



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове и
комунално-стамбене делатности,
Одсек за урбанизам
Број предмета: ROP-VRE-4040-CPI-1/2025
Заводни број: 000528392 2025 08033 004 031 351 143
Датум: 25.02.2025. године
Врање, Србија

ГРАД ВРАЊЕ, решавајући по захтеву који је поднео [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе на основу члана 8ђ. и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 16.-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23), и члана 39., 141. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење, 2/23-одлука УС), у складу са Локацијским условима ROP-VRE-23251-LOC-6/2024 заводни бр. 353-388/2023-08/1 од 21.02.2024. године, доноси:

РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I Издаје се грађевинска дозвола инвеститору [REDACTED], за извођење радова на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+6, са 28 стана и једним угоститељским простором (кафе-локал), бруто развијене грађевинске површине објекта 2.025,26m², бруто површине подрума -2 износи 491,15m², бруто површине подрума -1 износи 491,15m², бруто површине приземља 268,95m², бруто површине првог, другог, трећег, четвртог и петог спрата 292,81m², бруто површине шестог спрата 292,26m², укупне бруто грађевинске површине објекта 3007,56m², површине земљишта под објектом 295,87m², индекса заузетости парцеле 43,32%, индекса изграђености парцеле 2,97m и процента зелених површина на парцели 20,20%, висине слемена 23,84m, висине венца 21,21m, са 33 гаражна места (ЗПМ за особе са посебним потребама), са потпорним зидовима према суседним катастарским парцелама бр. 2265/2 и 1504 КО Врањска Бања и базеном на отвореном дим. 9,50m x 4,04m, категорије објекта „В“, класификационе ознаке 91,08% - 112222 (стамбена зграда са три и више станова) и 8,92% - 121113 (ресторани, барови и сличне угоститељске зграде), у улици Краља Петра I Ослободиоца, на катастарској парцели бр. 2265/1 КО Врањска Бања, у оквиру Плана генералне регулације Врањске Бање, Измена и

допуна плана генералне регулације Врањске Бање и Других измена и допуна плана генералне регулације Врањске Бање.

II Предрачунска вредност радова износи: 120.000.000,00 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 уклони постојећи помоћни објекат – оградни зид, у складу са Пројектом за грађевинску дозволу.

V ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, пре подношења захтева за прикључење објекта на градску водоводну мрежу, прибави Локацијске услове и Решење о одобрењу за изградњу прикључног вода од предметне парцеле до места прикључења на јавни систем водоснабдевања у складу са условима ЈП Водовод који су саставни део Локацијских услова и Пројекта за грађевинску дозволу.

VI 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.

VII УТВРЂУЈЕ СЕ допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 12.579.700,00 динара, а у случају плаћања доприноса једнократно у целости, пре подношења пријаве радова, висина доприноса се умањује за 30% и износи 8.805.790,00 динара, на основу Обрачуна ROP-VRE-4040-CPI-1/2025 од 25.02.2025. године, издатог од стране Одељења за буџет и финансије Градске управе града Врања - Одсек локалне пореске администрације.

VIII Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

IX Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не прибави употребна дозвола у року од пет година од дана правноснажности овог решења.

X Саставни део овог решења су:

- Локацијски услови ROP-VRE-23251-LOC-6/2024 заводни бр. 353-388/2023-08/1 од 21.02.2024. године, издати од стране овог органа;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2024. године, израђен од стране главног пројектанта Деспотовић Небојше, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1710 03;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 0.Главна свеска бр. 2422, од јуна 2024. године, израђена од стране главног пројектанта Деспотовић Небојше, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1710 03;
 - 1.Пројекат архитектуре бр. 2422 од јуна 2024. године, 2.Пројекат конструкције бр. 2422 од јуна 2024. године, 3.Пројекат хидротехничких инсталација бр. 2422 од јуна 2024. године, 9.Пројекат спољног уређења бр. 2422 од јуна 2024. године, 10.1.Пројекат припремних радова - рушење оградног зида бр. 2422 од јуна 2024. године и 10.2.Пројекат припремних радова – обезбеђење ископа темељне јаме бр. 2422 од јуна 2024. године, израђени од стране „Град“ д.о.о. Врање, ул. Краља Милана бр. 53, Врање, одговорног пројектанта пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта спољног уређења и пројекта припремних

