

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА
Општинска управа
Одсек за просторно планирање ,
урбанизам и обједињену процедуру
Број предмета: ROP-ZRA-570-CPI-4/2025
Заводни број:351-922/2025-04
Датум: 22 .4.2025год .
Ж и т о р а ђ а

Општинска управа општине Житорађа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру, грађевинско комуналне, инспекцијске послове, решавајући по захтеву инвеститора

[REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, 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“96/23), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси:

РЕШЕЊЕ

Одобрава се,

[REDACTED], изградња стамбеног објекта, на кат.парцели 4535/5 КО Житорађа, категорија објекта: А- 100%, класификациона ознака 112111, издвојене куће са два стана, спратност објекта П (приземље). Укупна бруто развијена грађевинска површина надземно новопроектваног објекта је БРГП=182,00м², укупна нето развијена грађевинска површина објекта је 161,80 м²; висина објекта : Н венац= 3,80м, Нs=6,70м, 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: 7.360.000,00 динара. Саставни део овог решења су:

- локацијски услови број ROP-ZRA- 570-LOC-1 / 2025 интерни број 353- 585/2025-04 од 24.3.2025год.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, који је у складу са наведеним локацијским условима, урађен од стране „Видић“ д.о.о. „Вука Карацића бр.57, Прокупље, главни пројектант је Марија Видић диа., бр.лиценце 300125209

-Пројекат за грађевинску дозволу (0. главна свеска бр.00-02-04 /25 ; пројекат архитектуре бр. 01-02-04/2025), урађен од стране „Видић“ д.о.о. „Вука Карацића бр.57, Прокупље, главни пројектант је Марија Видић диа., бр.лиценце 300125209, са извршеном техничком контролом пројекта бр.04-04/25 ТК коју је извршио ПД Вук инжењеринг 027, Прокупље, одговорно лице вршиоца техничке контроле је Бојана Вукадиновић дипл.инж.грађ., лиценца број 317 8389 04.

-Елаборат енергетске ефикасности бр.ЕЕ 02-04-25 израдио је „Видић“ д.о.о. „Вука Карацића бр.57, Прокупље, одговорни инжењер за енергетску ефикасност зграда је Михајло Пауновић диа, лиценца 381175518.

-Решење о промени намене земљишта из пољопривредног у грађевинско ,бр.320-943/25-03од 14.4.2025год .,издато од Одељења за финансије ,буџет ,привреду и локални економски развој.

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 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 и 52/2021,62/23).

Допринос за уређење грађевинског земљишта износи 16.160,54 динара ,утврђен је на основу Одлуке о утврђивању накнаде за уређење грађевинског земљишта на подручју СО Житорађа („Сл.лист града Ниша бр.4/2015 и 79/2015) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта Сл.лист града Ниша бр.34/25.)

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

Износ доприноса уплаћује се на име буџета Општине Житорађа, на следећи ж.рачун: 840-742253843-87 поз.на број 97-32-119.

Образложење

Инвеститори,

, овој управи захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава изградња стамбеног објекта на кат. парцели бр. 4535/5 КО Житорађа, захтев заведен под бројем ROP-ZRA-570-CPI-4/2025, интерни заводни број 351-922/2025 , који је поднет 07.4. 2025год., ближе описано у диспозитиву решења.

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

- локацијски услови број ROP-ZRA- 570-LOC-1 / 2025 интерни број 353- 585/2025-04 од 24.3.2025год.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, који је у складу са наведеним локацијским условима, урађен од стране „Видић“ д.о.о. „Вука Караџића бр.57, Прокупље, главни пројектант је Марија Видић д.о.о., бр. лиценце 300125209

- Пројекат за грађевинску дозволу (0. главна свеска бр.00-02-04 /25 ; пројекат архитектуре бр. 01-02-04/2025), урађен од стране „Видић“ д.о.о. „Вука Караџића бр.57, Прокупље, главни пројектант је Марија Видић д.о.о., бр. лиценце 300125209, са извршеном техничком контролом пројекта бр.04-04/25 ТК коју је извршио ПД Вук инжењеринг 027, Прокупље, одговорно лице вршиоца техничке контроле је Бојана Вукадиновић дипл. инж. грађ., лиценца број 317 8389 04.

- Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 02-04-25 израдио је „Видић“ д.о.о. „Вука Караџића бр.57, Прокупље, одговорни инжењер за енергетску ефикасност зграда је Михајло Пауновић д.о.о., лиценца 381175518.

- Пуномоћје за подношење захтева путем Цеопа;

- Катастарско топографски план

- Решење о промени намене пољопривредног земљишта у грађевинско бр.320-943/25-03 од 14.4.2025год., донето од стране Одељења за финансије, буџет, привреду и локални економски развој.

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, дана 10.4.2025год., од службе катастра непокретности у Житорађи, што потврђује да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту предметне катастарске парцеле Допринос за уређење грађевинског земљишта обрачунат од стране ЈКП Житорађа, Допринос за уређење грађевинског земљишта износи 16.160,54 динара, утврђен је на основу Одлуке о утврђивању накнаде за уређење грађевинског земљишта на подручју СО Житорађа („Сл. лист града Ниша бр.4/2015 и 79/2015) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта Сл. лист града Ниша бр.34/25.) Инвеститор се изјаснио да ће допринос платити једнократно пре пријаве радова, те стиче право на умањење у износу **од 30% износа доприноса.**

Износ доприноса уплаћује се на име буџета Општине Житорађа, на следећи ж. рачун: 840-742253843-87 поз. на број 97-32-119.

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 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. 59/24.)

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