



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
инспекцијске послове
Број: ROP-DOL-18807-CPI-2/2024
Интерни број: 351-330
Дана: 17.09.2024.године
Д о љ е в а ц

Општинска управа Општине Дољевац, Одељење за урбанизам и инспекцијске послове, поступајући по поднетом захтеву инвеститора, **Младеновић Милоша ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 028/1, 18000 Ниш**, по овлашћењу подносиоца захтева - *лица са електронским пописом*, Марка Стојковића из Чапљинца, ул. Јордана Стојановића бр 52., број захтева ROP-DOL-18807-CPI-2/2024, интерни број: 351-330 од 10.09.2024.године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу складишно-пословног објекта спратности П+1 у Белотинцу, к.п. бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац, 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, **Младеновић Милошу ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 028/1, 18000 Ниш**, грађевинска дозвола за изградњу складишно-пословног објекта спратности П+1 (приземље+спрат изнад дела објекта) у Белотинцу, к.п. бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, укупне БРГП надземно 982,05м², укупне бруто изграђене површине 982,05м², укупне нето површине објекта 938,37м², бруто површине приземља 948,87м², површина земљишта под објектом 948,87м², висине слемена објекта 8,16м, висине венца објекта 6,69м и 6,51м, категорије објекта „Б“ - класификационе ознаке 125221 (са учешћем у укупној површини од 74,20%) и класификационе ознаке 122011 (са учешћем у укупној површини од 25,80%) 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-18807-LOC-1/2024, интерни број: 353-231 од 12.07.2024.год., Извод из Пројекта за грађевинску дозволу којим се потврђује усклађеност Извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу од августа 2024.године, са Изјавом вршиоца техничке контроле, број техничке контроле ТК-05-09/2024 од 05.09.2024. Ниш, потписан од стране вршиоца техничке контроле пројекта за грађевинску дозволу: "СДС ПРОЈЕКТ НИШ" Ниш, ул. Византијски Булевар бр. 18/25, заступник вршиоца техничке контроле је Душан Станковић, дипл. инж. арх., вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Душан Станковић д.и.а, са бројем лиценце 300 P529 17, са Изјавом вршиоца техничке контроле за пројекат конструкције, урађен од стране BRANISLAV MILOSAVLJEVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO QUBUS ARCHITECTS ул.Балканска 58/5, 37000 Крушевац, број техничке документације 2308/24, од 23.08.2024.год., затим Пројекат за грађевинску дозволу урађен од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „МС МОДЕЛ ПРОЈЕКТ“ с.Чапљинац, Јордана Стојановића бр.52., одговорног лица и главног пројектанта Марка Стојковића, дипл.инж.арх. са лиценцом број 321 A176 21, број техничке документације 76/24 од августа 2024.год., Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране „КОМУНА ПРОЈЕКТ“ Ниш, Васе Пелагића 84.,

одговорног лица Иван Пауновић, диг, са лиценцом број 381 0566 13, број техничке документације 30/24 од 28.06.2024.године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, број 351-330/ОД-10/2024 од 13.09.2024.год.

Извод из пројекта и Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу складишно-пословног објекта спратности П+1 у Белотинцу, к.п. бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац, урађен је од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „МС МОДЕЛ ПРОЈЕКТ“ с. Чапљинац, Јордана Стојановића бр.52., одговорног лица и главног пројектанта Марка Стојковића, дипл.инж.арх. са лиценцом број 321 А176 21.

Процењена вредност пројектованих радова, према подацима из главне свеске износи 51.925.893,75 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 **за пословни део објекта**, без умањења од 72.467,52 динара, односно, са умањењем за недостајућу комуналну инфраструктуру за 30% у износу од 50.727,26 динара, уколико изврши уплату једнократно, следи умањење од 30%, тако да исти износи 35.509,08 динара, на основу обрачуна урађеног од стране Одељења за наплату Општине Дољевац, број 351-330/ОД-10/2024 од 13.09.2024.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, **Младеновић Милош ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 028/1, 18000 Ниш**, поднео је преко пуномоћника - *лица са електронским потписом*, Марка Стојковића из Чапљинца, ул. Јордана Стојановића бр 52., кроз ЦЕОП, захтев за издавање грађевинске дозволе, заведен под бројем ROP-DOL-18807-CPI-2/2024, интерни број 351-330, дана 10.09.2024.године, за изградњу складишно-пословног објекта спратности П+1 (приземље+спрат изнад дела објекта) у Белотинцу, к.п. бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац, категорије објекта „Б“ - класификационе ознаке 125221 (са учешћем у укупној површини од 74,20%) и класификационе ознаке 122011 (са учешћем у укупној површини од 25,80%), ближе описаног у диспозитиву овог Решења.

