



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД НИШ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО

Број предмета: ROP-NISP-23690-CPI-3/2022

Заводни бр: 351-418/2022-06

Датум: 24.05.2022.год

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО поступајући по захтеву инвеститора „Дичкоградња“ д.о.о. Доњи Матејевац, Доњи Матејевац бб, преко пуномоћника Славише Кондића из Ниша, ул. Нова железничка колонија 10/II/12, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 6269 К.О. Ниш - Пантелеј, у Нишу, у улици Франца Винтера бб, на основу члана 134. 135. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исп.,64/10-одлука УС, 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 и 52/21), чл.16-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС” бр.68/19) и чл. 136. Закона о општем управном поступку (“Службени гласник РС“ бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору „Дичкоградња“ д.о.о. Доњи Матејевац, Доњи Матејевац бб, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, ламеле А, спратности По+П+3 (подрум, приземље и три спрата), и ламеле Б (тракт 1 и тракт 2) спратности По1+По2+П+6 (подрум, приземље и шест спратова), са 96 (деведесет и шест) стамбених јединица и 2 (два) локала, и 109 (сто девет) гаражних места у пареру и у подземној гаражи од тога 54 у подземној гаражи (41 отворено и 13 у

гаражним боксовима), као и 55 у партеру (42 отворена и 13 у гаражним боксовима), категорије објекта „В” у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, укупне бруто грађевинске површине 9653,88 m² (БРГП надземних етажа 7443,35 m², БГП подземних етажа 2210,53 m²), висине пословног објекта 24,75m, на к.п. бр.6269 К.О. Ниш - Пантелеј, која је површине 2492 m², у Нишу, у улици Франца Винтера бб.

Предрачунска вредност радова износи 401.388.092,00 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови ROP-NISP-23690-LOC-1/2021, Заводни бр: 353-1043/2021-06 од 25.08.2021. год., Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2022.године са спецификацијом посебних делова објекта, потписан је од стране главног пројектанта Војислава Николића, маст.инж.арх и оверен печатом личне лиценце бр.300 A00017 19, који је у складу са наведеним локацијским условима, Пројекат за грађевинску дозволу број 27-08/21 од септембра 2021.год и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, заводни број 5-243/2022-06 од 17.05.2022.год.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2022. год. и Пројекат за грађевинску дозволу бр. 27-08/21 од септембра 2021.год. (**0**-главна свеска бр.006/21-ПГД/0, **1**-пројекат архитектуре бр.006/21-ПГД/1, **2**-пројекат конструкције бр.006/21-ПГД/1, **9**.-пројекат спољног уређења бр.006/21-ПГД/1) израдио је „Текинг“ д.о.о, Ниш, Булевар Немањића бр.87, (**3**-пројекат хидротехничких инсталација бр. 02/01-22) израдио је „BOXPROJEKT“, Ниш, ул. Сићевачка бр.3, (**4.1**-пројекат електроенергетских инсталација бр.019-03/22-4 и **5.1**-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр.019-03/22-5) израдила је Радња за инжењерске активности „ENERGOIDEJA“, Ниш, ул. Гаврила Принципа бр. 16/35, (**6.2**-пројекат машинских инсталација-пројекат лифтова бр.1.217 и **6.3**-пројекат машинских инсталација-пројекат лифтова бр.1.218) израдио је „ЕЛЕВАТОР ПЛУС“ д.о.о. Ниш, ул. 9.бригаде бр.39А, (Елаборат енергетске ефикасности бр.31ее/2022 и Елаборат заштите од пожара бр.31z/2022) израдио је Слободан Самарџић пр, Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства „SOLVERO“ Ниш, ул. 7.Јули бр.35/22 и (Елаборат о геотехничким условима изградње бр.27-08/21) израдио је „ГЕОПРОЈЕКТИНГ“ 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 13.665.377,31 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 8.882.495,25 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 9.565.764,12 дин. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се уплаћује на рачун 840-741538843-29, модел 97 са позивом на број 23-125-107758604.

Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова, поднесе пријаву радова овом органу, са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и чл. 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

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 и 52/21)

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

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.

Инвеститор 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 предметне радове пре издавања употребне дозволе инвеститор доставља овом органу главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу с правилником којим се уређује садржина техничке документације, који по пријему ових пројеката, без одлагања, у име и за рачун инвеститора подноси органу надлежном за послове заштите од пожара захтев за давање сагласности на пројекат за извођење (чл. 123 ст. 5 Закона о планирању и изградњи и чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре).

Образложење

Инвеститор „Дичкоградња“ д.о.о. Доњи Матејевац, Доњи Матејевац бб. поднео је овој Управи преко пуномоћника, захтев дана 27.12.2021. године, а усаглашени захтев под бр. ROP-NISP-21305-СПИН-5/2022 Заводни бр: 351-95/2022-06 , дана 03.02.2022. године за изградњу стамбеног објекта, спратности По(-2) +По(-1)+П+4 (подрум – ниво 2, подрум – ниво 1, приземље и четири спрата), на к.п. бр.8571 К.О. Ниш - Пантелеј, (раније к.п. бр. 6480 и 6477/3, К.О. Ниш - Пантелеј), у Нишу, у улици Милована Крстића бб.

Уз захтев и усаглашени захтев приложена је следећа документација у електронској форми:

-Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова објекта, назначени у диспозитиву овог решења.

- Елаборат заштите од пожара број 31z/2022, израђен од стране је Слободан Самарџић пр, Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства „SOLVERO“ Ниш, ул. 7.Јули бр.35/22.

-Елаборат енергетске ефикасности број 31ее/2022, израђен од стране је Слободан Самарџић пр, Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства

„SOLVERO“ Ниш, ул. 7.Јули бр.35/22.„SOLVERO“, Ниш, Слободан Самарџић, пр. ул. 7. Јули бр. 35/22.

-Елаборат о геотехничким условима изградње број 27-08/21, израђен од стране „Геопројектинг“ д.о.о., Ниш, ул. Јована Ристића бр.11/28.

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу од стране Николе Кондића пр., Студио за пројектовање AR-CRAFT Ниш, ул. Нова железничка колонија бр.10/2/12.

Сходно чл.17 и 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, овај орган је преко Сервисне магистрале органа прибавио податке за предметну непокретност уписану у катастру непокретности.

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 ROP-NISP-23690-LOC-1/2021, Заводни бр: 353-1043/2021-06 од 27.08.2021. год.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, заводни број 5-243/2022-06 од 17.05.2022.год., утврђен је од стране ове Управе према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист Града Ниша" бр. 139/17, 126/18, 18/19 и 35/21).

У складу са одредбом члана 8ђ. став1. Закона о планирању и изградњи, овај Секретаријат 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 „В“ у складу са тар.бр. 1 и 165 Закона 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-одлука УС, 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 и 35/21), па је одлучено 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 490,00 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.gradjevinskedozvole.rs

РЕШЕНО У ГРАДУ НИШУ, ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО, дана 24.05.2022.год. под бр. РОР-NISP-23690-CP1-3/2022 Заводни бр: 351-418/2022-06.

ДОСТАВИТИ:

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

в.д. НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Марина Малбаша дипл.инж. грађ.