



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-30687-IUPH-32/2024
IV Број: 351-212/2/2024-03
12.12.2024. године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по захтеву инвеститора, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника, [REDACTED], за издавање решења којим се одобрава употреба пословно стамбеног објекта, на основу члана 8ђ и 158. 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, 50/013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 43-48. 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 06-132/4/2024-III од 28.10.2024. године и 06-149/1/2024-III од 21.11.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору, [REDACTED], **УПОТРЕБА** пословно стамбеног објекта, реконструисаног и дограђеног, на кп.бр. 4443 КО Владичин Хан (у елаборату геодетских радова означен као објекат број 1).

Габарит пословно стамбеног објекта, у основи, је 16,12 x 11.04 м, спратности П+3+Пк. 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. Бруто површина другог спрата је 207,92 м², а нето површина је 177,10 м². Бруто површина трећег спрата је 207,92 м², а нето површина је 177,10 м². Бруто површина поткровља је 207,92 м², а нето површина је 181,76 м². Укупна бруто површина објекта је 1007,41 м², а нето површина износи 870,87 м². Површина под објектом износи 182 м².

Спецификација посебних делова објекта по етажама:

ПРИЗЕМЉЕ:

Улаз 1- Посебан део број 1 - Пословни простор, нето површине 146 м².

ПРВИ СПРАТ:

Улаз 1 -Посебан део број 1 - Стамбени простор-двособан стан, нето површине 50 м².

Улаз 1 -Посебан део број 2 - Стамбени простор-двособан стан, нето површине 51 м².

Улаз 1 -Посебан део број 3 - Стамбени простор-трособан стан, нето површине 60 м².

ДРУГИ СПРАТ:

Улаз 1 -Посебан део број 4 - Стамбени простор-двособан стан, нето површине 50 м².

Улаз 1 -Посебан део број 5 - Стамбени простор-двособан стан, нето површине 51 м².

Улаз 1 -Посебан део број 6 - Стамбени простор-трособан стан, нето површине 60 м².

ТРЕЋИ СПРАТ:

Улаз 1 -Посебан део број 7 - Стамбени простор-двособан стан, нето површине 50 м².

Улаз 1 -Посебан део број 8 - Стамбени простор-двособан стан, нето површине 51 м².

Улаз 1 -Посебан део број 9 - Стамбени простор-трособан стан, нето површине 60 м².

ПОТКРОВЉЕ:

Улаз 1 - Посебан део број 10- Стамбени простор-трособан стан, нето површине 92 м².

Улаз 1 - Посебан део број 11- Стамбени простор-трособан стан, нето површине 79 м².

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 %.

II Употребна дозвола се издаје на основу: Решења о грађевинској дозволи Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-30687-CPH-4/2021, IV Број: 351-170/2/2021-03 од 12.01.2022. године, Решења о измени грађевинске дозволе број ROP-HAN-30687-CPA-17/2024, IV Број: 351-33/2024-03 од 13.0.2024. године, потврде о пријави радова под бројем ROP-HAN-30687-WA-5/2022, IV Број: 351-46/2022-03 од 30.03.2022. године, Мишљења грађевинског инспектора о пријави завршетка темеља под бројем ROP-HAN-30687-CCF-7-INS-1/2022, IV Број: 354-109/22-03 од 07.11. 2023.године, Мишљења грађевинског инспектора о завршетку објекта у конструктивном смислу под бројем ROP-HAN-30687-COFS23-INS-2/2024, IV Број: 354-91/24-03 од 09.07.2024. године, Елабората геодетских радова за изведени објекат, број 953-074-47731/2024 од 19.11.2024. године, који је урађен од стране Геодетског бироа „ГЕОБАКС“ са седиштем у Владичином Хану и Елабората геодетских радова за подземне инсталације под бројем 956-308-11883/2024 од 15.05.2024. године, који је урађен од стране Агенције за геодетске активности „ГЕОТЕХНИКА“ са седиштем у Нишу.

III Саставни део овог решења чини:

- Извештај о техничком прегледу са предлогом о утврђивању подобности за употребу изведених радова, од 04.11.2024. године, оверен печатом чланова комисије: Ненада Стојковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1720 03) и Бобана Ђорђевића, дипл. инж.ел. (број лиценце 850 0724 07), и

- пројекат за извођење, који садржи:

0. главну свеску, број 14/2024 од марта 2024. године, оверену печатом главног пројектанта Ђанија Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21),

1. пројекат архитектуре, број 14/2024 од марта 2024. године, израђен од стране “АРТ“ доо Брање, 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 Ивана Станковића, дипл. инж. грађ. (број лиценце 341 И263 22),

3. пројекат хидротехничких инсталација, број 14/2024, израђен од стране "АРТ" доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом одговорног пројектанта Драгана Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0508 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).

IV Гарантни рок за објекат из тачке I диспозитива решења, утврђује се применом Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС”, број 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024).

V У случају штете настале као последица издавања употребе објекта или примене техничке документације на основу које је издата ова дозвола, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају вршилац техничког прегледа објекта и инвеститор.

Образложење

Инвеститор, [REDACTED], преко пуномоћника, [REDACTED], поднео је Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, захтев електронским путем, преко Централног информационог система, дана 08.11.2024. године, под бројем ROP-HAN-30687-IUP-31/2024, IV Број: 351-212/2024-03, за издавање решења којим се одобрава употреба реконструисаног и дограђеног пословно стамбеног објекта изграђеног на кп.бр. 4443 КО Владичин Хан.

