



Република Србија  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН  
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,  
комуналне и грађевинске послове  
ROP-HAN-39259-CPH-6/2024  
IV Број: 351-80/2/2024-03  
23.05.2024. 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 реконструкцију са доградњом стамбено-пословног објекта, на основу члана 8ђ, 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) 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], извођење радова за реконструкцију са доградњом стамбено-пословног објекта П+1 у објекат П+2, на кп.бр. 397/1 и 397/2 КО Владичин Хан.

Максимални габарит објекта, неправилног облика, износи 10,96 x 14,12 м. Спратност објекта пре реконструкције је П+1, а након реконструкције постаје П+2.

У приземљу су два пословна простора, предпростор, радионица и помоћне просторије. На осталим спратовима су станови.

Нето површина приземља је 106,61 м<sup>2</sup>, а бруто површина износи 132,17 м<sup>2</sup>. Нето површина првог спрата је 103,57 м<sup>2</sup>, а бруто површина износи 132,17 м<sup>2</sup>. Нето површина другог спрата је 110,20 м<sup>2</sup>, а бруто површина износи 132,17 м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина објекта износи 396,51 м<sup>2</sup>, а нето површина је 320,70 м<sup>2</sup>.

Категорија објекта је „Б“, класификациона ознака 112112 – стамбене зграде са два стана (76,78 %) и 123011 – пословне зграде (23,22 %).

Предрачунска вредност радова износи 4.500.000,00 динара.

2. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **18.922,86** 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 број 35-20/2024-05 од 23.05.2024. године.

3. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-39259-LOCH-2/2023, Заводни број: IV 350-140/2/2023-03 од 23.01.2024. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 07.05.2024. године, оверен печатом главног пројектанта, Снежане Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 5241 03),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, број 19/24, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ARS" О.Д. Врање, ул. Ратка Софијанића број 10, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, оверену печатом главног пројектанта, Снежане Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 5241 03), 1. **пројекат архитектуре**, оверен печатом главног пројектанта, Снежане Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 5241 03), 2. **пројекат конструкције**, оверен печатом главног пројектанта, Горана Ристића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 310 0621 03), 10. **пројекат припремних радова**, оверен печатом главног пројектанта, Снежане Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 5241 03) и **елабораат енергетске ефикасности**, оверен печатом главног пројектанта, Горана Ристића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 381 0905 13), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 07/05/24 од маја 2024. године, урађен од стране Пројектног студија „АСМ-инжењеринг“ Врањска Бања, насеље Сува Бања број 10, а вршилац техничке контроле је Љубиша Миленковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 7297 04).

4. **Обавезује** се инвеститор да:

- поднесе пријаву радова 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,

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

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

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

- пре издавања употребне дозволе потребно је спојити предметне парцеле.

5. 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.

6. 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 изradio и потписао техничку документацију и инвеститори.

## Образложење

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, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију са доградњом стамбено-пословног објекта, на кп.бр. 397/1 и 397/2 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 14.05.2024. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-80/2024-03, ЦИС број IV Број: 351-80/2024-03.

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-39259-CPI-5/2024, IV Број: 351-80/2024-03 од 16.05.2024. 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 под бројем ROP-HAN-39259-LOCH-2/2023, Заводни број: IV 350-140/2/2023-03 од 23.01.2024. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 07.05.2024. године, оверен печатом главног пројектанта, Снежане Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 5241 03),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, број 01/24, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "ARS" О.Д. Врање, ул. Ратка Софијанића број 10, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, оверену печатом главног пројектанта, Снежане Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 5241 03), 1. **пројекат архитектуре**, оверен печатом главног пројектанта, Снежане Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 5241 03), 2. **пројекат конструкције**, оверен печатом главног пројектанта, Горана Ристића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 310 0621 03), 10. **пројекат припремних радова**, оверен печатом главног пројектанта, Снежане Ристић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 5241 03) и **елаборат енергетске ефикасности**, оверен печатом главног пројектанта, Горана Ристића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 381 0905 13), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 07/05/24 од маја 2024. године, урађен од стране Пројектног студија „АСМ-инжењеринг“ Врањска Бања, насеље Сува Бања број 10, а вршилац техничке контроле је Љубиша Миленковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 7297 04),

- катастарско топографски план, од 07.02.2024. године, израђен од стране ГБ „ГЕОДОЈЧИНОВИЋ“ са седиштем у Сурдулици, и

- оверена сагласност сувласника парцеле, од 10.04.2024. 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 138 КО Владичин Хан, број захтева 952-04-074-5170/2024 од 19.03.2024. године, из кога је утврђено да је инвеститор сувласник предметне парцеле, што, са приложеном сагласношћу, 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 број 35-20/2024-05 од 23.05.2024. године., у износу од 27.032,66 динара, а са умањењем од 30% износи 18.922,86 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 знаком републичка административна такса.

**РУКОВОДИЛАЦ,**  
Љиљана Мујагић, дп