



Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,  
комуналне и грађевинске послове  
ROP-HAN-36263-CPIN-3/2024  
IV Број: 351-1/2/2024-03  
01.03.2024. године  
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породично-стамбеног објекта, на основу члана 8ђ, 69, 134 ст. 2. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/18-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), по овлашћењу садржаном у Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи општине Владичин Хан, број 06-74/1/22-III од 07.09.2022. године, доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститорима, [REDACTED], извођење радова на изградњи породично-стамбеног објекта, на кп.бр. 1047 КО Стубал (површина парцеле 2629м<sup>2</sup>).

Димензије објекта, у основи, износе 14,25 x 20,50 м, спратности П<sub>0</sub>+П+1. Нето површина подрума је 110,56 м<sup>2</sup>, а бруто површина износи 134,01 м<sup>2</sup>. Нето површина приземља је 268,68 м<sup>2</sup>, а бруто површина износи 281,10 м<sup>2</sup>. Нето површина спрата је 147,57 м<sup>2</sup>, а бруто површина износи 269,48 м<sup>2</sup>. Укупна нето површина објекта је 526,81 м<sup>2</sup>, а бруто површина износи 684,59 м<sup>2</sup>.

Новопроектовани стамбени објекат ће у склопу својих габарита имати решено паркирање у подрумском делу објекта у гаражи са два паркинг места. На приземљу објекта је предвиђена тераса са базеном на југоисточној страни самог објекта.

Категорија објекта је „Б“, класификациона ознака 111012 (стамбене зграде са једним станом) - 100%.

Предрачунска вредност радова износи 31.315.000,00 динара.

2. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-36263-LOC-1/2023, Заводни број: IV 350-128/2023-03 од 17.11.2023. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, израђен од стране «АРХИТЕКТ» са седиштем у Врању, ул. Цара Душана бр. 12/А, чији је главни пројектант Божидар Цветковић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 0331 03),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, од децембра 2023. године, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 14/2023, израђену од стране «АРХИТЕКТ» са седиштем у Врању, ул. Цара Душана бр. 12/А, главни пројектант је Божидар Цветковић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 0331 03), 1. **пројекат архитектуре**, број 14/2023, израђен од стране «АРХИТЕКТ» са седиштем у Врању, ул. Цара Душана бр. 12/А, одговорни пројектант је Божидар Цветковић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 0331 03), 2. **пројекат конструкције**, број 27/2023, израђен од стране „Новеко“ Д.О.О. Врање, ул. Стефана Првовенчаног број 102, Врање, одговорни пројектант је Новица Јанчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 310 3678 03) и **елаборат енергетске ефикасности**, број 10-1/2023, израђен од стране «АРХИТЕКТ» са седиштем у Врању, ул. Цара Душана бр. 12/А, одговорни пројектант је Јелена Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 381 0309 12) и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 25/2023, 28.12.2023.године, урађен од стране „АРТ“ доо Врање, Трг братства и јединства број 2/7, а вршилац техничке контроле је Ђани Величковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21).

3. **Обавезују** се инвеститори да:

- поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова, овом Одељењу, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова,

- пре почетка грађења обезбеде обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија,

- изврше обележавање градилишта таблом, у складу са чланом 149. Закона о планирању и изградњи,

- преко извођача радова или лично, поднесу овом Одељењу, изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, одмах по завршетку те фазе изградње, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова,

- преко извођача радова или лично, поднесу овом Одељењу, изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње, и

- поднесу захтев за издавање употребне дозволе, по завршетку изградње објекта.

4. Грађевинска дозвола **престаје да важи**:

- ако инвеститори не отпочну са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две године од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, односно

- ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

5. Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације, која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као последица реализације исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститори.

## Образложење

Инвеститори, [REDACTED], поднели су, преко пуномоћника [REDACTED], Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хану, захтев електронским путем, преко Централног информационог система, за издавање грађевинске дозволе изградњи породично-стамбеног објекта, на кп.бр. 1047 КО Стубал. Захтев је, дана 09.01.2024. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-1/2024-03, ЦИС број ROP-HAN-36263-CPI-2/2024.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да за поступање нису испуњени формални услови за издавање решења те је захтев одбацио решењем број ROP-HAN-36263-CPI-2/2024, IV Број: 351-1/2024-03 од 30.01.2024. године.

