



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД НИШ**

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

**Број предмета: ROP-NISP-20884-CPI-3/2025**

**Заводни број: 351-844/2024-06**

**Датум: 29.10.2025.год.**

**ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ** поступајући по захтеву који је поднео Петар Филиповић из Ниша, Улица Жарка Зрењанина 37/4, преко пуномоћника Миљане Игњатовић, из Ниша, Улица Нова Железничка колонија, број 10-2/14, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+4 (подрум приземље и четири спрата), у Нишу, Улица Војводе Танкосића I - прилаз, на основу члана 134. став 2. 135 и 136. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025) и чл.16-21 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/23), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени лист РС" бр.18/16 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**Издаје се инвеститору Петру Филиповићу** из Ниша, Улица Жарка Зрењанина 37/4, **грађевинска дозвола** за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+4 (подрум, приземље и четири спрата) у Нишу, са дванаест (12) стамбених јединица и дванаест (12) паркинг места у партеру, објекат категорије „Б“, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова, висине објекта 15.00м, укупне бруто грађевинске површине објекта: 1215.76м<sup>2</sup> (надземних етажа стамбеног објекта 1124.03м<sup>2</sup>), на катастарској парцели број 1117 К.О.Ниш-Ђеле Кула, у Нишу, Улица Војводе Танкосића I – прилаз, чија је површина 475м<sup>2</sup>.

Предрачунска вредност објекта износи: 48.630.400,00 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су Локацијски услови број: ROP-NISP-20884-LOC-1/2025, заводни број: 353-1376/2025-06 од 15.07.2025. године, Измењени локацијски услови број предмета: ROP-NISP-20884-LOCA-2/2025, заводни број: 353-1376/2025-06 од 04.08.2025. године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова из августа 2025.год, 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 из августа 2025.год., израђен од стране Геодетске организације „Текинг“ доо, Ниш, потписан је и оверен од стране одговорног пројектанта дипл. инж. арх. Миљане Игњатовић, бр. лиценце 300 J046 10.

Пројекат за грађевинску дозволу: број 024/24-ПГД/0 из августа 2025.године ( 0. ГЛАВНА СВЕСКА, 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ са техничким описом свих инсталација, 2.ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, 9. ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА) израђен је од стране Геодетске организације „Текинг“ доо, Ниш; Елаборат енергетске ефикасности број 91ее/2022 из јула 2025. године, који је израдио је Слободан Самарџић пр, Пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства „СОЛВЕРО“ Ниш; Елаборат геотехничких услова број SF.58/025 из јула 2025.год., израђен је од стране „Geoинженјеринг“ d.o.o. Ниш; Елаборат заштите суседних објеката број 38/25-ПГД/Е1 из августа 2025.год. израђен је од стране Бироа за пројектовање „МАТ Пројект“ Ниш.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива решења, утврђен је у износу од 9.698.738,71 РСД.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање у периоду од 15 дана од дана издавања решења о грађевинској дозволи са умањењем од 35% укупно израчунатог износа, што износи 6.304.180,16 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 6.789.117,10 динара, на рачун за уплату: 840-741538843-29 , модел 97 и позив на број 84-128-76884.

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 и чл.31 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/23).

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из чл.148. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025)

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

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **5 („пет“) година** од дана правоснажности 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 ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025)

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

При техничком пријему објекта, неопходно је присуство запослених ЈКП "Медиана" Ниш, који ће утврдити да ли су услови ЈКП "Медиана" број 1853 од 21.01.2025. године. у потпуности испоштовани

## Образложење

Петар Филиповић из Ниша поднео је овој Управи захтев преко пуномоћника, дана 04.09.2025.год. под бројем: **ROP-NISP-20884-CPI-3/2025**, заводни број: **351-844/2025-06**, наведен у уводу решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднета је следећа документација:

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу и Елаборати назначени у диспозитиву решења;

-Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката број: 2561200Д.10.23.-350041/1-25 од 27.08.2025.године, закључен између „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Булевар уметности број 12, огранак Електродистрибуција Ниш и Петра Филиповића из Ниша, Улица Жарка Зрењанина број 37/4, Ниш;

-Решење Градске управе за имовину, привреду и заштиту животне средине број 501-248/2025-04 од 25.07.2025.год. о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења;

- Пуномоћје;

-Доказ о уплати Накнаде за централну евиденцију и Републичке административне таксе.

Ова Управа је утврдила постојање одговарајућег права на земљишту, објекту у смислу чл.135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025) на основу података уписаних у катастару непокретности у Нишу, које је прибавила преко Сервисне магистрале сходно Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/23), што инвеститору представља одговарајуће право на земљишту, објекту.

У току поступка прибављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-NISP-20884-CPI-3/2025, 5-418/2025-06 од 01.10.2025, издат од стране ове Управе.

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу, у складу са изјавом вршиоца техничке контроле датом у изводу из пројекта за грађевинску дозволу.

Техничко лице овог органа, након увида у Извод из пројекта за грађевинску дозволу из августа 2025.год., констатовало је да су подаци наведени у изводу у складу са Локацијским условима број предмета број ROP-NISP-20884-LOC-1/2025, заводни број: 353-1376/2025-06 од 15.07.2025.године и Измењеним локацијским условима број предмета: ROP-NISP-20884-LOCA-2/2025, заводни број: 353-1376/2025-06 од 04.08.2025. године.

У складу са одредбом члана 8ђ. став1. Закона о планирању и изградњи, ова Управа је извршила 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.

**ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ** ценила је приложене доказе и утврдила да су испуњени услови из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. Закон и бр.9/2020, 52/21 и 62/2023) па је одлучила као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса је наплаћена у складу са Законом о републичким административним таксама, тарифни број 1 и 165.

Накнада за услуге Централне евиденције обједињене процедуре уплаћена је на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.гласник РС“ бр.131/22, 107/24-усклађени динарски износи и 80/25).

**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.

Републичка административна такса за жалбу уплаћује се у износу од 610,00 динара на жиро-рачун 840-742221843-57, број модела 97, са позивом на број 84-128-76884.

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](http://www.gradjevinskedozvole.rs).

**РЕШЕНО У ГРАДУ НИШУ - ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ** дана 29.10.2025.год. под бројем: ROP-NISP-20884-CPI-3/2025, заводни број: 351-844/2025-06.

#### **ДОСТАВИТИ:**

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

Обрадила

Сашка Аранђеловић, дипл. правник

Јелена Јовановић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК УПРАВЕ**

**Марко Ћирић, дипл.правник**