



Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско правне,  
комуналне и грађевинске послове  
ROP-HAN-22251-CPIH-5/2023  
IV Број: 351-159/2/2023-03  
13.11.2023. 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 решења о грађевинској дозволи за изградњу пословно-стамбеног објекта, на основу члана 8 став 2, 8ђ и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 16 - 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и 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** инвеститору [REDACTED], изградња пословно-стамбеног објекта, на кп.бр. 132/1 КО Владичин Хан (површина парцеле 592 м<sup>2</sup>).

Габарит пословно-стамбеног објекта је 13,85 x 18,30 м у основи и еркерним испустима на спратном делу од 1,35 м са јужне, источне и северне фасаде, спратности П+2+П<sub>к</sub>.

У приземном делу објекта планиран је пословни простор и четири паркинг места. Бруто површина приземља је 163,90 м<sup>2</sup>, а нето површина је 143,70 м<sup>2</sup>.

Бруто површина првог спрата је 318,00 м<sup>2</sup>, а нето површина је 280,90 м<sup>2</sup>. На првом спрату пројектовано је четири стана: стан број I површине 55,30 м<sup>2</sup>, стан број II површине 51,10 м<sup>2</sup>, стан број III површине 64,20 м<sup>2</sup> и стан број IV површине 81,40 м<sup>2</sup>.

Бруто површина другог спрата је 318,00 м<sup>2</sup>, а нето површина је 278,40 м<sup>2</sup>. На другом спрату пројектовано је четири стана: стан број V површине 71,10 м<sup>2</sup>, стан број VI површине 50,10 м<sup>2</sup>, стан број VII површине 63,80 м<sup>2</sup> и стан број VIII површине 63,80 м<sup>2</sup>.

Бруто површина поткровља је 318,00 м<sup>2</sup>, а нето површина је 263,80 м<sup>2</sup>. На поткровљу пројектовано је три стана: стан број IX површине 98,10 м<sup>2</sup>, стан број X површине 111,30 м<sup>2</sup>,

стан број XI површине 39,30 м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина објекта је 1117,90 м<sup>2</sup>, а нето површина је 966,80 м<sup>2</sup>.

Висина објекта је +15,71 м.

Предвиђен је паркинг за 14 (четрнаест) паркинг места.

Објекат је категорије “Б”, класификациони број 122011 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе) - 14,66% и класификациони број 112221 (стамбене зграде са три или више станова) – 85,34 %.

Предрачунска вредност радова износи 74.196.000,00 динара.

2. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору [REDACTED], **РУШЕЊЕ** постојеће породично стамбене зграде, у катастарском оперативном означен као објекат број 1, спратности П<sub>0</sub>+П, бруто површине 75 м<sup>2</sup>.

У листу непокретности број 27 КО Владичин Хан правни статус постојећег објекта је – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи.

Инвеститор има обавезу да РГЗ-у, Служби за катастар непокретности Земун, поднесе геодетски елаборат о рушењу и изврши упис уклоњеног постојећег објекта који претходи упису предбележбе о изградњи новог објекта.

3. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **155.254,15** динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са назнаком – допринос 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 35-35/2023-05, ROP-HAN-22251-CPIH-5-LDACP-1/2023 од 10.11.2023. године.

4. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-22251-LOCH-2/2021, IV Број: 350-69/2021-03 од 27.09.2021. године и решење под бројем ROP-HAN-22251-TECCORO-3/2022, Заводни број: IV Број: 350-69/2021-03 од 03.11.2022. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, број 10/2023 од јула 2023. године, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б ”АМА 6” Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, чији је главни пројектант Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, израђену од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б ”АМА 6” Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, главни пројектант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 1. **пројекат архитектуре**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б ”АМА 6” Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, одговорни пројектант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 2. **пројекат конструкције**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б ”АМА 6” Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, одговорни пројектант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 3. **пројекат хидротехничких инсталација**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б ”АМА 6” Владичин Хан, ул. Светосавска

број 33, одговорни пројекант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 4. **пројекат електроенергетских инсталација**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру 6 "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, одговорни пројекант је Благоје Пешић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 6853 04), 10. **Пројекат рушења**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру 6 "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, одговорни пројекант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03),

- **елабораат енергетске ефикасности**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру 6 "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, овлашћено лице је Стојан Тасић, дипл. инж. арх. (лиценца број 381 0542 13),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 09/2023 од 26.09.2023. године, урађен од стране Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“ Владичин Хан, ул. Петра Станковића број 2, а вршиоци техничке контроле су: Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08) за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат рушења и Братислав Ђикић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 6100 03) за пројекат електроенергетских инсталација.

