

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА
Општинска управа

Одсек за просторно планирање,
урбанизам и обједињену процедуру
Број предмета: ROP-ZRA-22146-СПИИ-4/2025
Заводни број:351-996/2025-04
Датум: 29 .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 за издавање грађевинске дозволе за изградњу соларне електране, инвеститора [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника, [REDACTED], кроз Централни информациони систем, 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

- I. Издаје се грађевинска дозвола** инвеститору [REDACTED], за изградњу објекта за производњу електричне енергије – соларне електране „Житорађа“, инсталисане снаге 1MW, укупна бруто површина под панелима је 5969,13м², на кат.парцели бр.2549КО Дубово у Дубову, категорија објекта Г, класификациона ознака 230201, укупна површина парцеле је 16469,00м².
-Монтажног контејнера за смештај 10 кв трафо станице, површине Пбр=36 м², Пнето=32,56 м², висине Н=2,57m.
- II. Предрачунска вредност објекта према пројекту за грађевинску дозволу износи: 74.628.335,00 динара.
- III. Обавезује се инвеститор да органу који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења пре почетка извођења радова. Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова. Уз пријаву радова потребно је доставити полису осигурања од штете према трћим лицима која може настати извођењем радова, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.
- IV. Обавезује се инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.
- V. Утврђује се да се за предметне радове не обрачунава допринос за утврђивање грађевинског земљишта.
- VI. Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, не упушта се у оцену техничке документације која је саставни део.
- VII. У случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

VIII. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта ,односно са извођењем радова у року од 3 године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола,осим за објекте из чл.133.Закона о планирању и изградњи,објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

IX.Обавезује се инвеститор да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

X.Обавезује се инвеститор да изврши измештање некатегорисаног пута са фактичког на катастарско стање у складу са условима управљача пута.

XI.Саставни део овог решења су:

Локацијски услови бр.ROP-ZRA-22146-LOCH-2/2024 ,интерни заводни бр.353-2036/2024 од 20.9.2024год.,овлашћење за подношење захтева;Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу за изградњу соларне електране „Житорађа“, (бр.Тк 1-2025) од 24.1.2025год.,вршилац техничке контроле „Европа електро“ д.о.о., ул.Балзакова бр.24,одговорно лице Александар Бабић.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране „ДНП-инжењеринг ,доо Нови Сад“ главни пројектант је Јасмина Поповић дипл.инж.ел.,лиценца бр.350040803; Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „ДНП-инжењеринг „,доо Нови Сад ; 0-Главна свеска (број бр. 48-12-23-0 од новембра 2024год)одговорни пројектант Јасмина Поповић дипл.инж.ел.,лиценца бр.350040803;1.пројекат архитектуре (бр: 48-12-23-1) ,одговорни пројектант ;Ивана Достанић маст.инж.арх.,лиценца бр.321 А040 22; 2/1.1-Пројекат конструкција носача панела (48-12-23-2/1.1) ,одговорни пројектант је Љиљана Миладинов ,дипл.инж.грађ.,лиценца бр. 311 5478 03; 2/1.2-пројекат темеља модуларног контејнера бр. 48-12-23-2/1.2, одговорни пројектант је Љиљана Миладинов ,дипл.инж.грађ.,лиценца бр. 311 5478 03; 2/2-пројекат саобраћајница бр. 48-12-23-2/2,одговорни пројектант је Марко Секулић ,дипл.инж.грађ. лиценца бр. 315 Ю0478 19; 4/1-пројекат соларне електране (бр. 48-12-23-2/2) одговорни пројектант Јасмина Поповић дипл.инж.ел.,лиценца бр.350040803;4/2-пројекат кабловских инсталација(бр. 48-12-23-4/2) одговорни пројектант јеВладе Давидовић ,маст.инж.ел.,бр.лиценце351 И202 21;4/3 –пројекат електроенергетских инсталација-пројекат трансформаторске станице „Житорађа“(бр. 48-12-23-4/3) одговорни пројектант је Јасмина Поповић дипл.инж.ел.,лиценца бр.350040803;5/1- пројекат телеком.и сигналних инсталација (бр. 48-12-23-5/1) одговорни пројектант је Јован Радовић ,дипл.инг.ел.маст.;лиценца бр. 353 I448 10;5/2-пројекат надзора и управљања (бр. 48-12-23-5/2) одговорни пројектант је Јован Радовић ,дипл.инг.ел.маст.;лиценца бр. 353 I448;елаборат заштите од пожара „ДНП-инжењеринг ,доо Нови Сад“,одговорни пројектант је Раде Милићевић дипл.инг.ел.;лиценца 350 1275 03;број лиценце МУП07-135-521/13;елаборат о геотехничким условима локације,пројектант „Геоинжењеринг“доо Ниш,одговорни пројектант Зоран Пунишић ,дипл.инж.геол.;лиценца бр. 491 Ю046 13;Катастарско топографски план,графички прилози; Решење-сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења бр.501-2575/24 од 28.11.2024год.,издато од стране општинске управе општине Житорађа ;изјава инвеститора и пројектанта о исправци техничке грешке у пројекту за грађевинску дозволу; Уговор о закупу непокретности бр: УОП-I:1920-2024,оверен од сране јавног бележника Бојана Златановића ,Ниш,Светозара Марковића З.