- радова – пројекта рушења, Деспотовић Небојше, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1710 03; одговорног пројектанта пројекта конструкције Станојев Милована, мастер инж.грађ. са лиценцом број 310 M794 13 и одговорног пројектанта пројекта припремних радова – обезбеђење ископа темељне јаме, Младеновић З. Димитрија, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 1763 03;
- 4.Пројекат електроенергетских инсталација бр. 39-2024, од 06.06.2024. године, израђен од стране „ЕТ ELECTRO TEAM 017“ д.о.о. Врање, ул. Карађорђева бр. 26, Врање, одговорног пројектанта Николић Ивице, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 L987 13;
 - 6.1.Пројекат термотехничких машинских инсталација бр. 20-0252024. од 20.05.2024. године, израђен од стране Бироа за инжењерске делатности „КИПРИМА“ Сурдулица - ПР Бранислав Поповић, ул. Кеј Војводе Мишића бр. 12, Сурдулица, одговорног пројектанта Поповић Бранислава, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 N885 15;
 - 6.2.Машински пројекат лифта и аутоплатформи бр. 12/2024-CZ, од маја 2024, израђен од стране „ДИМЕНЗИЈА“ д.о.о. Алексинац, ул. Мајора Тепића бб., Алексинац, одговорног пројектанта за машинске инсталације Зуровац Чедомира, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 E467 07 и одговорног пројектанта за електроинсталације Мила Темелковског, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1284 03;
 - Елаборат енергетске ефикасности бр. 2422 од јуна 2024. године, израђен од стране „Град“ д.о.о. Врање, ул. Краља Милана бр. 53, Врање, овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности Стаменковић Драгана, дипл.инж.грађ. са овлашћењем број 381O653 13;
 - Елаборат заштите од пожара бр. Е - 061/24, од октобра 2024. године, израђен од стране „PAZZ“ д.о.о. Врање, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 17, Врање, овлашћеног лица Сунчице Антић дипл.инж.техн. са овлашћењем МУП-а број 07 број 152-2422/15;
 - Елаборат геомеханичког испитивања тла бр. 21 – 03/24, од 09.04.2024. године, израђен од стране „GeoProjekting“ д.о.о. Ниш, ул. Јована Ристића бр. 11/28, Ниш, овлашћеног лица Војчић Ратомира дипл.инж.геологије са лиценцом број 391 O428 15;
- Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 65/2024 од 19.11.2024. године, израђен од стране вршиоца техничке контроле „ПРОЈЕКТАНТ 017“ Врање – ПР Јован Милановић, одговорних вршилаца техничке контроле:
 - за 1.Пројекат архитектуре, 3.Пројекат хидротехничких инсталација, 9.Пројекат спољног уређења и 10.1.Пројекат припремних радова – рушење оградног зида, Милановић Јован, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 P802 18;
 - за 2.Пројекат конструкције и 10.2.Пројекат припремних радова – обезбеђење ископа темељне јаме, Стаменковић Предраг, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 E838 07;
 - за 4.Пројекат електроенергетских инсталација, Стојевић Горан, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 G182 08;
 - за 6.1.Пројекат термотехничких машинских инсталација, Јасмина Митић Стојановић, дипл.маш.инж. са лиценцом број 330 2307 03;
 - за 6.2.Пројекат лифта и аутоплатформи, Јевтић Мића, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 5362 03 за машинске инсталације и Младеновић Братислав, дипл.маш.ел. са лиценцом број 350 7957 04, за електроинсталације;
 - Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-VRE-4040-CPI-1/2025 од 25.02.2025. године, у износу од 12.579.700,00 динара, а у случају плаћања доприноса једнократно у целости, пре подношења пријаве радова, висина доприноса

се умањује за 30% и износи 8.805.790,00 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, инвеститор „ГРАД“ д.о.о. Врање, Матични број: 17477242, ПИБ: 102783097, ул. Краља Милана, бр. 53, Врање, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта, ближе описаних у диспозитиву решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложени су:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу од јуна 2024. године, израђен од стране главног пројектанта Деспотовић Небојше, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1710 03;
- Пројекат за грађевинску дозволу:
 - 0.Главна свеска бр. 2422, од јуна 2024. године, израђена од стране главног пројектанта Деспотовић Небојше, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1710 03;
 - 1.Пројекат архитектуре бр. 2422 од јуна 2024. године, 2.Пројекат конструкције бр. 2422 од јуна 2024. године, 3.Пројекат хидротехничких инсталација бр. 2422 од јуна 2024. године, 9.Пројекат спољног уређења бр. 2422 од јуна 2024. године, 10.1.Пројекат припремних радова - рушење оградног зида бр. 2422 од јуна 2024. године и 10.2.Пројекат припремних радова – обезбеђење ископа темељне јаме бр. 2422 од јуна 2024. године, израђени од стране „Град“ д.о.о. Врање, ул. Краља Милана бр. 53, Врање, одговорног пројектанта пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта спољног уређења и пројекта припремних радова – пројекта рушења, Деспотовић Небојше, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1710 03; одговорног пројектанта пројекта конструкције Станојев Милована, мастер инж.грађ. са лиценцом број 310 М794 13 и одговорног пројектанта пројекта припремних радова – обезбеђење ископа темељне јаме, Младеновић З. Димитрија, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 1763 03;
 - 4.Пројекат електроенергетских инсталација бр. 39-2024, од 06.06.2024. године, израђен од стране „ЕТ ELECTRO TEAM 017“ д.о.о. Врање, ул. Карађорђева бр. 26, Врање, одговорног пројектанта Николић Ивице, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 L987 13;
 - 6.1.Пројекат термотехничких машинских инсталација бр. 20-0252024. од 20.05.2024. године, израђен од стране Бироа за инжењерске делатности „КИПРИМА“ Сурдулица - ПР Бранислав Поповић, ул. Кеј Војводе Мишића бр. 12, Сурдулица, одговорног пројектанта Поповић Бранислава, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 N885 15;
 - 6.2.Машински пројекат лифта и аутоплатформи бр. 12/2024-CZ, од маја 2024, израђен од стране „ДИМЕНЗИЈА“ д.о.о. Алексинац, ул. Мајора Тепића бб., Алексинац, одговорног пројектанта за машинске инсталације Зуровац Чедомира, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 E467 07 и одговорног пројектанта за електроинсталације Мила Темелковског, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1284 03;
 - Елаборат енергетске ефикасности бр. 2422 од јуна 2024. године, израђен од стране „Град“ д.о.о. Врање, ул. Краља Милана бр. 53, Врање, овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности Стаменковић Драгана, дипл.инж.грађ. са овлашћењем број 3810653 13;
 - Елаборат заштите од пожара бр. Е - 061/24, од октобра 2024. године, израђен од стране „PAZZ“ д.о.о. Врање, ул. Краља Стефана Првовенчаног бр. 17, Врање,

