

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЖИТОРАЂА
Општинска управа

Одсек за просторно планирање,
урбанизам и обједињену процедуру
Број предмета: ROP-ZRA-5660-CP1-3/2026
Заводни број: 351-1019/2026-04
Датум: 15.4.2026год.
Ж и т о р а ђ а

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

[REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију основне школе „Топлички хероји“ у Пејковцу, на основу члана 8ђ, члана 134 став. 2, члана 135 и члана 136. Закона о планирању и изградњи (Сл.гл.РС“број РС“ бр.72/2009,81/09, 24/11 испр,64/10 –одлука УС, 24/11,121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18,31/19,37/19,37/2019 и 9/2020,52/23,91/25), 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, Општини Житорађа, ул.Топлички хероји 53, извођење радова на реконструкцији основне школе „Топлички хероји“ у Пејковцу, (организација простора се мења у приземљу у делу свлачионица и кухиње и на првом спрату у делу канцеларија где се спајањем кабинета добија додатна учионица.

Предвиђена је изградња приступних рампи за особе са инвалидитетом, Предвиђено је уклањање постојећих подова и израда нових од ПВЦ облоге и керамичких плочица.

Предвиђено је скидање постојећих зидних облога, малтерисање и кречење унутрашњих зидова

Предвиђена је изолација спољних зидова каменом вуном са завршном обрадом акрил пластом, замена спољне столарије и замена кровне конструкције, потпуна замена грејних инсталација – у свему према пројектној документацији), на кат.парцелама 1329 и 1330 КО Ђакус, категорија објекта: Б-100%, класификациона ознака 126321, зграда за основно образовање. (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи инвестиционих објеката). Спратност објекта је П+2 (приземље и два спрата), Укупна бруто развијена површина објекта – старо стање, 2.452,31 м², новопроектовано стање 2.480,30 м², укупна нето развијена површина објекта старо стање 2.147,63 м², укупна нето развијена површина објекта ново стање 2148,59 м².

Предрачунска вредност објекта према пројекту за грађевинску дозволу износи: 234.028.012.99 динара. Саставни део овог решења су:

- локацијски услови број ROP-ZRA- 5660-LOC-1 / 2025 од 26.3.2025год.

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, који је у складу са наведеним локацијским условима, урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш, главни пројектант је Зоран Дукић, дипл инж. арх., бр. лиценце 300С67105.

- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) бр. 01-02/25, од фебруара 2025год., урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш, главни пројектант је Зоран Дукић, дипл инж. арх., бр. лиценце 300С67105, са извршеном техничком контролом бр. тех. контроле 22/26 од марта 2026год., вршилац

техничке контроле је Радња за пројектовање и услужне делатности“МС Модел пројект“, Чапљинац Јордана Стојановића бр.52, Чапљинац, одговорно лице је Марко Стојковић маст.инг.грађ. бр.лиценце 321A17621.

-Елаборат енергетске ефикасности, урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш, главни пројектант је Зоран Дукић, дипл инж.арх., бр.лиценце 381041812.

-Главни пројекат заштите од пожара бр.12-12/24-Е, главни пројектант је Јоксимовић „DSN Consulting“ д.о.о. Ниш, урађен од стране пројектанта Владимира Јоксимовића д.и.зоп, лиценца бр.Муп –а 07-152-351/13

-Сагласност на план управљања отпадом бр.351-331/2026-01 од 03.2.2026 год., издата од стране 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.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **5 (пет) година** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна 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, 91/2025) и члана 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023).

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, 91/2025).

Инвеститор је ослобођен плаћана доприноса за уређивање грађевинског земљишта на основу чл.97. став 8 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, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/23, 91/2025), и чл.11. 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.

На основу чл.19 (Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, 68/19) овај орган је по службеној дужности прибавио преписе листова непокретности. Подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу су са издатим локацијским условима.

Образложење

Инвеститор, Општина Житорађа, ул.Топлички хероји 53, поднео је Одељењу за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру, грађевинско комуналне, инспекцијске послове, преко пуномоћника Зорана Дукића из Ниша, Булевар Немањића 77 стан 34, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава извођење радова на реконструкцији основне школе „Топлички хероји“ у Пејковцу, на кат.парцелама 1329 и 1330 КО Ђакус, захтев заведен под бројем ROP-ZRA-5660-CPI-3/2026, интерни заводни број 351-1019/2026-04, који је поднет 06.4. 2026 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- 5660-LOC-1 / 2025 од 26.3.2025год.

