

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
Г Р А Д С К А У П Р А В А
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-SOM-18559-CPI-1/2016
Интерни број: 351-340/2016-V
Дана: 10.08.2016. године
С о м б о р

Одељење за комуналне послове градске управе Града Сомбора решавајући по захтеву инвеститора „TERVOINOX“ доо из Сомбора, [REDACTED] кога по пуномоћи заступа Маријана Боговац из Сомбора, [REDACTED] 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 и 145/14), члана 21. став 1. и члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015), члана 14. и 24. тачка 3. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 4/08, 11/09, 12/12 и 5/13) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

- ДОЗВОЉАВА СЕ** инвеститору „TERVOINOX“ доо из Сомбора, [REDACTED] **адаптација, реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+1**, намене за складиштење производа од лима, иноха, челика и управни део са канцеларијама, бруто изграђене површине приземља (заузетост) 1341,20м², укупне бруто надземне развијене грађевинске површина 1723,00м², [REDACTED]
 - Катастарска парцела број 9327/6 К.О. Сомбор-1 је изграђена грађевинска парцела површине 2376,00м².
 - Предметни објекат је Б категорије**, и има класификациони број 125221 за складишни део пословне зграда са учешћем у укупној површини објекта од 77,00% и класификациони број 122011 за управни-канцеларијски део зграде са учешћем у укупној површини објекта од 23,00%.
 - Укупна предрачунска вредност објекта износи 20.000.000,00 динара.
 - Саставни део овог Решења су:**
 - Локацијски услови** број ROP-SOM-8488-LOCH-2/2016 интерни број 353-65/2016-V, издати од Одељења за комуналне послове градске управе Града Сомбора дана 02.06.2016. године;
 - Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)** израђен од стране Архитектонског атељеа „Домус“, из Сомбора, [REDACTED] број техничке документације 443/2016 од јуна 2016. године, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 1741 03), а који се састоји од
 - **Главне свеске (0)**,
 - **Пројекта архитектуре (ПГД 1)**, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 1741 03)
 - **Пројекта конструкције (ПГД 2)**, одговорни пројектант Милана Керац, дипл.инж.грађ (лиценца број 310 0573 16)
- Саставни део Пројеката за грађевинску дозволу (ПГД 1 и ПГД 2) је техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу (ГД 1 и ПГД 2) урађена од стране Пројектног бироа „Еко-Logic“ Јасмина Саратлић пр. из Новог Сада, број техничке контроле ТК 05/2016 од 17.06.2016. године, одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре је Весна Баста Аврамов, дипл.инг.арх (лиценца број 300 F131 07), а за пројекат конструкције Гордана Јукић дипл.инг.грађ. (лиценца број 310 N830 15).
- Извод из пројекта** од јуна 2016. године који је израђен и потписом и личним печатом оверен од стране главног пројектанта Ђорђа Мијића, дипл.инг.арх. (лиценца број 300 1741 03), са **Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу (0)** број 443/2016 од јуна 2016. године.

• **Пројекат уклањања објекта**, израђен од стране Архитектонског атељеа „Домус“, из Сомбора, број техничке документације 443/2016 од јуна 2016. године, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 1741 03).

Саставни део Пројеката уклањања објекта је техничка контрола Пројекта уклањања урађена од стране Пројектног бироа „Еко-Logic“ Јасмина Саратлић пр. из Новог Сада, број техничке контроле ТК 05-1/2016 од 17.06.2016. године, одговорни вршиоц техничке контроле пројеката је Гордана Јукић дипл.инг.грађ. (лиценца број 310 N830 15).

• **Елаборат енергетске ефикасности** израђен од стране Архитектонског атељеа „Домус“, из Сомбора, број техничке документације 443 Е/2016 од јуна 2016. године, одговорни пројектант Маријана Боговац, дипл.инг.арх.(лиценца број 381 0504 13).

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 у року од 8 дана пре почетка извођења радова 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 се подноси 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 Одсека за комуналну делатност и заштиту животне средине Градске управе града Сомбора број: 418-4/2016-67-V од 10.08.2016. године, саставни је део овог решења. **Инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта.**

8. За потребе извођења радова на грађењу израђује се Пројекат за извођење у складу са чланом 123. Закона о планирању и изградњи.

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).

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 отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од 2 (две) 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. 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 послова техничког прегледа објекта са предлогом којим се утврђује да је објекта погодан за употребу, односно да се може издати употребна дозвола.

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.

