



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: РОР-SOM-2380-CPI-3/2024

Дана: 14.05.2024. године

С о м б о р

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

[REDACTED] путем пуномоћника

Курица Ђорђа из Апатина, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 17. став 1. и члана 20. 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 95/18), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

#### 1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED]

реконструкција и надградња породичне стамбене зграде спратности П+0 на спратност П+1 укупна БРГП надземно износи  $330\text{m}^2$ , нето површине објекта износи  $274\text{m}^2$ , површина земљишта под објектом /заузетост износи  $170\text{m}^2$ , а који се састоји од следећих посебних делова:

#### Приземље:

Стан број 1 четворособан  $131,59\text{m}^2$

#### Спрат:

Стан број 2 двособан  $55,09\text{m}^2$

2. Парцела број 2510/18 К.О.Сомбор-1, је формирана изграђена грађевинска парцела површине 526м<sup>2</sup>

3. Планирани објекат је А категорије, са класификационим бројем 112111 (породична стамбена зграда са три стана) .

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 8.000.000,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

- Локацијски услови број ROP-SOM-2380-LOCH-2/2024 од 27.03.2024. године, издати од Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;
- Главна свеска (0) израђена од стране Пројектног бироа ЛКМ КУРИЦА Лазар Курица пр Апатин, Блок 112 број 12, број пројекта 5/24 из априла 2024. године, главни пројектант Ђорђо Курица, дипл.инж.грађ. (лиценца број 313465503);
- Пројекат за грађевинску дозволу- пројекат архитектуре (ПГД 1), израђен од стране Пројектног бироа ЛКМ КУРИЦА Лазар Курица пр Апатин, Блок 112 број 12, број пројекта 5/24 из априла 2024. године, одговорни пројектант Ђорђо Курица, дипл.инж.грађ. (лиценца број 313465503), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Милица Курица пр, пројектни биро АРХИПЛАН Апатин, Светозара Милетића број 4, одговорни вршилац техничке контроле Марија Габор Јаноши, дипл.инж.арх. (лиценца број 300730304), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број 3/2024 од 22.04.2024. год.сачињен од стране Милица Курица пр, пројектни биро АРХИПЛАН Апатин, Светозара Милетића број 4
- Извод из пројекта из априла 2024. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Ђорђо Курица, дипл.инж.грађ. (лиценца број 313465503) са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Пројектног бироа ЛКМ КУРИЦА Лазар Курица пр Апатин, Блок 112 број 12, број техничког дневника 5-ЕЕ/24 из априла 2024. године, одговорни пројектант Јово Зелић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381011912);

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 пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта органу надлежном за издавање грађевинске дозволе кроз ЦИС, са датумом почетка грађења, односно извођења радова.

**Уз пријаву радова се подноси доказ о регулисању обавеза у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије (приложен уз услове за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова) полису осигурања од штете према трећим лицима која може**

**настати извођењем радова, као и доказ о плаћеној такси за подношење пријаве и накнади за централну евиденцију.**

7. 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: 001636275 2024 08873 004 019 351001 од 13.05.2024.год., 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 411.876,00 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.**

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. 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. 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.

13. 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.

14. 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 одвоорног 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 предвидјени грађевинском дозволом.

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 630,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, Шифра плаћања 253, Модел 97, Позив на број 792324060021516711, Прималац-Републички буџет Србије, Сврха уплате-РАТ (952-04-095-8841/2024)

### Образложење

Дана 26.04.2024. године, Курица Ђорђо из Апатина, који по пуномоћи заступа инвеститора ██████████ поднео је овом органу, кроз ЦИС, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и надградњу породичне стамбене зграде спратности П+0 на спратност П+1 у ██████████, заведен под бројем ROP-SOM-2380-CPI-3/2024.

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), 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

-Главна свеска (0) израђена од стране Пројектног бироа ЛКМ КУРИЦА Лазар Курица пр Апатин, Блок 112 број 12, број пројекта 5/24 из априла 2024. године, главни пројектант Ђорђо Курица, дипл.инж.грађ. (лиценца број 313465503);

-Пројекат за грађевинску дозволу- пројекат архитектуре (ПГД 1), израђен од стране Пројектног бироа ЛКМ КУРИЦА Лазар Курица пр Апатин, Блок 112 број 12, број пројекта 5/24 из априла 2024. године, одговорни пројектант Ђорђо Курица, дипл.инж.грађ. (лиценца број 313465503), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Милица Курица пр, пројектни биро АРХИПЛАН Апатин, Светозара Милетића број 4, одговорни вршилац техничке контроле Марија Габор Јаноши, дипл.инж.арх. (лиценца број 300730304), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;

-Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број 3/2024 од 22.04.2024. год сачињен од стране Милица Курица пр, пројектни биро АРХИПЛАН Апатин, Светозара Милетића број 4

-Извод из пројекта из априла 2024. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Ђорђо Курица, дипл.инж.грађ. (лиценца број 313465503) са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Пројектног бироа ЛКМ КУРИЦА Лазар Курица пр Апатин, Блок 112 број 12, број техничког дневника 5-ЕЕ/24 из априла 2024. године, одговорни пројектант Јово Зелић, дипл.инж.маш. (лиценца број 381011912);

- Скенирана копија (дигитализовани примерак) овлашћења, дата од стране инвеститора 22.01.2024. године;

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 930,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;

Локацијским условима број ROP-SOM-2380-LOCH-2/2024 од 27.03.2024. године издатим од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова на реконструкцији и надградњи породичне стамбене зграде спратности П+0 на спратност П+1 у [REDACTED] а на основу Плана генералне регулације дела Града Сомбора ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора", број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр., 6/2022-испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука).

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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), 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 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, број 96/2023), 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 8210К.О.Сомбор 1, издат под бројем 952-04-095-8741/2024 од 30.04.2024. 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: 001636275 2024 08873 004 019 351001 од 13.05.2024. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 588.394,00 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 411.876,00 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023), као и члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 96/2023), 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), Правилником о условим осигурања од професионалне одговорности ("Сл. гласник РС", број 81/2023) 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-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, 95/18, 38/2019, 98/2020, 144/2020, 62/2021, 54/2023 и 92/2023) у износу од 930,00 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 „Остали“ у оквиру које предвиђена и могућност подношење жалбе), са доказом оплаћеној такси у износу од 560,00 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....92/2023).

#### **ДОСТАВИТИ:**

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

#### **НАЧЕЛНИК:**

**Хелена Роксандић Мусулин, дипл. правник**