

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

IV Број: 351-170/2/2021-03

ROP-HAN-30687-CPIN-4/2021

12.01.2022. 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 реконструкцију са доградњом стамбеног објекта у пословно-стамбени објекат, на основу члана 8ђ, 134 став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/013- одлука УС, 50/013 одлука УС, 98/013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/2021), члана 16 - 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и и 95/18-аутентично тумачење), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], реконструкцију са доградњом стамбеног објекта у пословно-стамбени објекат на кп.бр. 140/1 (287 м<sup>2</sup>) и 140/2 (13 м<sup>2</sup>) обе КО Владичин Хан.

Габарит реконструисаног и дограђеног пословно стамбеног објекта, у основи, је 16,12 x 11.04 м, спратности П+2+Пс. Пословни простор се налази у приземљу објекта а свака етажа изнад приземља садржи по један стан. Бруто површина приземља је 168,02 м<sup>2</sup>, а нето површина износи 144,96 м<sup>2</sup>. Бруто површина првог спрата је 187,75 м<sup>2</sup>, а нето површина износи 162,19 м<sup>2</sup>. Бруто површина другог спрата је 187,75 м<sup>2</sup>, а нето површина износи 162,19 м<sup>2</sup>. Бруто површина повученог спрата је 131,52 м<sup>2</sup>, а нето површина износи 111,87 м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина објекта је 675,03 м<sup>2</sup>, а нето површина износи 581,21 м<sup>2</sup>.

Категорија објекта је Б, класификациони број 123001 (зграде за трговину на велико и мало) – 18,81 % и класификациони број 112212 (стамбене зграде са три стана) – 81,19 %).

Предрачунска вредност радова износи 40.203.458,42 динара.

Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **65.975,73** динара, на жиро рачун 840-742253843-87 са назнаком – накнада за уређење грађевинског земљишта, модел 97 позив на број 56-111, у складу са обрачуном Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под бројем IV 35-1/22-07 од 11.01.2022. године.

2. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске

послове Општинске управе Владичин Хан број ROP-HAN-30687-LOCH-2/2021, IV Број: 350 102/2/2021-03 од 15.10.2021. године,

- пројекат за грађевинску дозволу, број 26/2021 од октобра 2021. године, који чине: извод из пројекта за грађевинску дозволу, 0 главна свеска, 1 пројекат архитектуре, 2 пројекат конструкције, 3 пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7,

- 4 пројекат електроенергетских инсталација, број 21/2021, од израђен од стране «ЕЛИНГ ПЛУС» из Врања, ул. Ивана Мештровића бб,

- 6 пројекат машинских инсталација, број 1-1-1499.2, израђен од стране „ЕЛЕВАТОР“ д.о.о. Ниш, ул. IX бригаде број 39 А,

- елаборат енергетске ефикасности, број 26/2021, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7,

- елаборат геотехничког испитивања тла, број 03-69/21, израђен од стране „ГЕОПРОЈЕКТИНГ“ доо Ниш, ул. Јована Ристића број 11/28, и

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 45/21 од 02.11.2021. године, урађен од стране Атељеа за пројектовање и инжењеринг “ГЕА“ из Врања, ул. Партизанска број 12/А26.

### 3. **Обавезује** се инвеститор да:

- поднесе пријаву радова најкасније 8 дана пре почетка извођења радова, овом Одељењу, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова,

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

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

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

- пре подношења захтева за издавање употребне дозволе **изврши спајање катастарских парцела**,

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

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

- ако инвеститор не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три 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 инвеститор.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор, [REDACTED], поднео је, преко пуномоћника, [REDACTED], Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, захтев електронским путем, преко Централног информационог система (ЦИС), за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију са доградњом стамбеног објекта у пословно-стамбени објекат на кп.бр. 140/1 и 140/2 обе КО Владичин Хан. Захтев је, дана 29.11.2021. године, заведен под бројем ROP-HAN-30687-CPI-3/2021, IV Број: 351-170/2021-03.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да за поступање нису испуњени формални услови за издавање решења те је захтев одбацио решењем IV Број: 351-170/2021-03, ROP-HAN-30687-CPI-3/2021 дана 01.12.2021. године године.

