

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА
Општинска управа
Одсек за просторно планирање ,
урбанизам и обједињену процедуру
Број предмета: ROP-ZRA-37370-CPI-3/2024
Заводни број:351-360/2024
Датум: 27.2.2024год .
Ж и т о р а ђ а

Општинска управа општине Житорађа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру, грађевинско комуналне, инспекцијске послове и послове заштите животне средине, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, инвеститора Александра Миловановића из Шаиновца, општина Дољевац [REDACTED], поднет кроз Централни информациони систем преко пуномоћника Милице Тодоровић, пр. инжењеринг, консалтинг и пројектовање "Тригеминис пројект" из Ниша, ул. Студеничка 58ђ стан 22, на основу члана 8ђ, члана 134 став. 2, члана 135 и члана 136. Закона о планирању и изградњи (Сл.гл. РС "број 72/09, 81/09, 64/2010, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 9/2020, 52/2021, 62/23), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гл. РС" 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС" број 18/2016), доноси:

РЕШЕЊЕ

Одобрава се, Александру Миловановићу из Шаиновца, општина Дољевац, изградња стамбеног- објекта на кат. парцелама 3773 и 3774 КО Житорађа ул. Страхинића бана бб, категорија објекта: А- 100%, класификациона ознака 112111, са две стамбене јединице, спратност објекта II + Пк (приземље и поткровље).

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземно новопроектваног објекта је $БРГП = 260,57 \text{ м}^2$, укупна нето развијена грађевинска површина објекта је $205,01 \text{ м}^2$; бруто површина приземља $Пбр.пр = 117,78 \text{ м}^2$, бруто површина поткровља $Пбрпк = 142,79 \text{ м}^2$, висина објекта : $Hv1 = 4,62 \text{ м}$, $Hv2 = 5,25 \text{ м}$, $Hs = 7,85 \text{ м}$, а у свему у складу са Пројектом за грађевинску дозволу и Изводом из пројекта за грађевинску дозволу.

Предрачунска вредност објекта према пројекту за грађевинску дозволу износи: 85.000,00 €

Саставни део овог решења су:

- локацијски услови број ROP-ZRA-37370-LOCH-2/2023 интерни број 353- 1950/2023-04 од 6.12.2023. год

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр. I-PGD-1-2024, који је у складу са наведеним локацијским условима, урађен од стране "Тригеминис пројект" Ниш, ул. Студеничка 58ђ стан, главни пројектант је Милан Н. Стојановић мастер инж. арх., лиценца бр. 301 Р81718

- Пројекат за грађевинску дозволу (0. главна свеска бр. GS-PGD -1-2024; пројекат архитектуре бр. А-PGD-1-2024), урађен од стране "Тригеминис пројект" Ниш, ул. Студеничка 58ђ стан, главни пројектант је Милан Н. Стојановић мастер инж. арх., лиценца бр. 301 Р81718, са извршеном техничком контролом пројекта коју је извршио STEEL CONCRETE INŽENJERING, д.о.о. Ниш, ул. Господска бр. 58ђ/22, Ниш, вршилац техничке контроле је Небојша Стојановић дипл. инж. грађ., лиценца број 311 7169 04.

- Елаборат енергетске ефикасности ЕЕ-ПГД-1-2024, који је израдио, "Тригеминис пројект" из Ниша, ул. Студеничка 58ђ, стан 22, овлашћено лице, Миомир Васов дија, лиценца 381125814.

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.

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 и 52/2021,62/23) 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), **доказ о плаћеној административној такси, полису осигурања од штете према трећим лицима**, 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 и 52/2021,62/23).

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 и 52/2021,62/23), извођач радова је дужан да овом органу по завршетку израде темеља објекта **поднесе изјаву озавршетку 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 и 52/2021,62/23).

