



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-32388-CPIN-3/2024
IV Број: 351-217/2/2024-03
27.12.2024. 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 грађевинске дозволе за изградњу породично-стамбеног објекта, на основу члана 8ђ, 134 ст. 2. и 135. 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-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), 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 06-132/4/24-III од 28.10.2024. године и 06-149/1/24-III од 21.11.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], извођење радова на изградњи породично-стамбеног објекта, на кп.бр. 88/6 КО Владичин Хан.

Максимални габарит објекта, у основи, је 17,60 x 21,70 м, спратности Су+П. Нето површина сутерена је 96,90 м², а бруто површина износи 113,11 м². Нето површина приземља је 122,58 м², а бруто површина износи 138,61 м². Укупна нето површина објекта је 219,48 м², а бруто површина износи 251,72 м². Висина објекта: слеме – 5,04 м, венац – 3,41 м.

Категорија објекта је „А“, класификациона ознака 111011 (стамбене зграде са једним станом) - 100%.

Предрачунска вредност радова износи 11.261.543,00 динара.

2. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, Владици Анђелковићу из Владичиног Хана, ул. Пчињска број 22, **РУШЕЊЕ** постојећих објеката:

- породично стамбене зграде, у катастарском оперативном означен као објекат број 1, спратности П+0, бруто површине 48 м², правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката,

- помоћне зграде, у катастарском оперативном означен као објекат број 2, спратности П+0, бруто површине 28 м², правни статус објекта: објекат изграђен без одобрења за градњу.

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 **36.373,63** динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са знаком – допринос за уређење грађевинског земљишта, модел 97 позив на број 56-111, у складу са обрачуном Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под Број: IV 35-49/2024-05, ROP-HAN-32388-CPIH-3-LDACP-1/2024 од 26.12.2024. 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-32388-LOC-1/2024, Заводни број: IV 350-106/2024-03 од 05.11.2024. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, израђен од стране главног пројектанта Саше Петровића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 3519 03),

- **пројекат за грађевинску дозволу** (ПГД), од 06.11.2024. године, израђен од стране Пројектног бироа „Линеа Арх“, Врање, ул. Краља Стефана Првовенчаног, Бид- зона, локал 55, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 40/2024, главни пројектант је Саша Петровић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 3519 03), 1. **пројекат архитектуре**, број 40-А/2024, одговорни пројектант је Саша Петровић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 3519 03), 10. пројекат припремних радова, број 40-PR/2024, одговорни пројектант је Саша Петровић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 3519 03) и **елаборат енергетске ефикасности**, број 40-ЕЕ/2024, овлашћено лице је Душица Петровић, дипл. инж. арх. (лиценца број 381 0419 12), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 42-ТК/2024 од 06.11.2024. године, урађен од стране Атељеа „ДОМУС“, Врање, ул. Омладинска број 33, а вршилац техничке контроле је Југослав Петровић, маст. инж. арх. (број лиценце 300 Р328 17).

5. **Обавезује** се инвеститор да:

- поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, овом Одељењу, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова,

- пре почетка грађења обезбеде 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, 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 две 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, [REDACTED], поднео је, преко пуномоћника, [REDACTED], Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хану, захтев електронским путем, преко Централног информационог система, за издавање грађевинске дозволе изградњи породично-стамбеног објекта, на кп.бр. 88/6 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 29.11.2024. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-217/2024-03, ЦИС број ROP-HAN-32388-CPI-2/2024.

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-32388-CPI-2/2024, IV Број: 351-217/2024-03 од 09.12.2024. године. Инвеститор је, у року предвиђеном чланом 8ђ), поступио по примедбама, односно доставио допуну документације.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- овлашћење потписано квалификованим електронским потписом,
- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-29058-LOCH-2/2023, Заводни број: IV 350-100/2/2023-03 од 27.10.2023. године,
 - **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, израђен од стране главног пројектанта Саше Петровића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 3519 03),
 - **пројекат за грађевинску дозволу** (ПГД), од 06.11.2024. године, израђен од стране Пројектног бироа „Линеа Арх“, Врање, ул. Краља Стефана Првовенчаног, Бид- зона, локал 55, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 40/2024, главни пројектант је Саша Петровић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 3519 03), 1. **пројекат архитектуре**, број 40-А/2024, одговорни пројектант је Саша Петровић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 3519 03), 10. пројекат припремних радова, број 40-PR/2024, одговорни пројектант је Саша Петровић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 3519 03) и

елаборат енергетске ефикасности, број 40-ЕЕ/2024, овлашћено лице је Душица Петровић, дипл. инж. арх. (лиценца број 381 0419 12)

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 42-ТК/2024 од 06.11.2024. године, урађен од стране Атељеа „ДОМУС“, Врање, ул. Омладинска број 33, а вршилац техничке контроле је Југослав Петровић, маст. инж. арх. (број лиценце 300 Р328 17),

- изјашњење по примедбама, и

- катастарско топографски план, од 12.07.2024. године, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОБАКС“ са седиштем у Владичином Хану.

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-др. Закон, 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 3551 КО Владичин Хан, број захтева 952-04-074-25288/2024 од 04.12.2024. 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 Број: IV 35-49/2024-05, ROP-HAN-32388-CPIN-3-LDACP-1/2024 од 26.12.2024. године, у износу од 51.962,32 динара, а са умањењем од 30% износи 36.373,63 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

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 3.000,00 дин. - Одлука о накнади за

послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", број 131/2022).

Надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву, да је приложена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), те је одлучио је 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 590,00 динара, уплатом жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са назнаком републичка административна такса.

РУКОВОДИЛАЦ,
Љиљана Мујагић, дпп