



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: РОР-SOM-3175-СПИ-4/2024

Дана: 17.04.2024. 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 [REDACTED] [REDACTED] путем пуномоћника „ЈОРГАС“ доо Сомбор из Сомбора, Венац војводе Степе Степановића бр.34, а које заступа законски заступник Мирослава Јоргачевића из Сомбора, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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, 38/19, 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] градња стамбено-пословног објекта спратности П+0 укупна БРГП надземно износи **42,50м<sup>2</sup>**, нето површине објекта износи **38,47м<sup>2</sup>**, површина земљишта под објектом /заузетост износи **42,50м<sup>2</sup>** [REDACTED]

2. Парцела бр. 10429 К.О.Сомбор-1 је формирана грађевинска парцела површине 1805м<sup>2</sup>.

3. Објекат је Б категорије, са класификационим бројем за стамбени део објекта

је 111011–са учешћем у укупној површини објекта од 50,14%, и класификационим бројем пословног дела–канцеларије је 123001 –са учешћем у укупној површини објекту 49,86%.

4. Укупна предрачунска вредност објекта износи 2.400.000,00 динара.

5. Саставни део овог Решења су:

- **Локацијски услови** број ROP-SOM-3178-LOCH-2/2024, интерни број: 353-51/2024-V од 06.03.2024. године, издати од Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора;
- **Пројекат за грађевинску дозволу – главна свеска (0)**, број 240103-ПГД- ГС из априла 2024.год. израђена од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03)
- **Пројекат за грађевинску дозволу - архитектура (1)**, број 240103-ПГД-па из априла 2024.год. израђена од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03) са потврдом техничке исправности пројектне документације број 11/2024 од 10.04. 2024.год. извршене од стране, Драго Курђубић предузетник инжењерске делатности техничко саветовање, пројектни биро Курђубић Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Драго Курђубић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311Н64709) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“
- **Пројекат за грађевинску дозволу - конструкција (2)**, број 240103-ПГД-пк из априла 2024.год. израђена од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03) са потврдом техничке исправности пројектне документације број j11/2023 од 10.04. 2024.год. извршене од стране, Драго Курђубић предузетник инжењерске делатности техничко саветовање, пројектни биро Курђубић Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Драго Курђубић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311Н64709) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“
- **Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу** сачињен од стране Драго Курђубић предузетник инжењерске делатности техничко саветовање, пројектни биро Курђубић Сомбор
- **Извод из пројекта из априла 2024. године** који је потписан и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);
- **Елаборат енергетске ефикасности**–број пројекта 2/ЕЕЕ/24 из јануара израђен од стране СЗР СИНГОР Апатин, Апатин, ул.25.маја број 7, одговорни пројектант је Саша Медић, дипл.инж.ел.(лиценца бр.38111014)

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)полиса 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. За потребе извођења радова на грађењу израђује се Пројекат за извођење у складу са чл.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 бр.: 001409809 2024 08873 004 019 351 001 од 17.04.2024. 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 **84.173,00 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. 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 чл.40. 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 подобан за употребу односно да се може издати употребна дозвола.

#### Образложење

„ЈОРГАС“ доо Сомбор из Сомбора, Венац војводе Степе Степановића бр.34, а које заступа законски заступник Мирослава Јоргачевића из Сомбора, који по пуномоћи заступа инвеститора [REDACTED], поднео је овом органу, кроз ЦИС, дана 29.03.2024. године, захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу стамбено-пословног објекта спратности П+0 [REDACTED], заведен под бројем ROP-SOM-3178-CPI-3/2024.

Чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи и чл.18. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да уколико нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган одбацује захтев решењем. Решење овог органа број: ROP-SOM-3178-CPI-3/2024 од 09.04.2024. год. одбачен је наведени захтев подносиоца због формалних недостатака за даље поступање по захтеву.

