



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД НИШ**

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

**Број предмета: ROP-NISP-6560-IUPH-13/2023**

**Заводни бр.351-814/2020-06**

**Датум:19.05.2023.год.**

**ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО** на захтев инвеститора д.о.о. "DOCKOM GRADNJA" Ниш, ул. Жикице Шпанца бр.29а, поднетог преко пуномоћника Марка Спасића из Ниша, за издавање употребне дозволе за изграђени стамбени објекат у ул. Деспота Ђурђа бр.22г, по решењу о грађевинској дозволи Број предмета: ROP-NISP-6560-CPI-3/2020, Заводни бр: 351-814/2020-06 од 28.10.2020.г., на основу чл.158. и 8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл.42-44 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.68/19), чл.136.Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16) доноси

## **РЕШЕЊЕ О**

### **УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

**1.ОДОБРАВА СЕ УПОТРЕБА** изграђеног стамбеног објекта, објекат категорије „Б“, спратности:По+П+2 (подрум,приземље и два спрата), са једанаест (11) стамбених јединица, и једанаест (11) паркинг места на парцели, у Нишу, у ул. Деспота Ђурђа бр.22г, на к.п. бр. 8546 К.О. Ниш – Пантелеј, по издатом решењу о грађевинској дозволи Број предмета:ROP-NISP-6560-CPI-3/2020, Заводни бр:351-814/2020-06 од 28.10.2020.г., са спецификацијом посебних делова објекта датих у Елаборату геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број:952-068-58257/2022 од 08.07.2022.г., и прикључака на инфраструктуру датих у Елаборату геодетских радова за подземне инсталације број:956-309-14842/2022 од 08.07.2022.г., које је израдило Геодетске услуге „ГЕОЛУК“, Прокупље, Александар Богдановић, пр., пословна јединица Ниш, ул.Приморска бр.4, лок.3, инвеститора д.о.о. "DOCKOM GRADNJA" Ниш.

2. Извештај комисије за технички преглед без броја из фебруара 2023.г., који је израдила Радња за пројектовање и пословне активности Марија Живановић, пр., "FOX ПРОЈЕКТ" Ниш, и коначни обрачун

доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 5-242/2023-06 од 12.05.2023.г., чини саставни део ове употребне дозволе.

3.Износ коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива решења, утврђен је у износу од 99.621,57 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање у року од 15 дана од дана пријема решења о употребној дозволи под претњом принудног извршења са умањењем од 35% укупно израчунатог износа, што износи 64.754,02 динара, на рачун за уплату: 840-741538843-29, модел 97 и позив на број 50-125- 107997312

4. Гарантни рок за објекат из тачке 1. овог решења износи пет (5) година.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор д.о.о. "DOCKOM GRADNJA" Ниш, поднео је преко пуномоћника, захтев дана 08.03.2023.г., а усаглашен захтев дана 21.04.2023.г., број предмета: ROP-NISP-6560-IUPH-13/2023, Заводни бр.351-814/2020-06, за издавање употребне дозволе како је наведено у уводу решења.

Уз захтев за издавање употребне дозволе приложена је следећа документација:

- Пројекат за извођење, бр. 005.1-02/2021 од 04.02.2021.г., (0-главна свеска, са приложеном изјавом инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању, 1.-пројекат архитектуре, 2/1-пројекат конструкције, 3-пројекат хидротехничких инсталација, 4-пројекат електроенергетских инсталација, 5.1-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, и 9-пројекат партерног уређења, који је израдио Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "GROMING", Ниш, Милан Голубовић, пр., са потврдом и овером инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом.

-Извештај комисије за технички преглед без броја из фебруара 2023.г., који је израдила Радња за пројектовање и пословне активности Марија Живановић, пр., "FOX ПРОЈЕКТ" Ниш.

-Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, број:952-068-58257/2022 од 08.07.2022.г., који је израдио Геодетске услуге „ГЕОЛУК“, Прокупље, Александар Богдановић, пр., пословна јединица Ниш, ул.Приморска бр.4, лок.3

- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, број:956-309-14842/2022 од 08.07.2022.г., које је израдио Геодетске услуге „ГЕОЛУК“, Прокупље, Александар Богдановић, пр., пословна јединица Ниш, ул.Приморска бр.4, лок.3

-Сертификат о енергетским својствима објекта - енергетски пасош бр. EP000721422 од 29.12.2022.г., који је издат од стране овлашћене организације д.о.о. „АМК – ОРБИС“ Лесковац, који је регистрован у централном регистру ЦРЕП, под истим бројем.

-Решење о кућном броју, бр.952-02-10-068-46815/2020 од 09.11.2020. године, РГЗ Београд,

- спецификација посебних делова

Извршена је пријава израде темеља бројем ROP-NISP-6560-CCF-7/2021 и пријава завршетка објекта у конструктивном смислу бројем ROP-NISP-6560-COFS-9/2021 кроз централну евиденцију обједињених процедура (ЦЕОП).

У складу са чл.158 став 18 Закона о планирању и изградњи Служба за катастар непокретности Ниш, обавестила је овај орган обавештењем Број:952-04-068-8409/2023, ROP-NISP-6560-IUPH-13/2023 од 26.04.2023.г., да је елаборат геодетских радова број 952-068-58257/2022 од 08.07.2022. године који је израдио „ГЕОЛУК“, из Прокупља, издвојено пословно место Ниш, израђен у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Службени гласник РС“ број 7/19) и као такав је спроводљив у катастру непокретности., и Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ниш, обавештењем Број:956-03-309-549/2023 од 16.3.2023.год., обавестило овај орган да Елаборат геодетских радова Број:956-309-14842/2022 од 08.07.2022.год., израђен од стране геодетске организације „ГЕОЛУК“ из Прокупља, прегледан је сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/19, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17 и 41/18) и утврђено да у истом нема недостатака и извршено је картирање.

У току поступка утврђено је да постоји обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта на основу коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта, ове Управе, под број 5-242/2023-06 од 12.05.2023.г., у износу који је назначен у диспозитиву решења.

Инвеститор је поверио вршење техничког прегледа објекта, Радњи за пројектовање и пословне активности Марија Живановић, пр., „FOX PROJEKT“ Ниш, која је донела одлуку без броја дана 30.12.2022.год., о образовању комисије за вршење техничког прегледа радова на објекту.

О извршеном техничком прегледу комисија је сачинила извештај о извршеном техничком прегледу којим је утврђено да је објекат подобан за употребу и предложила да се може издати употребна дозвола.

На предметној изградњи извођачи радова је било д.о.о. „DOCKOM GRADNJA“ Ниш.

Стручни надзор над извођењем радова вршили су Жарко Љубић дип.инж.арх., и Игор Павловић, дип.инж.ел.,

Гарантни рок из тачке 3. диспозитива овог решења регулисан је чл. 26.Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19)

**ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО** ценила је све приложене доказе и утврдила да су испуњени услови из члана 158. Закона о планирању и изградњи, те је одлучила као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса је наплаћена у складу са Законом о републичким административним таксама.

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“, број 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15)

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски округ Ниш у року од 8 дана од дана пријема истог.

Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе и предаје преко овог органа, кроз Централни информациони систем (ЦИС).

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта [www.gradjevinskedoazole.rs](http://www.gradjevinskedoazole.rs)

**РЕШЕЊЕ ДОНЕТО У ГРАДУ НИШУ - ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО** дана 19.05.2023.год., под бр. ROP-NISP-6560-IUPH-13/2023 Заводни бр. 351-814/2020-06

**ДОСТАВИТИ:**

- 1.Подносиоцу
- 2.Грађевинској инспекцији
- 3.Имаоцима јавних овлашћења

Обрадила

Александра Маравић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИК УПРАВЕ**

**Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.**