



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
инспекцијске послове
Број: ROP-DOL-6748-CPI-4/2024
Интерни број: 351-178
Дана: 25.04.2024.године
Д о љ е в а ц

Општинска управа Општине Дољевац, Одељење за урбанизам и инспекцијске послове, поступајући по поднетом захтеву инвеститора, **Јелене Николић Ђорђевић, ул. Кованлучка 2. прилаз бр. 8, Ниш**, по овлашћењу подносиоца захтева - лица са електронским потписом, Снежане Мирковић, ул.Патриса Лумумбе 4/30, Ниш, број захтева ROP-DOL-6748-CPI-4/2024, интерни број: 351-178 од 23.04.2024.године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности П+Пк (приземље и поткровље), на к.п. бр. 2985 К.О. Шајиновац у Шајиновцу, на основу члана 134. став 2., члана 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 51/2021 и 62/2023), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник РС, бр.18/2016 и 95/2018) доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору, **Јелени Николић Ђорђевић, ул. Кованлучка 2. прилаз бр. 8, Ниш**, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк (приземље и поткровље), на к.п. бр. 2985 К.О. Шајиновац у Шајиновцу, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, укупне БРГП надземно 90,00м², укупне бруто изграђене површине 90,00м², укупне нето површине објекта 66,07м², површине приземља 54,00м², висине слемена објекта 6,41м, висине венца објекта 3,59м, спратне висине објекта 3,50м и 2,50м, категорије објекта „А“ - класификационе ознаке 111011 (са учешћем у укупној површини од 100%), а све у складу са Пројектом за грађевинску дозволу и Изводом из пројекта за грађевинску дозволу.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови број: ROP-DOL-6748-LOC-1/2024, интерни број: 353-107 од 29.03.2024.год., Решење о измени локацијских услова ROP-DOL-6748-LOCA-3/2024, број 353-133 од 02.04.2024.год., Извод из Пројекта за грађевинску дозволу којим се потврђује усклађеност Извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу од 5.априла 2024.године, са Изјавом вршиоца техничке контроле број техничке документације 77/24 од 09.04.2024.године, потписан од стране вршиоца техничке контроле пројекта за грађевинску дозволу: Радња за пројектовање КОНАР ПРОЈЕКТ пр. Стипсић Звездан Ниш ул. Византијски Булевар бр. 142/17, заступник вршиоца техничке контроле је Стипсић Звездан Ниш ул. Византијски Булевар бр. 142/17, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Гордана Лужанин Стипсић дипл.инг.грађ., са бројем лиценце 317 Ф529 07, затим Пројекат за грађевинску дозволу урађен од стране Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34., одговорног лица и главног пројектанта Марија Живановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J398 10, број техничке документације 53 од 5.априла 2024.год., Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34., одговорног лица Снежане Мирковић дипл.инг.грађ., са лиценцом број 381 0811 13, број техничке документације 53/3 од

5.априла 2024.године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, број 351-178/ОД-4/2024 од 25.04.2024.год.

Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк (приземље и поткровље), на к.п. бр. 2985 К.О. Шајиновац у Шајиновцу, урађен је од стране Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34., одговорног лица и главног пројектанта Марија Живановић, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом број 300 J398 10.

Процењена вредност пројектованих радова, према подацима из Извода пројекта износи 3.051.000,00 динара без пдв-а.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а сходно члану 97. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уплати износ без умањења од 4.739,07 динара, односно, са умањењем за недостајућу комуналну инфраструктуру за 20% у износу од 3.791,26 динара, уколико изврши уплату једнократно, следи умањење од 30%, тако да исти износи 2.653,88 динара, на основу обрачуна урађеног од стране Одељења за наплату Општине Дољевац, број 351-178/ОД-4/2024 од 25.04.2024.год. Наведени износ уплатити на број жиро рачуна 840-741538843-29, са позивом на број 81-038.

Инвеститор је у обавези да приликом подношења захтева за пријаву извођења радова достави **доказ о извршеној уплати обрачунатог доприноса за уређивање грађевинског земљишта.**

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да **пре почетка извођења радова, поднесе пријаву радова** овом органу, са подацима и доказима прописаним чланом 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019). Уз пријаву радова подноси се **доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта**, у складу са овим законом, **решење о кућном броју** (потребно је поднети захтев Катастру непокретности за издавање Решења о кућном броју и приложити Решење о прибављеној грађевинској дозволи), **полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова**, **доказ о плаћеној административној такси**, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног Решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року, тј. не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **3 (три) године** од дана правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **5 (пет) година** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и **породичне стамбене зграде** које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, а у ком року је инвеститор дужан да прибави употребну дозволу.