Подносилац захтева је могао у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страници надлежног органа, да поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, без достављања документације која је поднета уз захтев који је одбачен, и без плаћања административне таксе, у складу са чл.8ђ став 7. Закона о планирању и изградњи и чл.18. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде, у складу са чл. 18. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Дана 11.04.2024. године, „ЈОРГАС“ доо Сомбор из Сомбора, Венац војводе Степе Степановића бр.34, а које заступа законски заступник Мирослава Јоргачевића из Сомбора, који по пуномоћи заступа инвеститора [REDACTED] поднео је захтев, кроз ЦИС, за градњу стамбено-пословног објекта спратности П+0 [REDACTED], заведен под бројем ROP-SOM-3175-CPIH-4/2024.

Уз претходни и усаглашени 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 чл.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

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском (0)

-Пројекат за грађевинску дозволу – главна свеска (0), број 240103-ПГД- ГС из априла 2024.год. израђена од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03)

-Пројекат за грађевинску дозволу - архитектура (1), број 240103-ПГД-па из априла 2024.год. израђена од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03) са потврдом техничке исправности пројектне документације број 11/2024 од 10.04. 2024.год. извршене од стране, Драго Курђубић предузетник инжењерске делатности техничко саветовање, пројектни биро Курђубић Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Драго Курђубић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311Н64709) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

-Пројекат за грађевинску дозволу - конструкција (2), број 240103-ПГД-пк из априла 2024.год. израђена од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг ЈОРГАС ДОО Сомбор, Венац војводе Степе Степановића 34, одговорни пројектант Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03) са потврдом техничке исправности пројектне документације број 11/2023 од 10.04. 2024.год. извршене од стране, Драго Курђубић предузетник инжењерске делатности техничко саветовање, пројектни биро Курђубић Сомбор, одговорни вршилац техничке контроле Драго Курђубић, дипл.инж.грађ. (лиценца бр.311Н64709) односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“

-Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу сачињен од стране Драго Курђубић предузетник инжењерске делатности техничко саветовање, пројектни биро Курђубић Сомбор

-Извод из пројекта из априла 2024. године који је потписан и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Мирослав Јоргачевић, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 1501 03), са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0);

-Елаборат енергетске ефикасности-број пројекта 2/ЕЕЕ/24 из јануара израђен од стране СЗР СИНГОР Апатин, Апатин, ул.25.маја број 7, одговорни пројектант је Саша Медић, дипл.инж.ел. (лиценца бр.38111014)

-Решење број 000985470 2024 08873 004 013 000 001 од 25.03.2024.год. издато од Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине ( сагласност на план управљања отпадом)

-Овлашћење за заступање

-Доказ о уплати републичке административне таксе 4.850,00 динара

-Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара

Локацијским условима број ROP-SOM-3178-LOCH-2/2024, интерни број: 353-51/2024-V од 06.03.2024. године, овог органа, утврђени су услови за градњу стамбено-пословног објекта спратности П+0 [REDACTED]

[REDACTED] а на основу Плана генералне регулације дела града Сомбора ("Сл.лист Општине Сомбор", број 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр.техн.гр, 11/2021- испр. техн. грешке, 6/2022- испр. техн. Грешке и 15/2023-одлука)

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-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, 83/1831/19, 37/19, 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, и доказ о уплати прописане таксе.

Надаље, овај орган се као надлежан за спровођење обједињене процедуре, сагласно чл.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 бр. 4149 к.о.Сомбор 1 издат под бр. 952-04-095-6275/2024 од 02.04.2024.године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у складу са чл.135. став 2. 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 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 и 2/2021) на основу обрачуна Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове број 001409809 2024 08873 004 019 351 001 од 17.04.2024. године, утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 120.247,11 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 84.173,00 динара.

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-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, 52/2021 и 62/2023) и чланом 21. 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 ) Правилника о условима осигурања од професионалне одговорности ("Сл. гласник РС", број 81/2023) и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018), 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) 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 чл.27а. тачка 3. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/16, 60/16,75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021), 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 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",бр. 43/03..... 92/2023).

#### **ДОСТАВИТИ:**

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцу јавних овлашћења  
-ЈКП „Водоканал“ Сомбор  
-ЕД „Сомбор“ Сомбор

**НАЧЕЛНИК,**

**Хелена Роксандић Мусулин, дипл. правник**