



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-30687-CPA-17/2024
IV Број: 351-33/2024-03
13.03.2024. године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, поступајући по захтеву инвеститора, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника, [REDACTED], кога заступа [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, на основу члана 8ђ и 142. 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), члана 22 - 25 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 ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

1. **МЕЊА СЕ** став 1. диспозитива правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-30687-CPIH-4/2021, IV Број: 351-170/2/2021-03 од 12.01.2022. године, услед промена у току градње, тако да гласи:

“**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], реконструкцију са доградњом стамбеног објекта у пословно-стамбени објекат на кп.бр. 140/1 (300 м²) и 143/7 (432 м²) обе КО Владичин Хан.

Габарит реконструисаног и дограђеног пословно стамбеног објекта, у основи, је 16,12 x 11.04 м, спратности П+3+Пк.

У приземном делу објекта планиран је пословни простор. Бруто површина приземља је 175,74 м², а нето површина је 157,80 м².

Бруто површина првог спрата је 207,92 м², а нето површина је 177,10 м². На првом спрату пројектована су три стана: стан број 1 површине 49,96 м², стан број 2 површине 51,22 м² и стан број 3 површине 60,43 м².

Бруто површина другог спрата је 207,92 м², а нето површина је 177,10 м². На другом спрату пројектована су три стана: стан број 4 површине 49,96 м², стан број 5 површине 51,22 м² и стан број 6 површине 60,43 м².

Бруто површина трећег спрата је 207,92 м², а нето површина је 177,10 м². На трећем спрату пројектована су три стана: стан број 7 површине 49,96 м², стан број 8 површине 51,22 м² и стан број 9 површине 60,43 м².

Бруто површина поткровља је 207,92 м², а нето површина је 181,76 м². У поткровљу су пројектована два стана: стан број 10 површине 92,40 м² и стан број 11 површине 78,75 м².

Укупна бруто површина објекта је 1007,41 м², а нето површина износи 870,87 м².

Предвиђен је паркинг за 11 (једанаест) паркинг места (једно паркинг место по стану), док се за потребе пословног простора обезбеђују два паркинг места на парцели.

Категорија објекта је “Б“, класификациони број 123001 (зграде за трговину на велико и мало) – 18,81 % и класификациони број 112221 (стамбене зграде са више од три стана) – 81,19 %.

Предрачунска вредност радова износи 75.389.300,00 динара. “

Инвеститор је **дужан** да изврши уплату разлике за допринос за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од 46.515,22 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 35-4/2024-05 од 13.03.2024. године.

Инвеститор је у обавези пре подношења захтева за издавање употребне дозволе **изврши спајање катастарских парцела**.

Измењени локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, број ROP-HAN-30687-LOCA-16/2023, Заводни број: IV 350-151/2023-03 од 23.01.2024. године и Пројекат за грађевинску дозволу- сепарат, са изменама насталим у току градње објекта и извод из пројекта за грађевинску дозволу са изменама насталим у току градње објекта, саставни су делови овог решења:

- **Пројекат за грађевинску дозволу- сепарат (ПГД)**, од фебруара 2024. године, са изменама насталим у току градње објекта, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 05/2024, израђену од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверену печатом главног пројектанта Ђанија Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21), 1. **пројекат архитектуре**, број 05/2024, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом одговорног пројектанта Ђанија Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21), 2/1. **пројекат конструкције**, број 07/2024, израђен од стране Иван Станковић ПР Атом Арт, ул. Николе Пашића бр. 7Б/13, Крагујевац, оверен печатом одговорног пројектанта Иван Станковић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 341 И263 22), 3. **пројекат хидротехничких инсталација**, број 05/2024, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом одговорног пројектанта Божидара Цветковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0331 03), 4. **пројекат електроенергетских инсталација**, број 04/24, израђен од стране Елинг Плус Врање, ул. Ивана Мештровића бб, Врање, оверен печатом одговорног

пројектанта Благоја Пешића, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 6853 04) и елаборат енергетске ефикасности, број 13/24, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом одговорног пројектанта, Јелене Ристић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 381 0309 12).

- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу**, оверен печатом главног пројектанта Ђанија Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21), и

- **Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 10/24 од 07.03.2024. године, урађен од стране Атеље за пројектовање и инжењеринг “Г Е А” – Врање, ул. Партизанска број 10/А26, Врање, а вршиоци техничке контроле су: Чедомир Марковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1174 03) за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, Новица Јанчић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 310 3678 03) за пројекат конструкције, Чедомир Марковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1174 03) за пројекат хидротехничких инсталација и Ивица Николић, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 7957 04) за пројекат електроенергетских инсталација.

2. У осталом делу решење о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-30687-CPIN-4/2021, IV Број: 351-170/2/2021-03 од 12.01.2022. године, остаје непромењено.

Образложење

Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, инвеститор, [REDACTED], поднео је, преко пуномоћника, [REDACTED], кога заступа [REDACTED], захтев, кроз Централни информациони систем, за измену решења о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-30687-CPIN-4/2021, IV Број: 351-170/2/2021-03 од 12.01.2022. године, због промењених околности у току грађења и одступања од грађевинске дозволе, на основу члана 142. 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).

Уз захтев је приложена следећа документација:

- овлашћење потписано квалификованим електронским потписом,

- извод из пројекта - сепарат, оверен печатом главног пројектанта Ђанија Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21),

- **Пројекат за грађевинску дозволу**- сепарат (ПГД), од фебруара 2024. године, са изменама насталим у току градње објекта, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 05/2024, израђену од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверену печатом главног пројектанта Ђанија Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21), 1. **пројекат архитектуре**, број 05/2024, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом одговорног пројектанта Ђанија Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21), 2/1. **пројекат конструкције**, број 07/2024, израђен од стране Иван Станковић ПР Атом Арт, ул. Николе Пашића бр. 7Б/13, Крагујевац, оверен печатом одговорног пројектанта Иван Станковић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 341 И263 22), 3. **пројекат хидротехничких инсталација**, број 05/2024, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен

печатом одговорног пројектанта Божидара Цветковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0331 03), 4. **пројекат електроенергетских инсталација**, број 04/24, израђен од стране Елинг Плус Врање, ул. Ивана Мештровића бб, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта Благоја Пешића, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 6853 04) и елаборат енергетске ефикасности, број 13/24, израђен од стране "АРТ" доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом одговорног пројектанта, Јелене Ристић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 381 0309 12), и

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 10/24 од 07.03.2024. године, урађен од стране Атеље за пројектовање и инжењеринг "Г Е А" – Врање, ул. Партизанска број 10/А26, Врање, а вршиоци техничке контроле су: Чедомир Марковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1174 03) за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, Новица Јанчић, дипл.инж. грађ. (број лиценце 310 3678 03) за пројекат конструкције, Чедомир Марковић, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 1174 03) за пројекат хидротехничких инсталација и Ивица Николић, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 7957 04) за пројекат електроенергетских инсталација,

- решење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Владичин Хан, под бројем 952-02-3-074-666/2024 од 09.02.2024. године, и

- катастарско топографски план, урађен од стране Геодетског бироа „ГЕОБАКС“ Владичин Хан, од 28.02.2024. године.

Чланом 142. 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) прописано је да 1) ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе, 2) изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта, 3) уз захтев из става 1. овог члана прилаже се нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења, 4) ако орган надлежан за издавање грађевинске дозволе утврди да су настале измене у складу са важећим планским документом и локацијским условима, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

Чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) прописано је се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља се нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу.

Чланом 25. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) прописано је да, ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Надлежни орган је, по службеној дужности, од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Владичин Хан прибавио лист непокретности број 1100 КО Владичин Хан, број захтева 952-04-074-4578/2024 од 12.03.2024. 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 72/2009, 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 35-4/2024-05 од 13.03.2024. године, у износу од 66.450,32 динара, а са умањењем од 30% износи 46.515,22 динара.

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 Враћа", 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", број 131/2022).

Имајући у виду да је подносилац захтева поднео све доказе у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, орган је одлучио 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 на жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са знаком републичка административна такса.

РУКОВОДИЛАЦ,

Љиљана Мујагић, дпп

