



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско правне,
комуналне и грађевинске послове
РОР-НАН-32890-СПИИ-2/2024
IV Број: 351-192/2/2023-03
06.12.2024. 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 о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу породично-стамбеног објекта, на основу члана 8 став 2, 8ђ и 135. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 06-132/4/2024-III од 28.10.2024. године и 06-149/1/2024-III од 21.11.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], реконструкција породично-стамбеног објекта на кп.бр. 1425 КО Владичин Хан (у катастарском оператум означен као објекат број 1) и доградња истог на кп.бр. 1425 и 1446 обе КО Владичин Хан.

Габарит постојећег породично-стамбеног објекта, у основи, је 10,74 x 7,52 м, спратности По+П. Габарит дограђеног дела породично-стамбеног објекта, у основи, је 11,69 x 8,74 м, спратности По+П.

Бруто површина подрума је 23,00 м², а нето површина износи 12,70 м². Бруто површина приземља је 132,00 м², а нето површина је 110,97 м². Висина објекта је +5,28 м.

Објекат је категорије “А”, класификациони број 111011 – 100 %.

Предрачунска вредност радова износи 9.000.000,00 динара.

2. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Дарку Јовићу из Владичиног Хана, ул. Моше Пијаде број 310, **РУШЕЊЕ** постојеће помоћне зграде, у катастарском оператум означен као објекат број 2, спратности П+0, бруто површине 30 м².

У листу непокретности број 2112 КО Владичин Хан правни статус постојећег објекта је – објекат изграђен без дозволе.

Инвеститор има обавезу да РГЗ-у, Служби за катастар непокретности Владичин Хан, поднесе геодетски елаборат о рушењу и изврши упис уклоњеног постојећег објекта који претходи упису предбележбе о изградњи новог објекта.

3. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **5.130,26** 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 35-47/2023-05, ROP-HAN-32890-CPIH-5-LDACP-2/2024 од 06.12.2024. године.

4. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-20809-LOCH-2/2024, Заводни број: IV 350-86/2/2024-03 од 31.07.2024. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од новембра 2024. године, израђен од стране главног пројектанта Новице Мирчића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, израђен од стране Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“, Владичин Хан, Петра Станковића број 2, који садржи: 0. **главну свеску**, број 5/5-24, главни пројектант је Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08), 1. **пројекат архитектуре**, број 5/5-24, одговорни пројектант је Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08) и 10. **Пројекат рушења**, број 5/5-24, одговорни пројектант је Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08),

- **елаборат енергетске ефикасности**, израђен од стране Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“, Владичин Хан, Петра Станковића број 2, овлашћено лице је др Горан Вучковић, дипл. маш. инж. (лиценца број 381 0181 12),

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 99/24 од новембра 2024. године, урађен од стране ПР “СИМ ПРОЈЕКТ 017” Врање, а вршилац техничке контроле је Сузана Јовановић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 6944 04).

5. **Обавезује** се инвеститор да:

- поднесе пријаву радова најкасније 8 дана 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,

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

- преко извођача радова или лично, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, одмах по завршетку те фазе изградње, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова,

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

- изврши спајање катастарских парцела, пре издавања употребне дозволе, и

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

6. 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, осим за породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

7. 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 израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

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 и доградњу породично-стамбеног објекта на кп.бр. 1425 и 1446 обе КО Владичин Хан. Захтев је, дана 14.10.2024. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-192/2024-03, ЦИС број ROP-HAN-32890-CPI-1/2024.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да за поступање нису испуњени формални услови за издавање решења о грађевинској дозволи те је захтев одбацио решењем број ROP-HAN-32890-CPI-1/2024, IV Број: 351-192/2024-03 од 16.10.2024. године. Инвеститор је у року предвиђеном чланом 8ђ) поступио по примедбама, односно доставио допуну документације.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- пуномоћје за подношење захтева,
- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем ROP-HAN-20809-LOCH-2/2024, Заводни број: IV 350-86/2/2024-03 од 31.07.2024. године,
 - **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од новембра 2024. године, израђен од стране главног пројектанта Новице Мирчића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08),
 - **пројекат за грађевинску дозволу** (ПГД), са графичким прилозима у pdf и dwg формату, израђен од стране Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“, Владичин Хан, Петра Станковића број 2, који садржи: 0. **главну свеску**, број 5/5-24, главни пројектант је Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08), 1. **пројекат архитектуре**, број 5/5-24, одговорни пројектант је Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08) и 10. **Пројекат рушења**, број 5/5-24, одговорни пројектант је Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (лиценца број 317 G382 08),
 - **елаборат енергетске ефикасности**, израђен од стране Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“, Владичин Хан, Петра Станковића број 2, овлашћено лице је др Горан Вучковић, дипл. маш. инж. (лиценца број 381 0181 12),
 - **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 99/24 од новембра 2024. године, урађен од стране ПР “СИМ ПРОЈЕКТ 017” Врање, а вршилац техничке контроле је Сузана Јовановић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 6944 04),
 - катастарско топографски план, од 10.11.2020. године, урађен од стране Агенције за геодетске активности „ГЕОТЕХНИКА“ са седиштем у Нишу, и
 - изјава-сагласност, оверена од стране Јавнобележничког сарадника Јасмине Пашалић, Врање, ул. Цара Душана 3, под бројем УОП-І: 4847-2024 од 15.11.2024. 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, 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 извод из базе података катастра непокретности (број 2112), број захтева 952-04-074-24780/2024 од 27.11.2024. године, из кога је утврђено да је инвеститор власник предметне парцеле, што представља одговарајуће право на земљишту у складу са Законом 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 35-47/2023-05, ROP-HAN-32890-CPH-5-LDACP-2/2024 од 06.12.2024. године, у износу од 7.328,95 динара, а са умањењем од 30% износи 5.130,26 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

Како је инвеститор, уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу породично-стамбеног објекта на кп.бр. 1425 и 1446 обе КО Владичин Хан, поднео сву потребну документацију, прописану чланом 135 Закона о планирању и изградњи, платио таксе и накнаде, одлучено је као у диспозитиву овог решења, применом члана 136-138 Закона о планирању и изградњи.

За издавање овог решења наплаћена је РАТ у износу од 980,00 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 1.000,00 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 3.000,00дин. - Одлука о накнади за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015, 106/15, 32/2016 и 60/2016).

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 590,00 динара, уплатом на жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са назнаком републичка административна такса.

РУКОВОДИЛАЦ,
Љиљана Мујагић, дпп