



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број предмета: ROP-NISP-11087-CPI-3/2024

Заводни бр: 351-748/2024-06

Датум: 05.09.2024. год.

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО на захтев инвеститора „DOCKOM GRADNJA“ д.о.о. Ниш, Улица Жикице Јовановића Шпанца бр.29а, ПИБ 107997312, који је по пуномоћју поднела Гордана Лужанин Стипсић из Ниша, ул. Византијски Булевар бр.142/17, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на к.п. број 3133 К.О. Ниш - Пантелеј, у Нишу, на основу члана 134.став 2., 135. и 136. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), чл.16-21 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС” бр.96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Службени лист РС“ бр.18/16,95/18 и 2/23) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору „DOCKOM GRADNJA“ д.о.о. Ниш, Улица Жикице Јовановића Шпанца бр.29а, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, планиране спратности По+П+4(подрум, приземље и четири спрата), са 8 (осам) стамбених јединица, 8 (осам) паркинг места на парцели, категорије објекта „Б“, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, укупне бруто грађевинске површине 663,26, 00m² (укупна БРГП 607,50 m²), висине објекта 15,00 m, на к.п. бр. 3133 К.О.Ниш – Пантелеј, , која је површине 380 m² , Улица озренска бб у Нишу.

Предрачунска вредност радова 23.228.100,00 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови број предмета: ROP-NISP-11087-LOCH-2/2024 Заводни бр. 353-745/2024-06 од 20.05.2024. године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта од 08.08.2024.год., потписан је од стране главног

пројектанта, Иване Стипсић, мастер.инж.арх. и оверен печатом личне лиценце бр. 321A00721 који је у складу са наведеним локацијским условима, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 202/24 од 08.08.2024. год. и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, заводни број 5-392/2024-06 од 04.04.2024.год.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 08.08.2024. год., Пројекат за грађевинску дозволу бр. 202/24 (0-главна свеска 1-пројекат архитектуре са техничким описом свих инсталација, 2/1- пројекат конструкције, 9-пројекат партерног уређења), Елаборат заштите суседних објеката и Елаборат енергетске ефикасности израдили су Радња за пројектовање “Конар пројект”, Стипсић Звездан, ПР, из Ниша, Византијски Булевар, бр. 142/17, и Елаборат геотехничких услова фундаирања и изградње објекта бр. 14-08/24 израдио је „Geoprojekting“ д.о.о. Ниш. Ул. Јована Ристића бр. 11/28.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива решења утврђен је у укупном износу од 3.641216,74 динара.

У случају једнократног плаћања доприноса у периоду од 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, инвеститор има право на умањење од 35% укупно израчунатог износа, што износи 2.366,790,88 дин. У случају једнократног плаћања доприноса у периоду након 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, а најкасније до подношења пријаве радова, инвеститор има право на умањење од 30% укупно израчунатог износа, што износи 2.548.851,72 дин. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се уплаћује на рачун 840-741538843-29, модел 97 са позивом на број 50-125-107997312.

Обавезују се инвеститори да пре почетка извођења радова, поднесу пријаву радова овом органу, са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и чл. 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Постојећи објекти на предметној парцели, породична стамбена зграда – објекат изграђен без одобрења за градњу и 2. помоћна зграда – објекат изграђен без одобрења за градњу се уклањају ради планиране изградње.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из чл.148. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

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.

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, сходно чл.152. Закона о планирању и изградњи.

За потребе извођења радова на објекту израђује се пројекат за извођење (чл. 123 ст. 1 Закона о планирању и изградњи).

Образложење

Инвеститор, „DOCKOM GRADNJA“ д.о.о. Ниш, Улица Жикице Јовановића Шпанца бр.29а, поднео је овом органу путем пуномоћника, захтев дана 20.08.2024. године под бр. ROP-NISP-11087-CPI-3/2024, Заводни бр: 351-748/2024-06, наведен у уводу решења.

Уз захтев је приложена следећа документација у електронској форми:

-Пуномоћје

-Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебног дела објекта, Елаборат заштите суседних објеката, Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат геотехничких услова фундаирања, наведени у диспозитиву овог решења.

-Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта, бр. 118/24 од 08.08.2024. год. израђен од стране Радње за пројектовање и пословне активности „Fox-пројект“ Марија Живановић, ПР из Ниша, Ул. краља Стефана Првовенчаног бр. 34.

-Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката број 2541200-Д.10.23-237332/4-24 од 06.08.2024. год. закључен између инвеститора и „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Булевар уметности бр.12, огранак „Електродистрибуција Ниш, Булевар Др Зорана Ђинђића бр.46а.

Сходно чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем овај орган је преко Сервисне магистрале органа прибавио податке за уписану предметну непокретност у катастру непокретности и уписаним правима на истој, ради утврђивања одговарајућег права на непокретности за издавање грађевинске дозволе и утврдио да је земљиште к.п.бр. 3133 К.О. Ниш - Пантелеј, у приватној својини инвеститора DOCKOM GRADNJA“ д.о.о. Ниш обим удела по 1/1, чиме се потрђује одговарајуће право на земљишту сходно чл. 135 Закона о планирању и изградњи.

Техничко лице овог органа након увида у Извод из пројекта за грађевинску дозволу, констатовало је да су подаци наведени у изводу у складу са Локацијским условима број предмета ROP-NISP-11087-LOCH-2/2024 Заводни бр. 353-745/2024-06 од 20.05.2024. године.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, заводни број 5-392/2024-06 од 04.09.2024.год., утврђен је према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта(Сл. лист Града Ниша бр. 139/2017, 126/2018, 18/2019, 35/2021 и 26/2023 у износу наведеном у диспозитиву решења.

У складу са одредбом члана 8ђ. став1. Закона о планирању и изградњи, овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојност докуметата које је прибавио у обједињеној процедури. У случају штете настале као последица примене техничке документације, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке на основу које је издата грађевинска дозвола, сходно чл. 8ђ. став 9. солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Републичка административна такса је плаћена за категорију објекта „Б“ у складу са Законом о републичким административним таксама. Накнада за Централну евиденцију је плаћена 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, 106/15, 32/2016 и 60/2016).

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО ценила је приложене доказе и утврдио да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исп.,64/10-одлукаУС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС,50/13-одлука УС,98/13-одлука УС,

132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, па је одлучила као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије – Београд, Нишавски управни округ Ниш, као другостепеном органу и предаје се преко овог органа кроз Централни информациони систем, у року од 8 (осам) дана од дана достављања истог.

Републичка административна такса за жалбу уплаћује се у износу од 560,00 динара, на жиро рачун 840-742221843-57, број модела 97, са позивом на број 05-128.

Централном информационом систему се може приступити путем сајтова Агенције за привредне регистре, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, сајта Града Ниша, као и сајта www.gradjevinske dozvole.rs

РЕШЕНО У ГРАДУ НИШУ, ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО, дана 05.09.2024.год. под бр. РОР-NISP-11087-СП1-3/2024, Заводни бр: 351-748/2024-06.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору.
2. Грађевинској инспекцији.
3. Имаоцима јавних овлашћења.

Обрадила

Гордана Денић

Јелена Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.