

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА
Општинска управа
Одсек за просторно планирање ,
урбанизам и обједињену процедуру
Број предмета: ROP-ZRA-10328-СПИН-5/2025
Заводни број: 351-2200/2025-04
Датум: 02 .9.2025год .
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 усаглашеном захтеву инвеститора, [REDACTED] 2406967733516

[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 61 и 62. Правилника о садржини начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле према класи и намени објекта („Сл. гл. РС“96/23), члана 136, 140 и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), доноси:

РЕШЕЊЕ

Одобрава се инвеститору [REDACTED] 2406967733516, извођење радова на изградњи стамбеног објекта, на кат. парцелама : 1233, 1232/1, 1232/2 КО Бадњевац, категорија објекта: Б- 100%, класификациона ознака 111012, стамбене зграде са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак као што су породичне куће. Спратност објекта је П +1 (приземље и спрат).

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземно новопроектваног објекта је БРГП = 448,15 м², укупна нето развијена грађевинска површина објекта је 314,25 м²; бруто површина приземља је 236,35 м², нето површина приземља 153,93 м², бруто површина спрата је 211,80 м², нето површина спрата 160,32 м², површина земљишта под објектом је 236,35 м². Висина објекта : Н венац = 4,56 м, Нс = 6,33 м, број функционалних јединица 1 (једна), број паркинг места 3 (три).

Предрачунска вредност објекта према пројекту за грађевинску дозволу износи: 30.000.000,00 динара. Саставни део овог решења су:

- локацијски услови број ROP-ZRA- 10328-LOC-3 / 2025 интерни број 353- 1096/2025-04 од 20.5.2025 год.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, који је у складу са наведеним локацијским условима, урађен од стране „Arhvel plus“ Ниш, ул. Златарска 4, главни пројектант је Јовица Јанковић мастер инж. арх., бр. лиценце 321А20621.

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) бр. 01/25-ПГД од маја 2025 год., урађен од стране „Arhvel plus“ Ниш, ул. Златарска 4, главни пројектант је Јовица Јанковић мастер инж. арх., бр. лиценце 321А20621, са извршеном техничком контролом, вршилац техничке контроле: Радња за пројектовање „ИПЕГ „ Ниш, ул. Византијски Булевар бр. 142/17, одговорно лице Гордана Лужанин Стипсић дипл. инж. грађ., лиценца број 317 F52907;

-Решење о промени намене земљишта из пољопривредног у грађевинско ,бр.320-1427/25од 11.6.2025год .,издато од Одељења за финансије ,буџет ,привреду и локални економски развој,општинске управе општине Житорађа.

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,**

-сагласност на План управљања отпадом од грађења и рушења у складу са чл.6.Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл.РС“. бр.93/2023 и 94/2023)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 8.137,43 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

Инвеститор , [REDACTED] поднео је Одељењу за просторно планирање,урбанизам и обједињену процедуру ,грађевинско комуналне,инспекцијске послове,усаглашени захтев ,преко пуномоћника Јовице Јанковића из Ниша,Златиборска 4, за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава изградња стамбеног објекта на кат.

парцелама бр. 1233,1232/1,1232/2 КО Бадњевац,захтев заведен под бројем ROP-ZRA-10328-CPH-5/2025, интерни заводни број 351-2200/2025-04 , који је поднет 26.8. 2025 год.,ближе описано у диспозитиву решења.

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

- локацијски услови број ROP-ZRA- 10328-LOC-3 / 2025 интерни број 353- 1096/2025-04 од 20.5.2025 год.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу,који је у складу са наведеним локацијским условима,урађен од стране „Arhvel plus“ Ниш ,ул.Златарска 4,главни пројектант је Јовица Јанковић мастер инж.арх.,бр.лиценце 321A20621.

-Пројекат за грађевинску дозволу(ПГД) бр.01/25-ПГД од маја 2025 год., урађен од стране„Arhvel plus“ Ниш ,ул.Златарска 4,главни пројектант је Јовица Јанковић мастер инж.арх.,бр.лиценце 321A20621,са извршеном техничком контролом, вршилац техничке контроле: Радња за пројектовање „ИПЕГ „ Ниш ,ул. Византијски Булевар бр.142/17, одговорно лице Гордана Лужанин Стипсић дипл.инж.грађ., лиценца број 317 F52907;

Саставни делови пројекта за грађевинску дозволу су:

0.главна свеска бр.01 /25 ; главни пројектант је Јовица Јанковић мастер инж.арх.,бр.лиценце 321A20621

1.пројекат архитектуре бр. 01/2025) главни пројектант је Јовица Јанковић мастер инж.арх.,бр.лиценце 321A20621,са извршеном техничком контролом, вршилац техничке контроле: Радња за пројектовање „ИПЕГ „ Ниш пр. Гордана Лужанин Стипсић Ниш ул. Византијски Булевар бр.142/17, одговорно лице Гордана Лужанин Стипсић дипл.инж.грађ., лиценца број 317 F52907;

Саставни део пројекта архитектуре је:

- технички опис хидротехничких инсталација и изјавом одговорног пројектанта Гордане Лазаревић диа. ,лиценца бр.381A29622; да је пројектна документација у складу са локацијским условима бр. ROP-ZRA- 10328-LOC-3 / 2025 интерни број 353- 1096/2025-04 од

20.5.2025 год. и условима имаоца јавних овлашћења као и у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

-технички опис електроенергетских инсталација и изјавом одговорног пројектанта Бобаном Илићем дие., лиценца бр.350D59806; да је пројектна документација у складу са локацијским условима бр. ROP-ZRA- 10328-LOC-3 / 2025 интерни број 353- 1096/2025-04 од

20.5.2025 год. и условима имаоца јавних овлашћења као и у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

-технички опис машинских инсталација и изјавом одговорног пројектанта Драганом Младеновићем дим.,лиценца бр.330231303,да је пројектна документација у складу са локацијским условима бр.

ROP-ZRA- 10328-LOC-3 / 2025 интерни број 353- 1096/2025-04 од

20.5.2025 год. и условима имаоца јавних овлашћења као и у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

2.пројекат конструкције бр.01/25-ПГД , урађен од стране„Arhvel plus“ Ниш ,ул.Златарска 4,главни пројектант је Јовица Јанковић мастер инж.арх.,бр.лиценце 321A20621,са извршеном техничком контролом пројекта бр.7/25 од 05.6.2025 год.,коју је извршио Радња за пројектовање „ИПЕГ“Ниш.Византиски булевар бр.142/17,Прокупље , одговорно лице вршиоца техничке контроле је Гордана Лужанин Стипсић дипл.инж.грађ., лиценца број 317 F52907.

-Елаборат енергетске ефикасности бр.ЕЕ 136/25 који је израдила Радња за пројектовање „КОНАР ПРОЈЕКТ“ пр. Стипсић Звездан Ниш ул. Радоја Домановића, бр.38, главни пројектант је Гордана Лазаревић диа,лиценца бр.381A 26922.

-Решење о промени намене земљишта из пољопривредног у грађевинско ,бр.320-1427/25од 11.6.2025год .,издато од Одељења за финансије ,буџет ,привреду и локални економски развој,општинске управе општине Житорађа.

- Пуномоћје за подношење захтева путем Цеопа;

-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,дана 01.9.2025год.,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 8.137,43 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.**

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. 55/25.)

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 106/15,107/24).

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 590,00динара републичке административне таксе.

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

Решење доставити:

1.Инвеститору

2.Грађ.инспектору

3.Архиви