- овлашћеног лица Сунчице Антић дипл.инж.техн. са овлашћењем МУП-а број 07 број 152-2422/15;
- Елаборат геомеханичког испитивања гла бр. 21 – 03/24, од 09.04.2024. године, израђен од стране „GeoProjekting“ д.о.о. Ниш, ул. Јована Ристића бр. 11/28, Ниш, овлашћеног лица Војчић Ратомира дипл.инж.геологије са лиценцом број 391 О428 15;
 - Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу бр. 65/2024 од 19.11.2024. године, израђен од стране вршиоца техничке контроле „ПРОЈЕКТАНТ 017“ Врање – ПР Јован Милановић, одговорних вршилаца техничке контроле:
 - за 1.Пројекат архитектуре, 3.Пројекат хидротехничких инсталација, 9.Пројекат спољног уређења и 10.1.Пројекат припремних радова – рушење оградног зида, Милановић Јован, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Р802 18;
 - за 2.Пројекат конструкције и 10.2.Пројекат припремних радова – обезбеђење ископа темељне јаме, Стаменковић Предраг, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 Е838 07;
 - за 4.Пројекат електроенергетских инсталација, Стојевић Горан, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 G182 08;
 - за 6.1.Пројекат термотехничких машинских инсталација, Јасмина Митић Стојановић, дипл.маш.инж. са лиценцом број 330 2307 03;
 - за 6.2.Пројекат лифта и аутоплатформи, Јевтић Мића, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 5362 03 за машинске инсталације и Младеновић Братислав, дипл.маш.ел. са лиценцом број 350 7957 04, за електроинсталације;
 - Локацијски услови, под бр. ROP-VRE-23251-LOC-6/2024 заводни бр. 353-388/2023-08/1 од 21.02.2024. године, издати од стране овог органа;
 - Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ГеоДојчиновић“, РГЗ СКН Врање бр. 952-076-46355/2023, од 31.05.2023. године;
 - Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења бр. 003602845 2024 08033 004 030 380 001 од 27.12.2024. године, донето од стране овог органа;
 - Сагласност на техничку документацију бр. 224 од 31.01.2025. године издата од стране ЈП „Водовод „ Врање;
 - Сагласност власника суседне катастарске парцеле бр. 2265/2 КО Врањска Бања за прелаз прикључног водоводног вода, оверена од стране јавног бележника Милене Станковић под бр. УОП-П:6781-2024 од 25.12.2024. године;
 - Уговор о изградњи недостајућих ЕЕО и пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. 8Т.1.1.0-Д-07.06-566734-24 од 21.12.2024. године;
 - Лист непокретности бр. 29916 КО Врањска Бања, прибављен из базе података катастра непокретности од 23.12.2024. године преко јавног бележника Милене Станковић под бр. УОП - 77881-2024; од 23.12.2024. године;

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе поступа у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи, односно искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, грађевинску дозволу издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б. овог закона. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

Грађевинска дозвола се издаје на основу Локацијских услова ROP-VRE-23251-LOC-6/2024 заводни бр. 353-388/2023-08/1 од 21.02.2024. године, издатих од стране овог органа.

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 ("Службени гласник РС", број 96/23).

На основу наведеног правног и чињеничног стања, утврђено је да су испуњени услови из чл. 135. Закона о планирању и изградњи за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у доспозитиву решења.

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 97-2711408032.

Обрадила: Мирјана Ђорђевић, дипл.инж.арх.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИТЕЉКА ОДЕЉЕЊА
Сања Златковић, дипл.правница

Доставити:

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