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-30687-IUP-31/2024, IV Број: 351-212/2024-03 од 27.11.2024. године. Инвеститор је у року предвиђеном чланом 8ђ) Закона о планирању и изградњи поступио по примедбама, односно доставио допуну документације.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- пуномоћје за подношење захтева,
- елаборат геодетских радова за изведени објекат, број 953-074-47731/2024 од 19.11.2024. године, који је урађен од стране Геодетског бироа „ГЕОБАКС“ са седиштем у Владичином Хану,
- елаборат геодетских радова за подземне инсталације под бројем 956-308-11883/2024 од 15.05.2024. године, који је урађен од стране Агенције за геодетске активности „ГЕОТЕХНИКА“ са седиштем у Нишу,
- Одлука о формирању комисије за технички преглед од 28.10.2024. године,
- Одлука о одређивању стручног надзора, од 04.04.2022. године,

- Уговор о ангажовању одговорног извођача радова, број 17/2022 од 18.03.2022. године,
- Извештај о техничком прегледу са предлогом о утврђивању подобности за употребу изведених радова, од 04.11.2024. године, оверен печатом чланова комисије: Ненада Стојковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1720 03) и Бобана Ђорђевића, дипл. инж.ел. (број лиценце 850 0724 07),
- пројекат за извођење, који садржи:
 - 0. главну свеску, број 14/2024 од марта 2024. године, оверену печатом главног пројектанта Ђанија Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 321 А301 21),
 - 1. пројекат архитектуре, број 14/2024 од марта 2024. године, 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 Ивана Станковића, дипл. инж. грађ. (број лиценце 341 И263 22),
 - 3. пројекат хидротехничких инсталација, број 14/2024, израђен од стране “АРТ“ доо Врање, Трг Братства и јединства број 2/7, оверен печатом одговорног пројектанта Драгана Величковића, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0508 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),
- изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, од 24.10. 2024. године, да приликом извођења радова на изградњи објекта није дошло до одступања од пројекта за извођење, да је изведено стање једнако пројектованом стању,
- Енергетски пасош број EP000759528, издат од стране „VEELEN GROUP” доо Врање, ул. Ђуре Салаја број 39, са роком важења од 25.09.2024. године до 25.09.2034. године, одговорни инжењер је Ненад Стојковић, дипл. инж. Арх. (број лиценце 300 1720 03),
- потврда Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV 35-29/2023-03 од 04.12.2023. године,
- Уговор о потпуном снабдевању електричном енергијом гарантовано снабдевање (физичко лице) закључен између инвеститора и Јавног предузећа „Електропривреда Србије“ Београд (Стари град), ул.Балканска, Београд, под бројем 67912 од 02.02.2023. године,
- Одобрење за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8Т.1.1.0-Д-07.06-479308-24 од 31.10.2024. године, издато од стране Огранка Електродистрибуције Врање,
- Потврда ЈП „Водовод“ Владичин Хан, број 3554/24-3555 од 16.10.2024. године о прикључењу објекта на водоводну и канализациону мрежу,
- Изјава одговорног извођача радова о складиштењу неопасног отпада од 22.12.2023. године,
- Уговор о уградњи столарије, закључен између инвеститора и извођача радова, Врла комерц доо из владичиног Хана, од 01.08.2022. године,
- Уговор о извођењу грађевинских радова, закључен између инвеститора и извођача радова, „АЛБА“ доо Летовица, Бујановац, од 31.03.2022. године,
- Уговор о ангажовању одговорног извођача радова, бр. 17/2022 од 18.03.2022. године,
- Уверење о квалитету Института за нуклеарне науке „Винча“, број 49/21 од 23.12.2023. године,
- Стручни налаз о испитивању електричне инсталације, паник расвете и громобранске инсталације, урађен од стране Предузећа за производњу, консалтинг и трговину „ЕЛИНГ ПЛУС“ Врање, ул. Ивана Мештровића број 56-М/24 од 08.10. 2023. године,

- решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-30687-IUP-27/2024, IV Број: 351-152/2024-03 од 20.08.2024. године, и

- решење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Владичин Хан, под бројем 952-02-2-074-1136/2024 од 27.09.2024. године.

Надлежни орган је, преко е-шалтера, доставио захтев под бројем ROP-HAN-30687-IUPH-32/2024, IV Број: 351-212/2/2024-03 од 05.12.2024. године, Служби за катастар непокретности Владичин Хан за преглед достављеног елабората геодетских радова, број 953-074-47731/2024 од 19.11.2024. године, који је урађен од стране Геодетског бироа „ГЕОБАКС“ са седиштем у Владичином Хану. РГЗ - Служба за катастар непокретности Владичин Хан је, на основу достављеног елабората, доставила обавештење о иницијалној провери елабората геодетских радова, под бројем 952-04-074-25565/2024 од 11.12.2024. године, којим је констатовано да је елаборат сачињен у складу са Законом о државном премеру и катастру и Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију овај орган је утврдио да је подносилац захтева приложио документацију прописану чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Службени гласник РС», број 96/2023), те да су испуњени формални услови за даље поступање обзиром да је овај орган надлежан да решава по предметном захтеву, да је захтев поднело лице које може бити подносилац захтева, да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке, као и да је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и доказ о уплати прописане таксе и накнаде.

За издавање овог решења наплаћена је РАТ у износу од 12.140,00 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.) и накнада за ЦЕОП у износу од 2.000,00 дин. - Одлука о накнади за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", број 131/2022).

На основу изложеног, а у складу са предлогом Комисије за технички преглед, захтевом инвеститора и приложеном документацијом, овај орган је одлучио као у диспозитива 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, таксирана са 590,00 динара републичке административне таксе, уплатом на жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са назнаком републичка административна такса.

РУКОВОДИЛАЦ,

Љиљана Мујагић, дшп