Инвеститор је у року предвиђеном чланом 8ђ) поступио по примедбама, односно доставио 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, број ROP-HAN-30687-LOCH-2/2021, IV Број: 350 102/2/2021-03 од 15.10.2021. године,
- извод из пројекта, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом главног пројектанта, Величковић Драгана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0508 03),
- пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:
  - 0 ГЛАВНУ СВЕСКУ број 26/2021, израђену од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверену печатом главног пројектанта, Величковић Драгана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0508 03),
  - 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, број 26/2021, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверену печатом одговорног пројектанта, Величковић Драгана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0508 03),
  - 2 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, број 26/2021, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом одговорног пројектанта, Младеновић Звонимира, дипл. инж. грађ. (број лиценце 311 0956 03),
  - 3 ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, број 26/2021, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверену печатом одговорног пројектанта, Величковић Драгана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0508 03),
  - 4 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА број 21/2021, од израђен од стране «ЕЛИНГ ПЛУС» из Врања, ул. Ивана Мештровића бб оверен печатом одговорног пројектанта, Пешић Благоја, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 6853 04),
  - 6 ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, број 1-1-1499.2, израђен од стране „ЕЛЕВАТОР“ д.о.о. Ниш, ул. IX бригаде број 39 А, оверен печатом одговорног пројектанта, Ђорђевић Драгише, дипл. инж. ел. (број лиценце 300 I438 10),
- елаборат енергетске ефикасности, број 26/2021, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом овлашћеног лица, Ристић Р. Јелене, дипл. инж. грађ. (број лиценце 381 0309 12),
- елаборат геотехничког испитивања тла, број 03-69/21, израђен од стране „ГЕОПРОЈЕКТИНГ“ доо Ниш, ул. Јована Ристића број 11/28, оверен печатом овлашћеног лица, Војичић Ратомира, дипл. инж. геол. (број лиценце 391 0428 15),

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 45/21 од 02.11.2021. године, урађен од стране Атељеа за пројектовање и инжењеринг “ГЕА“ из Врања, ул. Партизанска број 12/А26, а вршиоци техничке контроле су: Чедомир Марковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1174 03) за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, Димитрије Младеновић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 310 1763 07) за пројекат конструкције, Ивица Николић, дипл.инж.ел. (број лиценце 350 L987 13) за пројекат електроенергетских инсталација и Братислав Младеновић, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 7957 04) за пројекат машинских инсталација,

- катастарско топографски план, урађен од стране Геодетског бироа „ГЕОБАКС“ Владичин Хан, под бројем 952-074-113517/2021 од 22.12.2021. године,

- насловна страна Урбанистичког пројекта, број 79/21 од 16.07.2021. године,

- Потврда Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан број 35-18/2021-07 од 24.08.2021. године,

- Потврда Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан IV Број: 350-117/2021-07 од 01.11.2021. године,

- решење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Владичин Хан, под бројем 952-02-3-5622/2021 од 08.12.2021. године, о извршеној препарцелацији,

- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, закључен између инвеститора и „Електродистрибуције Србије“ доо Београд, Булевар уметности број 12, Нови Београд, Огранак Електродистрибуција Врање, ул. Ж. Ј. Шпанца број 21, под бројем 330277/2 од 16.12.2022. године, и

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и доказ о уплати републичке административне таксе.

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 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) 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.

Како су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је, по службеној дужности, од РГЗ-а Службе за катастар непокретности Владичин Хан, прибавио лист непокретности број 1100 КО Владичин Хан, под бројем 952-04-074-287/2021 од 11.01.2022. године, из кога је утврђено да је инвеститор власник предметних парцела, 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 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,145/14, 83/18,31/19, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021), по службеној дужности је прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под бројем IV 35-1/22-07 од 11.01.2022. године, који износи 94.251,04 динара, а са умањењем од 30% износи 65.975,73 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

Како је инвеститор, уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију са

доградњом стамбеног објекта у пословно-стамбени објекат на кп.бр. 140/1 и 140/2 обе КО Владичин Хан, поднео сву потребну документацију, прописану чланом 135 Закона о планирању и изградњи, платио таксе и накнаде, а обавезао се да плати једнократно доприносе, одлучено је као у диспозитиву овог решења, применом члана 136-138 Закона о планирању и изградњи.

**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 овог органа таксирана републичком административном таксом од 490,00 динара. жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са назнаком републичка административна такса.

Обрадио,

Љиљана Мујагић, дпп

НАЧЕЛНИК,

Милош Стојановић, дипл. правник