Сходно члану 152. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

извођач радова је дужан да овом органу по завршетку израде темеља објекта **поднесе изјаву о завршетку темеља**, а по завршетку објекта у конструктивном смислу **изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу**, све у складу са чл.152. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Образложење

Инвеститор, **Јелена Николић Ђорђевић, ул. Кованлучка 2. прилаз бр. 8, Ниш**, поднео је преко пуномоћника - *лица са електронским потписом*, Снежане Мирковић, ул.Патриса Лумумбе 4/30, Ниш, кроз ЦЕОП, захтев за издавање грађевинске дозволе, заведен под бројем ROP-DOL-6748-CPI-4/2024, интерни број 351-178 дана 23.04.2024.године, за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк (приземље и поткровље), на к.п. бр. 2985 К.О. Шајиновац у Шајиновцу, категорије објекта „А“ - класификационе ознаке 111011 (са учешћем у укупној површини од 100%), ближе описаног у диспозитиву овог Решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио следећу документацију:

- **Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу**, број 53-0, од 5.априла 2024.године, урађена од стране Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34., одговорног лица и главног пројектанта Марија Живановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J398 10;
- **Пројекат архитектуре ПГД**, број техничке документације 53-1, од 5. априла 2024.године, израђен од стране Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34., одговорног пројектанта Марија Живановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J398 10;
- **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од стране Радње за пројектовање "FOX - ПРОЈЕКТ" Ниш, ПР Марија Живановић, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр.34., одговорног лица Снежане Мирковић дипл.инг.грађ., са лиценцом број 381 0811 13, број техничке документације 53/3 од 5.априла 2024.године;
- **Извод из Пројекта** за грађевинску дозволу којим се потврђује усклађеност Извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу од 5.априла 2024.године, са Изјавом вршиоца техничке контроле, број техничке документације 77/24 од 09.04.2024.године;
- **Извештај о извршеној техничкој контроли** пројекта за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк (приземље и поткровље), на к.п. бр. 2985 К.О. Шајиновац у Шајиновцу, са резимеом извештаја о извршеној техничкој контроли на пројекат за грађевинску дозволу, потписан од стране вршиоца техничке контроле пројекта за грађевинску дозволу: Радња за пројектовање КОНАР ПРОЈЕКТ пр. Стипсић Звездан Ниш ул. Византијски Булевар бр. 142/17, заступник вршиоца техничке контроле је Стипсић Звездан Ниш ул. Византијски Булевар бр. 142/17, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Гордана Лужанин Стипсић дипл.инг.грађ., са бројем лиценце 317 Ф529 07;
- **Катастарско-топографски план** локације, израђен од стране "ГЕОПРЕМЕР" Јагодина, огранак Дољевац, од 28.02.2024.год.;
- **Лист непокретности** за к.п.бр. 2985 К.О. Шајиновац у Шајиновцу. Надлежни орган, у циљу утврђивања одговарајућег права на непокретности за издавање грађевинске дозволе, утврдио да је земљиште к.п.бр. 2985 К.О. Шајиновац у Шајиновцу, у приватној својини физичког лица, Јелене Николић Ђорђевић, ул. Кованлучка 2. прилаз бр. 8, Ниш, са обимом удела 1/1, што потврђује да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту предметне катастарске парцеле, сходно чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009

- испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

- Пуномоћје број УОП-II: 622-2024 од 19.02.2024.године, за подношење захтева путем Цеопа;
- Правноснажно Решење о промени намене земљишта, издато од стране Одељења за привреду и финансије Општинске управе Општине Дољевац, број 320-8 од 23.04.2024.год.;
- Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта, број 351-178/ОД-4/2024 од 25.04.2024.год.

Инвеститор је дужан да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а сходно члану 97. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уплати износ без умањења од 4.739,07 динара, односно, са умањењем за недостајућу комуналну инфраструктуру за 20% у износу од 3.791,26 динара, уколико изврши уплату једнократно, следи умањење од 30%, тако да исти износи 2.653,88 динара, на основу обрачуна урађеног од стране Одељења за наплату Општине Дољевац, број 351-178/ОД-4/2024 од 25.04.2024.год.

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, од стране вршиоца техничке контроле - Радња за пројектовање КОНАР ПРОЈЕКТ пр. Стипсић Звездан Ниш ул. Византијски Булевар бр. 142/17, заступник вршиоца техничке контроле је Стипсић Звездан Ниш ул. Византијски Булевар бр. 142/17, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Гордана Лужанин Стипсић дипл.инг.грађ., са бројем лиценце 317 Ф529 07.

У складу са одредбом члана 8ђ. Став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), надлежни орган извршио је проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву, не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојност докумената које је прибавио у обједињеној процедури. **У случају штете настале као последица примене техничке документације, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке на основу које је издата грађевинска дозвола из члана 135. Закона о планирању и изградњи, сходно члану 8ђ. Став 9., солидарно одговарају пројектант који је изразио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле пројекта и инвеститор.**

Накнада за Централну евиденцију је уплаћена у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, број 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/2016 и 60/2016).

Републичка административна такса је уплаћена у складу са тар.бр. 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

Како је инвеститор, уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи, поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем

(„Службени гласник РС“, број 96/2023) и како је доставио Пројекат за грађевинску дозволу и потребну документацију у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 96/2023), то је на основу свега напред изнетог и 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), одлучено као у диспозитиву овог Решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије - Нишавском управном округу Ниш, у року од 8 дана од дана обавештавања. Жалба се подноси преко овог органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС).

Републичка административна такса за жалбу уплаћује се у износу од 560,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, број модела 97, са позивом на број 81-038.

РЕШЕНО У ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ, ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, дана 25.04.2024.године, под бројем: ROP-DOL-6748-CPI-4/2024, интерни број: 351-178.

Решење доставити :

1. Инвеститору;
2. Грађевинској инспекцији;
3. Имаоцима јавних овлашћења;
4. Архиви;

Обрадила: Александра Здравковић, мастер инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ И
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ
Јовица Пешић, дип.ек.
По овлашћењу бр.02-162/2022