



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број предмета: ROP-NISP-37551-CPI-4/2023
Заводни бр. 351-794/2023-06
Датум: 12.09.2023.године

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО на захтев инвеститора Драгана Милића [REDACTED] и Весна Милић [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Александра Стојановића [REDACTED] као овлашћено лице „Караргојект“ д.о.о. Ниш, за издавање грађевинске дозволе за изградњу туристичке виле са отвореним базеном и помоћним објектом, у Нишу, у улици Николе Колета Рашића бб, 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.87. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.62/23), чл.17-19 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститорима Драгану Милићу [REDACTED] и Весни Милић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу **туристичке виле**, планиране спратности По+П+2 (подрум, приземље и два спрата), са **отвореним базеном**, објект категорије „В“, са 1 (једном) функционалном јединицом и 2 (два) гаражна места, у гаражи, у приземљу виле и **помоћним објектом**, спратности П (приземље), у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу, висине објекта 9,90m за вилу и 2,75m за помоћни објект, укупне бруто грађевинске површине објекта 900,97m² (укупне бруто развијене грађевинске површине надземних етажа 610,74 m² и укупне бруто грађевинске површине подземне етаже 290,23m²), бруто површина помоћног објекта 49,70m², површина базена 50,00m², у Нишу, у улици Николе Колета Рашића бб, на кат.парцели бр.2131 К.О.Доња Врежина, која је површине 1000m².

Предрачунска вредност објекта износи 60.766.200,00 динара без ПДВ-а.

Саставни део грађевинске дозволе су Локацијски услови број предмета ROP-NISP-37551-LOC-1/2022, заводни бр. 353-1934/2022-06 од 15.12.2022.године и Измењени локацијски услови број предмета ROP-NISP-37551-LOCAN-3/2023, заводни бр.353-1934/2022-06 од 10.07.2023.године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр.13/1-9-2021 из августа 2023.године, који је у складу са наведеним локацијским условима, пројекат за грађевинску дозволу и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу бр.13/1-9-2021 из августа 2023.године, израдио је „Карарпројект“ д.о.о. Ниш, улица Обреновићева бр.23/1 и потписан је од стране главног пројектанта Александра Стојановића, дипл.инж.грађ. и оверен печатом личне лиценце бр. 317 C262 05.

Пројекат за грађевинску дозволу бр.13/1-9-2021 из августа 2023.године (0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, 2-пројекат конструкције, 3-пројекат хидротехничких инсталација, 4-пројекат електроенергетских инсталација, 6-пројекат термотехничких инсталација и Елаборат енергетске ефикасности, које је израдио “Карарпројект“ д.о.о. Ниш и Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од стране “Geoinženjering” д.о.о. Ниш, улица Светосавска бр.17/9.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметни објект, утврђен је у износу од 6.915.157,48 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање накнаде у периоду од 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, са умањењем од 35% укупно израчунатог износа, што износи 4.494.852,36 динара или у периоду након 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи, а најкасније до подношења пријаве радова са умањењем од 30% укупно израчунатог износа, што износи 4.840.610,23 динара, на рачун за уплату: 840-741538843-29, модел 97 и позив на број 03-125-1208965733543.

Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова, поднесе **пријаву радова** овом органу, са подацима и доказима прописаним чл.148.Закона о планирању и изградњи и чл.31.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.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем 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 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 предметних радова на наведеном објекту израђује се пројекат за извођење (чл.123. став 1. Закона о планирању и изградњи).

Образложење

ИНВЕСТИТОРИ Драган Милић [REDACTED] и Весна Милић [REDACTED] поднели су преко пуномоћника овом органу захтев, дана 14.08.2023.године под бр.ROP-NISP-37551-CPI-4/2023, Заводни бр.351-794/2023-06 за издавање грађевинске дозволе наведене у уводу овог решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднета је следећа документација:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу и елаборати наведени у диспозитиву решења;
- пуномоћје;
- доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију и републичке административне таксе;
- овлашћење оверено код јавног бележника Бојана Златановића у Нишу, дана 04.05.2023.године под УОП-II:2538-2023;
- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката који је инвеститор закључио са „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Ниш“ број 2540400-Д.10.23.-227116/4-23 од 29.06.2023.године;

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 катастар непокретности, у циљу утврђивања одговарајућег права на непокретности за издавање решења и утврдио да се земљиште на к.п.број 2131 К.О.Доња Врежина, налази у приватној својини Драгана Милића и Весне Милић, заједничка својина супружника, цело право, са уделом 1/1, што инвеститорима представља доказ о праву својине у складу са чл.135. Закона о планирању и изградњи.

Како је предметна катастарска парцела, по култури њива, од стране овог органа утврђено је да је иста била у захвату планског документа пре 15.јула 1992.године (ДУП-а МЗ „Доња Врежина“, Сл.лист Града Ниша број 9/83) (30.S.80).

У току поступка прибављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, бр: 5-365/2023-06 од 23.08.2023.године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Ниша" бр.139/2017, 126/18, 18/19, 35/21 и 26/23).

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу од стране Радње за пројектовање, инжењеринг и вештачење у грађевинарству „КОМУНА ПРОЈЕКТ" Иван Пауновић пр Ниш и Предузећа за пројектовање и инжењеринг „BWKENGINEERS“ Д.О.О. Београд, у складу са изјавом вршиоца техничке контроле датом у изводу из пројекта за грађевинску дозволу.

Техничко лице овог органа, након увида у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу, проверило је да су подаци наведени у изводу у складу са Локацијским условима број предмета ROP-NISP-37551-LOC-1/2022, заводни бр. 353-1934/2022-06 од 15.12.2022.године и Измењеним локацијским условима број

предмета ROP-NISP-37551-LOCAN-3/2023, заводни бр.353-1934/2022-06 од 10.07.2023.године

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 докумената 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 наплаћена је према Закону о републичким административним таксама, а накнада за услуге Централне евиденције обједињених процедура наплаћена је у складу са прописаном Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.гласник РС“ бр.131/22).

ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО ценио је приложене доказе и утврдио да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи, 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, у року од 8 (осам) дана од дана достављања истог.

Жалба се таксира са 560,00 динара административне таксе и предаје преко овог органа кроз Централни информациони систем.

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 **12.09.2023.године**, под бр.**ROP-NISP-37551-CPI-4/2023**, заводни број **351-794/2023-06**.

ДОСТАВИТИ:

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

Обрадила

Бојана Тодоровић, дипл.правник

Јелена Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Горан Здравковић, дипл.инж.грађ.