#### 5. **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,

- уз пријаву радова потребно је доставити **уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са имаоцем јавног овлашћења «Електродистрибуције Србије» доо Београд, у складу са условима број 8Т.1.1.0-Д-07.06-203619-21 од 23.09.2021. године,**

- 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, и

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

#### 6. 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.

7. 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.

## Образложење

Инвеститор ██████████, поднео је, преко пуномоћника ██████████, Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, захтев електронским путем, преко Централног информационог система, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно-стамбеног објекта, на кп.бр. 132/1 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 28.09.2023. године, заведен под бројем IV Број: 351-159/2023-03, ЦИС број ROP-HAN-22251-CPI-4/2023.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да за поступање нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи те је захтев одбацио решењем број ROP-HAN-22251-CPI-4/2023, IV Број: 351-159/2023-03 од 10.10.2023. године. Инвеститор је у року предвиђеном чланом 8ђ) поступио по примедбама, односно доставио допуну документације.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- пуномоћје од 07.07.2021. године,
- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-22251-LOCH-2/2021, IV Број: 350-69/2021-03 од 27.09.2021. године, Заводни број: IV 350-36/2023-03 од 04.05.2023. године,
- решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-22251-TECCORO-3/2022, Заводни број: IV Број: 350-69/2021-03 од 03.11.2022. године
- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, број 10/2023 од јула 2023. године, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, чији је главни пројекант Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03),
- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, израђену од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, главни пројектант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 1. **пројекат архитектуре**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, одговорни пројекант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 2. **пројекат конструкције**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, одговорни пројекант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 3. **пројекат хидротехничких инсталација**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, одговорни пројекант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 4. **пројекат електроенергетских инсталација**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, одговорни пројекант је Благоје Пешић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 6853 04), 10. **Пројекат рушења**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру б "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, одговорни пројекант је Вера Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03),

- **елаборат енергетске ефикасности**, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру 6 "АМА 6" Владичин Хан, ул. Светосавска број 33, овлашћено лице је Стојан Тасић, дипл. инж. арх. (лиценца број 381 0542 13),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 09/2023 од 26.09.2023. године, урађен од стране Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“ Владичин Хан, ул. Петра Станковића број 2, а вршиоци техничке контроле су: Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08) за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат рушења и Братислав Ђикић, дипл. инж. ел. (лиценца број 350 6100 03) за пројекат електроенергетских инсталација.

- катастарско топографски план, број 952-02-2-074-516/2021 од 08.05.2021. године, урађен од стране „А Пројект“ са седиштем у Београду, и

- изјава сувласника суседне парцеле, оверена од стране Јавнобележничког приправника Сузана Станојевић, Сурдулица, ул. Војводе Мишића 9б, под бројем УОП-II: 1136-2022 од 30.03.2022. 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, 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 27 КО Владичин Хан, под бројем 952-04-074-20812/2023 од 05.10.2023. године, из кога је утврђено да је инвеститор власник 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 IV 35-35/2023-05, ROP-HAN-22251-CPIH-5-LDACP-1/2023 од 10.11.2023. године, у износу од 221.791,65 динара, а са умањењем од 30% износи 155.254,15 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

Како је инвеститор, уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно-стамбеног објекта на кп.бр. 132/1 КО Владичин Хан, поднео сву потребну документацију, прописану чланом 135 Закона о планирању и изградњи, платио таксе и накнаде, одлучено је као у диспозитиву овог решења, применом члана 136-138 Закона о планирању и изградњи.

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 3.000,00дин. - Одлука о накнади за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/2016 и 60/2016).

**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 на жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са назнаком републичка административна такса.

**РУКОВОДИЛАЦ,**

Љиљана Мујагић, дпп