



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам

и грађевинарство

Број: ROP-SOM-32611-CPA-2/2024

Дана: 17.04.2024. 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 Катарине Мацан-Сабо из Сомбора, 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-32611-CP1-1/2023, интерни број: 351-1721/2023-V од 12.10.2023. године, **услед промене у току градње, тако да гласи: ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED] градња породичног стамбеног објекта спратности П+0 укупна бруто развијена грађевинска површина је  $273,39\text{m}^2$ , нето површина је  $233,62\text{m}^2$ , површина земљишта под објектом/заузетост је  $273,39\text{m}^2$  у [REDACTED].**

**2. Предрачунска вредност објекта износи 10.500.000,00 динара.**

**3. Саставни део овог Решења су:**

- **Главна свеска (0)** број 09/2024 из априла 2024. године урађена од стране и потписана од главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12)

- **Пројекат за грађевинску дозволу (ШГД 1) - архитектура** број 09/2024-А из априла 2024. године израђен од стране Бироа за пројектовање и надзор Биро-М Милинко Машић пр из Сомбора, Батинска 26, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12) са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број 37/2024 из априла 2024.год.извршеном од стране вршиоца техничке контроле Конструктпројект доо Сомбор, Тозе Марковића 26, одговорни вршилац техничке контроле контроле Ђорђе Драча, дипл.инж.грађ.(лиценца бр.310М61213), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.
- **Извештај о техничкој контроли** пројекта за грађевинску дозволу број 37/2024 из априла 2024.год., сачињен и потписан од стране Конструктпројект доо Сомбор, Тозе Марковића 26.
- **Извод из пројекта** из априла 2024. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12) са **Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)**.
- **Елаборат енергетске ефикасности** број 09/2024-ЕЕ из априла 2024.године, израђен од стране Бироа за пројектовање и надзор Биро-М Милинко Машић пр из Сомбора, Батинска 26, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх (лиценца бр.381157216).

**4. У свему осталом Решење о Грађевинској дозволи Одељења просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, број: ROP-SOM-32611-CPI-1/2023, интерни број: 351-1721/2023-V од 12.10.2023. године, остаје непромењено.**

**5.** Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршен од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове градске управе Града Сомбора, број: 001409555 2024 08873 004 019 351 001 од 17.04.2024.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 24.637,00 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.**

**6.** 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.

**7.** 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.

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

### **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор [REDACTED], преко пуномоћника Катарине Мацан-Сабо из Сомбора, поднео је овом органу кроз ЦИС дана 11.04.2024. године, захтев за измену Грађевинске дозволе у складу са чланом 142. Закона о планирању и изградњи, услед промене у току градње породичног стамбеног објекта спратности П+0 у Сомбору, [REDACTED] на начин да је промењена, бруто и нето површина објекта, а што је утврђено увидом у Грађевинску дозволу Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе Града Сомбора, број: ROP-SOM-32611-CPI-1/2023, интерни број: 351-1721/2023-V од 12.10.2023. године и у пројекат 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:

-Катастарско-топографски план

-Главна свеска (0) број 09/2024 из априла 2024. године урађена од стране и потписана од главни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12)

-Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД 1) - архитектура број 09/2024-А из априла 2024. године израђен од стране Бироа за пројектовање и надзор Биро-М Милинко Машић пр из Сомбора, Батинска 26, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12)са потврдом о техничкој исправности пројектне документације број 37/2024 из априла 2024.год.извршеном од стране вршиоца техничке контроле Конструктпројект доо Сомбор, Тозе Марковића 26, одговорни вршилац техничке контроле контроле Ђорђе Драча,дипл.инж.грађ. (лиценца бр.310М61213), односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“.

-Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу број 37/2024 из априла 2024.год., сачињен и потписан од стране Конструктпројект доо Сомбор, Тозе Марковића 26.

-Извод из пројекта из априла 2024. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх. (лиценца број 300 L839 12) са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0).

-Елаборат енергетске ефикасности број 09/2024-ЕЕ из априла 2024.године, израђен од стране Бироа за пројектовање и надзор Биро-М Милинко Машић пр из Сомбора, Батинска 26, одговорни пројектант Катарина Мацан-Сабо, дипл.инж.арх (лиценца бр.381157216).

-Пуномоћ за заступање

-Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и за издавање решења у износу од 930,00 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.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је утврдио да је инвеститор, одступио у нето и бруто површини објекта, а које су дате у Грађевинској дозволи број ROP-SOM-32611-CPI-1/2023, интерни број: 351-1721/2023-V од 12.10.2023. године, овог органа, на начин да је повећана бруто и нето површина објекта.

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 2906 К.О. Сомбор-1, издат под бројем 952-04-095-7363/2024 од 15.04.2024. године, на основу којег је утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту 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: 001409555 2024 08873 004 019 351 001 од 17.04.2024.год., утврђен је износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 35.196,38 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%, па допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 24.637,00 динара

На основу горе изложеног, овај орган је утврдио да су настале измене у току грађења објекта у складу са важећим планским документом План 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), 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 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 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:**

**Хелена Роксандић Мусулин, дипл.правник**