособан	65,55м ²
Стан 12 двособан	55,40м ²
Стан 13 двособан	53,38м ²
Стан 14 двоипособан	61,20м ²

Четврти спрат:

Стан 15 троипособан	82,43м ²
Стан 16 трособан	97,07м ²
Стан 17 двоипособан	61,37м ²

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

2.Саставни део овог Решења су:

-**Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу (0)** број 12-2/2022 од новембра 2023.године израђена од стране Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр „ГС СТУДИО“ Суботица, ул. Ђери Ференца 7 и потписом и личним печатом оверена од стране главног пројектанта Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300L51612)

-**Пројекат за грађевинску дозволу-пројект архитектуре (ПГД 1)** израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр „ГС СТУДИО“ Суботица, ул. Ђери Ференца 7, број 12-2/2022 од новембра 2023.године, одговорни пројектант Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300L51612), са потврдом исправности техничке документације број Р-14/2023 од новембра 2023.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, Грује дедића 23 одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл. инж.арх.(лиценца број 300049903), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број Р-14/2023 од новембра 2023. године, израђен од стране вршиоца техничке контроле „АХИС Грађевински биро“ Д.О.О. Сремска Каменица;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр „ГС СТУДИО“ Суботица, ул. Ђери Ференца 7

3. У свему осталом Решење о Грађевинској дозволи Одељења просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, број: ROP-SOM-16966-

СПИН-2/2022, интерни број: 351-938/2022-V од 15.06.2022. године, **остаје непромењено.**

4. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове градске управе Града Сомбора, број:418-23/2024-XVI од 31.01.2024. године, саставни је део овог решења.

Инвеститор не плаћа допринос за уређење грађевинског земљишта.

5. 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.

6. У складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 62/2023), ако је надлежни орган донео решење о измени грађевинске дозволе, инвеститор нема обавезу поновне пријаве радова.

7. Објекат из тачке 1. диспозитива овог решења може се користити по претходно прибављеној употребној дозволи. Употребну дозволу издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

Образложење

Инвеститор

преко овлашћеног пуномоћника Николе Кох из Сомбора, поднео је овом органу кроз ЦИС дана 25.01.2024. године, захтев за измену Грађевинске дозволе у складу са чланом 142. Закона о планирању и изградњи, услед промене у току градње вишепородичног стамбеног објекта са путничким лифтом на електрични погон спратности П+4,

настале услед промена у току градње, па је једна соба и тераса од стана број 16 додана стану број 15, а што је утврђено увидом у Грађевинску дозволу Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, број ROP-SOM-16966-СПИН-2/2022, интерни број: 351-938/2022-V од 15.06.2022. године, и пројекту за грађевинску дозволу.

Уз захтев инвеститор је приложио документацију у складу са чланом 142 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), а која 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:

-Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу (0) број 12-2/2022 од новембра 2023.године израђена од стране Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр „ГС СТУДИО“ Суботица, ул. Ђери Ференца 7 и потписом и личним печатом оверена од стране главног пројектанта Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300L51612)

-Пројекат за грађевинску дозволу-пројект архитектуре (ПГД 1) израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр „ГС СТУДИО“ Суботица, ул. Ђери Ференца 7, број 12-2/2022 од новембра 2023.године, одговорни пројектант Годнич Силард, дипл. инж.арх. (лиценца бр.300L51612), са потврдом исправности техничке документације број

P-14/2023 од новембра 2023.год. извршеном од стране вршиоца техничке контроле АЕ ПРОЈЕКТ ЦЕНТАР ДОО, Сомбор, Грује дедића 23 одговорни вршилац техничке контроле Елвира Драгић, дипл. инж.арх.(лиценца број 300049903), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број P-14/2023 од новембра 2023. године, израђен од стране вршиоца техничке контроле „АХИС Грађевински биро“ Д.О.О. Сремска Каменица;

- Сагласност хипотекарног повериоца

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен од стране Бироа за пројектовање и услуге Силард Годнич пр „ГС СТУДИО“ Суботица, ул. Ђери Ференца 7

- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и за издавање решења у износу од 4.850,00 динара и уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;

Чланом 142. Закона о планирању и изградњи, прописано је да инвеститор по издавању решења о грађевинској дозволи, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, 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. 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.

Чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Сл. гласник РС", број 96/2023), прописано је да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи 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 23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), 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 члана 17. и 18. Правилника.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи, прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове,

грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона. Чланом 8ђ. став 9. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, 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.

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 11270 К.О. Сомбор-1, издат под бројем 952-04-095-1453/2024 од 26.01.2024. године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту и објекту у складу са чланом 135. став 3. Закона о планирању и изградњи за извођење предметних радова.

Увидом у приложени пројектно-техничку документацију овај орган је утврдио да је иста урађена у складу са правилима струке, да је извршена техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу (са изменама насталим у току грађења) у складу са члана 129. Закона о планирању и изградњи, са печатом „Пројекат се прихвата“, као и да одговорни пројектанти и одговорни вршиоц контроле поседују одговарајуће лиценце у складу са чланом 126., 127. и 128. Закона о планирању и изградњи.

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 418-23/2024-XVI од 31.01.2024. године, утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

На основу горе изложеног, овај орган је утврдио да су настале измене у току грађења објекта у складу са важећим планским документом Одлуке о доношењу Плана генералне регулације на простору МЗ "Стара Селенча", "Селенча" и "Нова Селенча" у Сомбору („Сл. лист Града

Сомбора“, број 10/2021), Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраделокације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4, на катастарској парцели број 10448 К.О. Сомбор-1, број урбанистичког пројекта 15/2022, из марта 2022. године (потврђен под бројем 350-78/2022-V од 04.05.2022. године), те да су испуњени услови прописани чланом 142. Закона о планирању и изградњи, па је донета одлука као у диспозитиву овог решења.

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,...38/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/2023 и 92/2023) у износу од 4.850,00 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 131/2022), 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 Подношење приговора или жалбе), са доказом о плаћеној такси у износу од 560,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/03.... 86/2019, 90/2019-испр., 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/2023 и 92/2023).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститорима
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви

НАЧЕЛНИК

Роксандић Мусулин Хелена, дипл. правник