Образложење

Дана 01.08.2016. године Маријана Боговац из Сомбора, заступник инвеститора „TERBOINOX“ доо из Сомбора, [REDACTED] поднела је кроз ЦИС овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за адаптација, реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+1, у Сомбору, [REDACTED] [REDACTED] заведен под бројем ROP-SOM-18559-CPI-1/2016, а који је заведен под интерним бројем 351-340/2016-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 и 145/14) и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015), а која документација је приложена као електронски документи у PDF формату настала дигитализацијом изворног документа и потписана квалификованим електронским потписима сагласно члану 3. став 2., 3., 4. и 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и графичка документација у DWF формату и то:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском (0);
- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) који се састоји од Главне свеске (0), Пројекта архитектуре (ПГД 1) и Пројекта конструкције (ПГД 2) израђен од стране Архитектонског атељеа „Домус“, из Сомбора, [REDACTED] број техничке документације 443/2016 од јуна 2016. године, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 1741 03), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације односно печатом вршиоца техничке контроле „Пројекат се прихвата“;
- Пројекат уклањања објекта, израђен од стране Архитектонског атељеа „Домус“, из Сомбора, број техничке документације 443/2016 од јуна 2016. године, одговорни пројектант Ђорђе Мијић, дипл.инг.арх.(лиценца број 300 1741 03), са потврдом о техничкој исправности пројектне документације;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Архитектонског атељеа „Домус“, из Сомбора, број техничке документације 443 Е/2016 од јуна 2016. године, одговорни пројектант Маријана Боговац, дипл.инг.арх.(лиценца број 381 0504 13);
- Интегрисани топографски план израђен од стране Бироа за геодетске послове „Геоцентар“ из Сомбора дана 26.01.2016.године, потписан квалификованим електронским потписом од стране Милана Дракулића;
- Пуномоћ од 25.04.2016.године којом „TERBOINOX“ доо из Сомбора, [REDACTED] [REDACTED] које заступа законски заступник-директор Горан Јандрић овлашћује Маријану Боговац из Сомбора, за предузимање правних и других неопходних радњи пред надлежним органима у поступку исходовања Грађевинске дозволе за адаптација, реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+1, у Сомбору, [REDACTED] [REDACTED]
- Сагласност повериоца за издавање Грађевинске дозволе за адаптација, реконструкција и доградња пословног објекта спратности П+1, у [REDACTED] [REDACTED] на имовини оптерећеној хипотеком у корист Комерцијалне банке ад, заведена под бројем 337/2016 од 28.07.2016. године;
- По службеној дужности прибављена је употребна дозвола за пословни објекат спратности П+1, издата од стране Одељења за комуналне послове општинске управе општине Сомбора, број V-351-2-35/2002 од 29.04.2002. године;
- Доказ о уплати републичке адм. таксе у износу од 1.070,00 динара;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара.

Локацијским условима број ROP-SOM-8488-LOCH-2/2016, интерни број 353-65/2016-V од 02.06.2016. године, издатим од Одељења за комуналне послове градске управе Града Сомбора, утврђени су услови за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и доградњи пословног објекта спратности П+1, у Сомбору, [REDACTED] на основу Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127-ППР5 ("Сл.лист Града Сомбора", број 6/2013). 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 и 145/14) и члану 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), 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 члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, број 22/2015), по службеној дужности обратио РГЗ-СКН Сомбор са захтевом за доставу извода из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева. РГЗ-СКН Сомбор је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем доставио овом органу Препис листа непокретности број 9612 К.О. Сомбор-1 издат под бројем 952-1/2016-4631 од 03.08.2016. године, на основу којег је утврђено да подносиоц захтева има одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи за извођење предметних радова. Уз Препис листа непокретности, достављена је и профактура(спецификација) за наплату таксе у обједињеној процедури у износу од 877,00 динара и износ републичке административне таксе у износу од 300,00 динара (профактура-спецификација за плаћање се налази на листи налога за плаћање у предметном захтеву који се води у Централној евиденцији обједињене процедуре). Сагласно одредбама члана 103. и 104. Закона о општем управном поступку обвезник наведених такси је инвеститор, те је о истима као трошку поступка сагласно члану 107. Закона о општем управном поступку одлучено овим решењем о грађевинској дозволи као решењем о главној ствари.

Увидом у пројектно-техничку документацију овај орган је утврдио да су Пројекти за грађевинску дозволу (ПГД1 и ПГД2), Елаборат енергетске ефикасности, Пројекат уклањања објекта, Извод из пројекта и Главна свеска 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.

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 2/2015) на основу обрачуна овог органа број: 418-4/2016-67-V од 10.08.2016. године, утврђено је да се у складу са чланом 10. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист Града Сомбора", број 2/2015 и 3/2016), допринос не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

Предрачунска вредност објекта дата је на основу исказане вредности радова дате у техничкој документацији-Главној свесци.

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 и 145/14) и чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/2015), а у вези са чланом 4. и 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Сомбора“, број 2/2015) и члана 192. став 1. у вези са чланом 107. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“, број 30/2010), 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, 47/07,5 4/08, 05/09, 54/09,50/1, 70/11 и 55/12- усклађени дин.износи, 93/12, 47/13 и 57/14) у износу од 1.070,00 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 члана 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, 45/2015 и 106/15), 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 урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Нови Сад, непосредно, поштом или путем овог органа са доказом о плаћеној такси у износу од 440,00 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.... 45/15-усклађени дин.износи).

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЕД „Сомбор“ Сомбор
 - ЈКП „Водоканал“Сомбор
4. Архиви

НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.