Допринос за уређење грађевинског земљишта износи 29.394,33 динара ,утврђен је на основу Одлуке о утврђивању накнаде за уређење грађевинског земљишта на подручју СО Житорађа (402-93/15-01 од 22.01.2015. године) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. 351-1279/15-01 од 12.10.2015. године. Инвеститор се изјаснио да ће допринос платити једнократно пре пријаве радова, те стиче право на умањење у износу **од 30% износа доприноса**.

Образложење

Инвеститор , Александар Миловановић из Шаиновца, општина Дољевац, поднео је кроз централни информациони систем преко пуномоћника Милице Тодоровић, пр. инжењеринг , консалтинг и пројектовање "Тригеминис пројект" из Ниша , овој управи захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава изградња стамбеног објекта на кат. парцелама бр. 3773 и 3774 КО Житорађа у Житорађи, ул.Страхињића бана бб, захтев заведен под бројем ROP-ZRA-37370-CPI-3/2024, интерни заводни број 351-360/2024 , који је поднет 19.2.2024 год.

Уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова достављена је следећа документација:

- локацијски услови број ROP-ZRA-37370-LOCH-2/2023 интерни број 353- 1950/2023-04 од 6.12.2023.год

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр.І-PGD-1-2024 ,који је у складу са наведеним локацијским условима.

- Пројекат за грађевинску дозволу(0. главна свеска бр.GS-PGD -1-2024 ;пројекат архитектуре бр.А-PGD-1-2024), урађен од стране“Тригеминис пројект“ Ниш, ул.Студеничка 58ђ стан, главни пројектант је Милан Н.Стојановић мастер инж.арх.,лиценца бр.301 Р81718 ,са извршеном техничком контролом пројекта коју је извршио STEEL CONCRETE INŽENJERING , д.о.о. Ниш, ул. Господска бр.58ђ/22 ,Ниш, вршилац техничке контроле је Небојша Стојановић дипл.инж.грађ., лиценца број 311 7169 04 .

- Елаборат енергетске ефикасности ЕЕ-ПГД-1-2024,који је израдио, “Тригеминис пројект“ из Ниша,ул.Студеничка 58ђ, стан 22,овлашћено лице ,Миомир Васов д-р, лиценца 381125814.

- Пуномоћје за подношење захтева путем Цеоп;

- Катастарско топографски план

- На основу чл.19.став.1.(Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл гласник РС“,68/2019) овај орган је по службеној дужности прибавио препис листа непокретности,бр.4527 дана 22.2.2024 год. „што потврђује да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту предметне катастарскепарцеле

Допринос за уређење грађевинског земљишта обрачунат од стране ЈКП Житорађа, износи 29,394,33динара,обрачунат је на основу Одлуке о утврђивању накнаде за уређење грађевинског земљишта на подручју СО Житорађа (402-93/15-01 од 22.01.2015. године) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта бр. 351-1279/15-01 од 12.10.2015. године.

Инвеститор се изјаснио да ће допринос платити једнократно пре пријаве радова,те стиче право на умањење у износу **од 30% износа доприноса.**

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи,надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу ,без упуштања у оцену техничке документације,нити испитивања веродостојности документа које прибавља у тој процедури . 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. С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију прописано чланом 135 .Закона о планирању и изградњи(„Сл.гл.РС“број 72/09, 81/09 , 64/2010, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14,83/18,9/2020,52/2021,62/23),члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гл. РС“ . 68/2019), одлучено је као у диспозитиву .

Општинска административна такса није наплаћена по Одлуци о локалним административним таксама бр.434-671/16-01 („Сл.лист.града Ниша бр.30/16).

Републичка административна такса наплаћена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл.гл.РС“,бр. 98/20.)

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

Порука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема, Министарству грађевинарства и урбанизма Краљево, Рашки управни округ, која се подноси путем система централне евиденције обједињене процедуре (ЦЕОП) односно преко портала <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> таксирана са 560,00 динара републичке административне таксе.

Руководилац Одељења
Самостални саветник
Дипл.инж.грађ. Снежана Петровић

Решење доставити:

1. Инвеститору
2. Грађ. инспектору
3. Архиви