



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности
и заштиту животне средине,
Одсек за урбанизам
Број предмета: ROP-VRE-35165-СПИП-8/2024
Заводни број: 351-174/2024-08/1
Датум: 20.03.2024. године
Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, решавајући по усаглашеном захтеву [REDACTED]
[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED], за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135.... Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 и 37/19), члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), доноси:

РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. Издаје се грађевинска дозвола инвеститору [REDACTED]
[REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и доградњи постојећег стамбено-пословног објекта (објекат бр. 2), спратности По+П, бруто површине подрума $29,18\text{m}^2$, бруто површине приземља $29,18\text{m}^2$, укупне бруто површине $58,36\text{m}^2$, у стамбено-пословни објекат спратности након доградње По+П+1, бруто површине подрума $116,18\text{m}^2$, бруто површине приземља $116,18\text{m}^2$, бруто развијене грађевинске површине $232,36\text{m}^2$, укупне бруто површине $348,54\text{m}^2$, категорије „Б“, класификационог броја 91,63% - 122011 (пословне зграде - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за

административне и управне сврхе) и 8,37% - 111011 (стамбене зграде са једним станом - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице итд.), на катастарској парцели бр. 2071 КО Врањска Бања, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Врањске Бање.

- II. Предрачунска вредност радова износи: 16.730.000,00 динара.
- III. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да пре почетка извођења радова, поднесе пријаву радова овом органу, са подацима и доказима прописаним чл. 148. Закона о планирању и изградњи и чл. 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.
- IV. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор да уз пријаву почетка извођења радова, достави доказ о спроведеном уклањању помоћног објекта, у складу са делом Пројекта за грађевинску дозволу.
- V. **ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** извођач радова да овом органу по завршетку израде темеља поднесе изјаву о завршетку темеља, а по завршетку објекта у конструктивном смислу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, сходно чл. 152. Закона о планирању и изградњи.
- VI. **УТВРЂУЈЕ СЕ** допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 1.288.349,00 динара, а у случају плаћања доприноса једнократно у целости, пре подношења пријаве радова, висина доприноса се умањује за 30% и износи 901.844,00 динара, на основу Обрачуна бр. 14/2024 – 19.03.2024. од 19.03.2024. године, издатог од стране Одељења за буџет и финансије Градске управе града Врања - Одсек локалне пореске администрације.
- VII. Грађевинска дозвола престаје да важи ако инвеститор у року од три године не отпочне са извођењем радова.
- VIII. Саставни део овог решења су:
- Доказ о уплати: накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од 3.000,00 динара од 22.02.2024. године; републичке административне таксе у износу од 4.850,00 динара од 22.02.2024. године; накнаде за услуге које пружа Градска Управа Града Врања у износу од 2.595,00 динара, од 20.03.2023. године;
 - Доказ о одговарајућем праву на објекту и земљишту:
 - Уговор о купопродаји непокретности бр. ОПУ:781-2021 од 03.08.2021. године оверен од стране јавног бележника;
 - Решење о грађевинској и употребној дозволи бр. 351-681/2010-07 од 23.10.2014. године, донето од стране Секретаријата за урбанизам, имовинско-правне и комунално-стамбене делатности Градске управе града Врања;
 - Судско поравнање са скицом физичке деобе непокретности од 28.07.1993. године;
 - Уговор о купопродаји непокретности од 29.04.1997. године; Наследно решење бр. УПП:343-2018, О.бр.690-2018 од 13.06.2018. године оверено од стране јавног бележника; Уговор о купопродаји непокретности бр. ОПУ:792-2021 од 06.08.2021. године, оверен од стране јавног бележника;
 - Сагласност сувласника, оверена од стране јавног бележника под бр. УОП - I:5576-2023 од 13.09.2023. године;
 - Сагласност сувласника, оверена од стране јавног бележника под бр. УОП - I:5620-2023 од 15.09.2023. године;
 - Сагласност на пројектну документацију бр. 1954/1-03 од 13.1.2023. године, издата од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш;
 - Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 04.03.2024.године, израђен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом бр. 300 1720 03;

- Пројекат за грађевинску дозволу - 0.Главна свеска бр. 195-2/22 од 04.03.2024. године, 1.Пројекат архитектуре, Технички опис хидротехничких инсталација, Технички опис електроенергетских инсталација бр. 195-2/22 од 04.03.2024. године, 10.Пројекат припремних радова / пројекат рушења бр. 195-2/22 од 04.03.2024. године и Елаборат енергетске ефикасности под бр. 195-2/22, од 04.03.2024. године, израђени од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “Веелен ГРОУП“ д.о.о. Врање, главног и одговорног пројектанта пројекта архитектуре, техничког описа хидротехничких инсталација, пројекта припремних радова / пројекта рушења и овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности, дипл.инж.арх. Стојковић Ненада, са лиценцом број 300 172003 и овлашћењем за израду елабората енергетске ефикасности бр. 381 0705 13 и одговорног пројектанта за израду техничког описа електроенергетских инсталација дипл.инж.ел. Цветковић Бранислава, са лиценцом број 350 7369 04; 2/1.Пројекат конструкције бр. 26/23 од 08.06.2023. године, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АРС“, о.д. Врање, одговорног пројектанта дипл.инж.грађ. Ристић Горана, са лиценцом број 310 0621 03;
- Извештај о извршеној техничкој контроли бр. 74/23, од 11.03.2024. године, израђен од стране Пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Атеље ПРО-АРХ“, ул. Честелинска, бр. 24, Врање, одговорног вршиоца техничке контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат припремних радова / пројекат рушења, дипл.инж.арх. Цветковић Зорана, са лиценцом број 300 Н522 09;
- Локацијски услови ROP-VRE-35165-LOCH-4/2023, заводног бр. 353-115/2023-08/1 од 25.04.2023. године, издати од стране овог органа;
- Катастарско-топографски план, израђен од стране геодетског бироа „ГЕО ПОИНТ МГ“, Врање, РГЗ СКН бр. 952-076-56593/2022;
- Пуномоћје [REDACTED], којим овлашћују [REDACTED]
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 14/2024 – 19.03.2024. од 19.03.2024. године, у износу од 1.288.349,00 динара, а у случају плаћања доприноса једнократно у целости, пре подношења пријаве радова, висина доприноса се умањује за 30% и износи 901.844,00 динара, издат од стране Одељења за буџет и финансије Градске управе града Врања - Одсек локалне пореске администрације.

О б р а з л о ж е њ е

ГРАДУ ВРАЊУ, инвеститори [REDACTED]

[REDACTED] поднели су кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе ROP-VRE-35165-CPI-7/2024 од 27.02.2024. године.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Решавајући по поднетом захтеву, ГРАД ВРАЊЕ је по службеној дужности прибавио доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

На основу утврђеног чињеничног стања, утврђено је да су испуњени услови из чл. 135. став 1. Закона о планирању и изградњи, па је одлучено као у диспозитиву.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка административна такса за подношење захтева, накнада за ЦЕОП и накнада за услуге које пружа Градска Управа Града Врања.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог Решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС-Јабланичком управном округу у Лесковцу, у року од осам дана од дана достављања истог, преко овог органа, кроз ЦИС, таксирана републичком административном таксом у износу од 560,00 динара, уплатом на жиро рачун: 840-742221-843-57, број модела 97, са позивом на број 47-114.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правник

Доставити:

1. Инвеститору,
2. Имаоцима јавних овлашћења,
3. Грађевинској инспекцији,
4. Архиви Градске управе Града Врања.