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

- **Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу**, број 76/24, од августа 2024.године, урађена од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „МС МОДЕЛ ПРОЈЕКТ“ с.Чапљинац, Јордана Стојановића бр.52., одговорног лица и главног пројектанта Марка Стојковића, дипл.инж.арх. са лиценцом број 321 А176 21;
- **Пројекат архитектуре**, број техничке документације 76-1/24, од августа 2024.године, израђен од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „МС МОДЕЛ ПРОЈЕКТ“ с.Чапљинац, Јордана Стојановића бр.52., одговорног пројектанта Марка Стојковића, дипл.инж.арх. са лиценцом број 321 А176 21;
- Пројекат конструкције, број техничке документације PGD-2308/2024, од августа 2024.године, израђен од стране Радње за пројектовање и услужне делатности „МС МОДЕЛ ПРОЈЕКТ“ с.Чапљинац, Јордана Стојановића бр.52., одговорног пројектанта Небојше Ж. Цветковића, мастер инж. грађ, са лиценцом број 310 И00387 19;
- **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од стране „КОМУНА ПРОЈЕКТ“ Ниш, Васе Пелагића 84., одговорног лица Иван Пауновић, диг, са лиценцом број 381 0566 13, број техничке документације 30/24 од 28.06.2024.године;
- **Извод из Пројекта** за грађевинску дозволу којим се потврђује усклађеност Извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу од августа 2024.године, са Изјавом вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре, број техничке документације ТК-05-09/2024 од 05.09.2024.год. и са Изјавом вршиоца техничке контроле за пројекат конструкције, број техничке документације 2308/24, од 23.08.2024.год.;
- **Извештај о извршеној техничкој контроли** пројекта за грађевинску дозволу за изградњу складишно-пословног објекта спратности П+1 у Белотинцу, к.п. бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац, са резимеом извештаја о извршеној техничкој контроли на пројекат за грађевинску дозволу, потписан од стране вршиоца техничке контроле пројекта за грађевинску дозволу: "СДС ПРОЈЕКТ НИШ" Ниш, ул. Византијски Булевар бр. 18/25, заступник вршиоца техничке контроле је Душан Станковић, дипл. инж. арх., вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Душан Станковић д.и.а, са бројем лиценце 300 P529 17, број техничке контроле ТК-05-09/2024 од 05.09.2024. Ниш, са Изјавом вршиоца техничке контроле за пројекат конструкције, урађен од стране BRANISLAV MILOSAVLJEVIĆ PR PROJEKTNİ BIRO QUBUS ARCHITECTS ул.Балканска 58/5, 37000 Крушевац, број техничке документације 2308/24, од 23.08.2024.год.;

- **Катастарско-топографски план** локације, израђен од стране "ГЕО СИСТЕМ ПЛУС" д.о.о., од 14.06.2024.год.;
- **Листови непокретности** за к.п.бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац. Надлежни орган, у циљу утврђивања одговарајућег права на непокретности за издавање грађевинске дозволе, утврдио да је земљиште к.п.бр. 1633/1, 1635/1 К.О. Белотинац, у приватној својини физичког лица, Младеновић Милоша, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 028/1, 18000 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), док се к.п.бр.1634/1 К.О. Белотинац, налази у приватној својини физичких лица, са обимом удела као заједничка имовина супружника, те је приложена сагласност физичког лица, Младеновић (Горан) Јелене, ул. Војводе Танкосића 10/15, Ниш, да инвеститор, Младеновић Милош, ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 028/1, 18000 Ниш, може градити складишно-пословни објекат спратности П+1 у Белотинцу на сувласничкој парцели број 1634/1 К.О. Белотинац;
- **Сагласност** на план управљања отпадом, број 501-59/2024 од 31.07.2024.год.;
- **Сагласност** сувласника, број УОП-І:2591-2024 од 14.06.2024.год.;
- **Пуномоћје** број УОП-І: 2590-2024 од 04.06.2024.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 320-14 од 09.08.2024.год.;
- **Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта**, број 351-330/ОД-10/2024 од 13.09.2024.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 72.467,52 динара, односно, са умањењем за недостајућу комуналну инфраструктуру за 30% у износу од 50.727,26 динара, уколико изврши уплату једнократно, следи умањење од 30%, тако да исти износи 35.509,08 динара, на основу обрачуна урађеног од стране Одељења за наплату Општине Дољевац, број 351-330/ОД-10/2024 од 13.09.2024.год.

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, од стране вршиоца техничке контроле - за пројекат архитектуре од стране "СДС ПРОЈЕКТ НИШ" Ниш, ул. Византијски Булевар бр. 18/25, заступник вршиоца техничке контроле је Душан Станковић, дипл. инж. арх., док је за пројекат конструкције извршена техничка контрола од стране BRANISLAV MILOSAVLJEVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO QUBUS ARCHITECTS ул.Балканска 58/5, 37000 Крушевац.

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 израдио 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 Законом 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, 59/2024 – усклађени дин.изн. и 63/2024 измена и допуна усклађених дин.изн.).

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 590,00 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 17.09.2024.године, под бројем: ROP-DOL-18807-CPI-2/2024, интерни број: 351-330.

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
Јелена Спасојевић, дипл.инж.арх.