



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД НИШ**

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

**Број предмета: РОР-NISP-18935-СПИН-4/2025**

**Заводни бр. 351-213/2025-06**

**Датум:13.05.2025.год.**

**ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ** поступајући по захтеву инвеститора Петра Филиповића из Ниша, ул.Жарка Зрењанина бр.37/4, поднетог преко пуномоћника Миљане Игњатовић из Ниша, ул.Нова железничка колонија бр.10/2/14, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, планиране спратности По+П+4 (подрум,приземље и четири спрата), у Нишу, ул.Деспота Ђурђа бб, на к.п. број 3281 К.О. Ниш-Пантелеј, на основу члана 134. 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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) и чл.16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр.96/23) и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/16) доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**Издаје се** инвеститору Петру Филиповићу из Ниша, ул.Жарка Зрењанина бр.37/4, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+4 (подрум,приземље и четири спрата), категорије објекта "Б", са 7 (седам) стамбених јединица и 7 (седам) паркинг места на парцели, у габаритима приказаним у изводу из пројекта за грађевинску дозволу са спецификацијом посебних делова, укупне БГП објекта 673,24 m<sup>2</sup>, (БРГП надземно 626,54 m<sup>2</sup>, БГП 46,7 m<sup>2</sup>, ), висине објекта 15,00 m, у Нишу, ул.Деспота Ђурђа бб, на к.п. број 3281 К.О. Ниш-Пантелеј, која је укупне површине 392,00 m<sup>2</sup>.

Предрачунска вредност објекта износи 32.200.000,00 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови број предмета бр. ROP-NISP-18935-LOC-2/2024 Заводни број: 353-1956/2024-06 од 25.12.2024.године; Извод из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2025.год., потписан од стране главног пројектанта Миљане Игњатовић, дипл. инж. арх. и оверен печатом личне лиценце бр. 300 J046 10, који је у складу са наведеним локацијским условима; Пројекат за грађевинску дозволу бр. 028/24-ПГД/0 из фебруара 2025.год.; Елаборат енергетске ефикасности број 22ee/2025 израдио је Слободан Самарџић пр пројектовање и судско вештачење за област грађевинарства „SOLVERO” Ниш; Елаборат о геотехничким условима изградње број SP.2/025 израдио је Друштво за геолошка истраживања и инжењеринг „ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Заводни број 5-108/2025-06 од 09.05.2025.год.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу из фебруара 2025.год., израђен је од стране Текинг д.о.о., Булевар Немањића 87, Ниш, који је потписан од стране главног пројектанта Миљане Игњатовић, дипл. инж. арх. и оверен печатом личне лиценце бр. 300 J046 10.

Пројекат за грађевинску дозволу бр. 028/24-ПГД/0 из фебруара 2025.год. (0 - главна свеска, 1 - пројекат архитектуре са техничким описом инсталација и 9 – пројекат спољног уређења израђени од стране Текинг д.о.о. Ниш; ) и (2 - пројекат конструкције израдио је Биро за пројектовање „МАТ Пројект“, Ниш).

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива решења утврђен је у укупном износу од 3.825.154,25 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 2.486.350,26 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 2.677.607,97 дин. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се уплаћује на рачун 840-741538843-29, модел 97 са позивом на број 21-125-76884.

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. 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 (“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).

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.

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.

Уз захтев за пријаву радова доставити, попуњен и електронски потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/02).

У складу са условима ЈКП "Медиана" Ниш, број 44528/24 од 06.12.2024.године, при техничком пријему објекта, неопходно је присуство представника ЈКП "Медиане" који ће утврдити да ли су услови употпуности испоштовани,

## Образложење

**Инвеститор** Петар Филиповић из Ниша, ул.Жарка Зрењанина бр.37/4, поднео је овој Управи, путем пуномоћника, усаглашени захтев дана 17.03.2025.год. Број РОП-NISP-18935-CPIN-4/2025 Заводни број 351-213/2025-06, за издавање решења о грађевинској дозволи за радове ближе описане у уводу решења.

Уз захтев је приложена следећа документација у електронској форми:

-Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекта за грађевинску дозволу и елаборати наведени у диспозитиву решења;

-Решење Градске управе за имовину и одрживи развој број 501-38/2025-04 од 20.02.2025.год. о датом сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења;

-Пуномоћје;

Извршена је техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број 005/25 ТК од стране Студија за пројектовање "AR—craft" Ниш Никола Кондић пр. и број 09/25 од стране „DSN inženjering“, у складу са изјавама вршиоца техничке контроле датим у изводу из пројекта за грађевинску дозволу.

Сходно чл.17 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 за издавање решења и утврдио да је земљиште, на к.п. број 3281 К.О. Ниш-Пантелеј, уписано са правом приватне својине, са обимом удела 1/1, на име Петра Филиповића из Ниша, ул.Жарка Зрењанина бр.37/4, што инвеститору представља одговарајуће право за предметну изградњу, сходно 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 детаљног урбанистичког плана стамбеног насеља "Моша Пијаде" (м.сл.5/70).

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, заводни број 5-108/2025-06 од 09.05.2025.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, 35/21 и 26/23).

Техничко лице овог органа након увида у Извод из пројекта за грађевинску дозволу, констатовало је да су подаци наведени у изводу у складу са наведеним локацијским условима.

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 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 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.

**ГРАД НИШ - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ** 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 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.

Жалба се таксира са 590,00 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.gradjevinske dozvole.rs](http://www.gradjevinske dozvole.rs)

**РЕШЕНО У ГРАДУ НИШУ, ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ, дана 13.05.2025.год. под бр. РОР-NISP-18935-СПИН-4/2025 Заводни бр. 351-213/2025-06**

**ДОСТАВИТИ:**

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

Обрадила:

Татјана Нејић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИК УПРАВЕ**

**Марко Ђирић, дипл.правник**