Допринос за уређење грађевинског земљишта се не обрачунава на основучл.11. 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.)

Образложење

Инвеститор, [REDACTED], поднео је кроз централни информациони систем преко пуномоћника [REDACTED], овој управи захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава изградња објекта за производњу електричне енергије – соларне електране „Житорађа“ и монтажног контејнера за смештај 10 кв трафо станице ,на кат. парцели бр. бр.2549КО Дубово у Дубову, захтев заведен под бројем ROP-ZRA-22146-CPIN-4/2025, интерни заводни број 351-996/2025, који је поднет 23.4. 2025год., ближе описано у диспозитиву решења.

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

- Локацијски услови бр.ROP-ZRA-22146-LOCH-2/2024 ,интерни заводни бр.353-2036/2024 од 20.9.2024год.,овлашћење за подношење захтева;Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу за изградњу соларне електране „Житорађа“, (бр.Тк 1-2025) од 24.1.2025год.,вршилац техничке контроле „Европа електро“ д.о.о., ул.Балзакова бр.24,одговорно лице Александар Бабић.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране „ДНП-инжењеринг ,доо Нови Сад“ главни пројектант је Јасмина Поповић дипл.инж.ел.,лиценца бр.350040803;

Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „ДНП-инжењеринг „,доо Нови Сад ; 0-Главна свеска (број бр. 48-12-23-0 од новембра 2024год)одговорни пројектант Јасмина Поповић дипл.инж.ел.,лиценца бр.350040803;

1.пројекат архитектуре (бр: 48-12-23-1) ,одговорни пројектант ;Ивана Достанић маст.инж.арх.,лиценца бр.321 А040 22;

2/1.1-Пројекат конструкција носача панела (48-12-23-2/1.1) ,одговорни пројектант је Љиљана Миладинов ,дипл.инж.грађ.,лиценца бр. 311 5478 03;

2/1.2-пројекат темеља модуларног контејнера бр. 48-12-23-2/1.2, одговорни пројектант је Љиљана Миладинов ,дипл.инж.грађ.,лиценца бр. 311 5478 03;

2/2-пројекат саобраћајница бр. 48-12-23-2/2,одговорни пројектант је Марко Секулић ,дипл.инж.грађ. лиценца бр. 315 I00478 19;

4/1-пројекат соларне електране (бр. 48-12-23-2/2) одговорни пројектант Јасмина Поповић дипл.инж.ел.,лиценца бр.350040803;4/2-пројекат кабловских инсталација(бр. 48-12-23-4/2) одговорни пројектант јеВладе Давидовић ,маст.инж.ел.,бр.лиценце351 И202 21;

4/3 –пројекат електроенергетских инсталација-пројекат трансформаторске станице „Житорађа“(бр. 48-12-23-4/3) одговорни пројектант је Јасмина Поповић дипл.инж.ел.,лиценца бр.350040803;

5/1- пројекат телеком.и сигналних инсталација (бр. 48-12-23-5/1) одговорни пројектант је Јован Радовић ,дипл.инг.ел.маст.;лиценца бр. 353 I448 10;

5/2-пројекат надзора и управљања (бр. 48-12-23-5/2) одговорни пројектант је Јован Радовић ,дипл.инг.ел.маст.;лиценца бр. 353 I448;

елаборат заштите од пожара „ДНП-инжењеринг ,доо Нови Сад“, одговорни пројектант је Раде Милићевић дипл.инг.ел.;лиценца 350 1275 03;број лиценце МУП07-135-521/13;

елаборат о геотехничким условима локације,пројектант „Геоинжењеринг“ доо Ниш,одговорни пројектант Зоран Пунишић ,дипл.инж.геол.;лиценца бр. 491 I046 13;

Катастарско топографски план,
графички прилози;

-Решење-сагласност на план управљања отпадом од грађења и рушења бр.501-2575/24 од 28.11.2024год.,издато од стране општинске управе општине Житорађа ;

-изјава инвеститора и пројектанта о исправци техничке грешке у пројекту за грађевинску дозволу;
-Уговор о закупу непокретности бр: УОП-І:1920-2024,оверен од сране јавног бележника Бојана Златановића
,Ниш,Светозара Марковића З.

Допринос за уређење грађевинског земљишта се не обрачунава на основу чл.11.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.)

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 560,00динара републичке административне таксе.

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

Решење доставити:

- 1.Инвеститору
- 2.Грађ.инспектору
- 3.Архиви

Образложење

Инвеститори, Демић Стеван из Ниша ул. Овчеполска бб и Рагип Арифи из Приштине, Краља Александра Карађорђевића, поднели су кроз централни информациони систем преко пуномоћника Марије Видић из Прокупља, 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 Цеопса;

- 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 10.4.2025 год., 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