Инвеститори су, у року предвиђеном чланом 8ђ), поступили по примедбама, односно доставили допуну документације.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- овлашћење потписано квалификованим електронским потписом,

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-36263-LOC-1/2023, Заводни број: IV 350-128/2023-03 од 17.11.2023. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, израђен од стране «АРХИТЕКТ» са седиштем у Врању, ул. Цара Душана бр. 12/А, чији је главни пројектант Божидар Цветковић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 0331 03),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, од децембра 2023. године, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 14/2023, израђену од стране «АРХИТЕКТ» са седиштем у Врању, ул. Цара Душана бр. 12/А, главни пројектант је Божидар Цветковић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 0331 03), 1. **пројекат архитектуре**, број 14/2023, израђен од стране «АРХИТЕКТ» са седиштем у Врању, ул. Цара Душана бр. 12/А, одговорни пројектант је Божидар Цветковић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 0331 03), 2. **пројекат конструкције**, број 27/2023, израђен од стране „Новеко“ Д.О.О. Врање, ул. Стефана Првовенчаног број 102, Врање, одговорни пројектант је Новица Јанчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 310 3678 03) и **елабораат енергетске ефикасности**, број 10-1/2023, израђен од стране «АРХИТЕКТ» са седиштем у Врању, ул. Цара Душана бр. 12/А, одговорни пројектант је Јелена Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 381 0309 12),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 25/2023, 28.12.2023.године, урађен од стране „АРТ“ доо Врање, Трг братства и јединства

број 2/7, а вршилац техничке контроле је Ђани Величковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21),

- катастарско топографски план, под бројем 952-074-68662/2023 од 28.08.2023. године, израђен од стране ГБ „ГЕОДАВС“ са седиштем у Сурдулици, и

- решење Одељења за финансије и привреду Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV Број: 320-6/2024-02 од 28.02.2024. године.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сходно члану 8ђ став 1 и 2 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) вршио искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност докумената које је прибавио током спровођења обједињене процедуре, те је утврдио следеће: да је орган надлежан за поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице које у складу са законом може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је уз захтев поднета сва потребна документација, да је инвеститор платио таксе и накнаде, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Надлежни орган је, по службеној дужности, од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Владичин Хан прибавио лист непокретности број 1405 КО Стубал, под бројем 952-04-074-1563/2024 од 29.01.2024. године, из кога је утврђено да су инвеститори власници предметне парцеле, што представља одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Такође, сагласно члану 97 и 98 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), по службеној дужности је прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под бројем 35-3/2024-05, ROP-HAN-36263-CPIN-3-LDACP-1/2024 од 01.03.2024. године, у износу од 60.427,21 динара, а са умањењем од 30% износи 42.299,04 динара, који ће инвеститори измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

За издавање овог решења наплаћена је РАТ у износу од 4.850,00 динара - Закон о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2018-ускл.дин.изн., 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019-ускл.дин.изн., 86/2019, 90/2019 –испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020, 62/2021-ускл.дин.изн., 138/2022 и 54/2023 - ускл.дин.изн.), накнада за услуге које врши општинска управа у износу од 2.500,00 динара - Одлука о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше органи општине Владичин Хан ("Службени гласник Града Врања", број 5/20) и накнада за ЦЕОП у износу од 3.000,00 дин. - Одлука о накнади за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", број131/2022).

Надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву, да је приложена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и

изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), те је одлучио је као у диспозитиву решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд - Јабланички управни округ Лесковац у року од 8 дана од дана пријема решења, преко ЦЕОП-а, таксирана републичком административном таксом од 560,00 динара, уплатом жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са назнаком републичка административна такса.

**РУКОВОДИЛАЦ,**

Љиљана Мујагић, дпп