- Извод из Пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш, главни пројектант је Зоран Дукић , дипл инж.арх.,бр.лиценце 300С67105.којим се потврђује усклађеност Извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2026.године, са Изјавом вршиоца техничке контроле број: 029-01/2026 од 29.1.2026год 72 од маја 2023.године;

-Пројекат за грађевинску дозволу(ПГД) бр.12-11/25,од јануара 2026год., урађен од стране,„А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш,главни пројектант је Зоран Дукић , дипл инж.арх.,бр.лиценце 300С67105,са извршеном техничком контролом бр.тех.контроле 029-01/2026 од 29.1.2026год.,вршилац техничке контроле је Радња за пројектовање и услужне делатности“МС Модел пројект“,Чапљинац Јордана Стојановића бр.52, Чапљинац, одговорно лице је Марко Стојковић маст.инг.грађ. бр.лиценце 321А17621.

Саставни делови Пројекта за грађевинску дозволу су следећи делови пројекта:

0. Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу бр.01-02/2025, урађена од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш

1.Пројекат архитектуре бр.02-02/2025, урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш, одговорни пројектант Зоран Дукић , дипл инж.арх.,бр.лиценце 300Ц67105,вршилац техничке контроле ,Марко Стојковић маст.инж.арх.,лиценца бр.321А17621

2/1.Пројекат конструкције бр.03-02/2025 урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш , одговорни пројектант Срђан Живановић,лиценца бр. 310Ц26805, вршилац техничке контроле Милан Јовановић дипл.инж.грађ. лиценца бр.310П65918

2/2.Пројекат саобраћајница бр.04-02/2025 урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш одговорни пројектант Срђан Живановић,лиценца бр. 310Ц26805, вршилац техничке контроле Милан Јовановић дипл.инж.грађ. лиценца бр.310П65918

3.Пројекат хидротехничких инсталација бр.05-02/2025 урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, одговорни пројектант Зоран Дукић , дипл инж.арх.,бр.лиценце, 300Ц67105, вршилац техничке контроле ,Марко Стојковић маст.инж.арх.,лиценца бр.321А17621

4.Пројекат електроенергетских инсталација бр.П-392/25-Е, урађен од стране „Орион “ доо Крушевац,одговорни пројектант Драган Р. Живковић дипл.инж.ел.лиценца бр.350344203,вршилац техничке контроле Бобан Илић дип.инж.ел.,лиценца бр. 350Д59806

5.1Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација П-392/25-Т, урађен од стране „Орион “ доо Крушевац,одговорни пројектант Драган Р. Живковић дипл.инж.ел.лиценца бр.350344203,вршилац техничке контроле Бобан Илић дип.инж.ел.,лиценца бр. 350Д59806

5.2 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација-систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара,бр. 201/2025 урађен од стране „Орион “ доо Крушевац,одговорни пројектант Драган Р. Живковић дипл.инж.ел.лиценца бр.350344203,вршилац техничке контроле Бобан Илић дип.инж.ел.,лиценца бр. 350Д59806

6.Пројекат машинских инсталација бр.06-02/2025 , урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш,одговорни пројектант Душан Бојовић ,лиценца бр.361I00421,вршилац техничке контроле Небојша Илић дипл.инж.маш. лиценца бр.330341203

9.Пројекат спољног уређења ,бр.07-02/2025, урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш,одговорни пројектант,Срђан Живановић ,лиценца бр.310Ц26805

-Елаборат енергетске ефикасности ,бр.09-10/2024, урађен од стране „А Студио“ Бранка Крсмановића 9/33, Ниш,одговорни пројектант Зоран Дукић , дипл инж.арх.,бр.лиценце 381041812,

-Главни пројекат заштите од пожара бр.12-12/24-Е,урађен од стране „Joksimović DSN Consulting“ doo Ниш,одговорни пројектант Владимир Јоксимовић д.и.зоп.,лиценца МУП –а:07-152-35/13

Уз захтев је достављењо:

- Пуномоћје за подношење захтева путем Цеопа;

- Катастарско топографски план

--Сагласност на план управљања отпадом бр.351-331/2026-01 од 03.2.2026год.,издата од стране општинске управе општине Житорађа

На основу чл.17.став.4.(Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл гласник РС“,96/2023) овај орган је по службеној дужности прибавио препис листа непокретности,дана 09.4.2026год.,од службе катастра непокретности у Житорађи,што потврђује да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту предметне катастарске парцеле.

Инвеститор је ослобођен плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта на основу чл.97.став 11. Закона о планирању и изградњи (Сл.гл.РС“број 72/09, 81/09 , 64/2010, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14,83/18,31/19,37/19,9/2020,52/21,62/23,91/25),и чл.11. 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.

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, 145/14,83/18,9/2020,52/2021,62/23,91/2025),члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гл. РС“ . 96/23), одлучено је као у диспозитиву .

Ово решење је ослобођено од плаћања таксе на основу чл.18.Закона о републичким административним таксама(„Сл.гл.РС“,бр.43/03,51/03... ,98/20-усклађени дин.изн..., и 109/2025).

Накнада за Централну евиденцију је уплаћена у пуном износу за предметну категорију објекта ускладу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.гласник РС“,бр, 131/22,107/2024,ускл.динарски износ и 80/2025).

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