



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-36362-CPI-3/2025
IV Број: 351-8/2025-03
11.02.2025. 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. 728 КО Декутинце.

Габарит објекта, у основи, је 13,36 x 10,92 м, спратности П+0. Нето површина објекта је 120,43 м², а бруто површина износи 145,00 м². Висина слемена је 5,58 м. Категорија објекта је „А“, класификациона ознака 111011 (стамбене зграде са једним станом) - 100%.

Предрачунска вредност радова износи 10.650.300,00 динара.

2. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **9.979,21** динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са назнаком – допринос за уређење грађевинског земљишта, модел 97 позив на број 62 111 07870, у складу са обрачуном Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под Број: IV 35-4/2025-05, ROP-HAN-36362-CPI-3-LDACP-2/2025 од 11.02.2025. године.

3. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-36362-LOCH-2/2024, Заводни број: IV 350-119/2/2024-03 од 17.12.2024. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, израђен од стране главног пројектанта Јована Милановића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Р802 18),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, број 62/2024-pgd од 10.01.2025. године, израђен од стране «ПРОЈЕКТАНТ 017», Краља Стефана Првовенчаног бб, БИД зона, локал број 5, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, оверен печатом главног пројектанта Јована Милановића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Р802 18), 1. **пројекат архитектуре**, оверен печатом одговорног пројектанта Јована Милановића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Р802 18) и **елаборат енергетске ефикасности**, број 62/2024-ЕЕ, овлашћено лице је Миливоје Мићић, дипл. инж. ел. (лиценца број 381 0751 13), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 02/25 од 14.01.2025. године, урађен од стране „ON POINT ARCHITECTURE“, Лесковац, а вршилац техничке контроле је Сузана Јовановић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 6944 04).

4. **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.

5. 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.

6. 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 Хану, захтев електронским путем, преко Централног информационог система, за издавање грађевинске дозволе изградњи породично-стамбеног објекта, на кп.бр. 728 КО Декутинце. Захтев је, дана 17.01.2025. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-8/2025-03, ЦИС број ROP-HAN-36362-CPI-3/2025.

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-36362-LOCH-2/2024, Заводни број: IV 350-119/2/2024-03 од 17.12.2024. године,
- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, израђен од стране главног пројектанта Јована Милановића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Р802 18),
- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, број 62/2024-pgd од 10.01.2025. године, израђен од стране «ПРОЈЕКТАНТ 017», Краља Стефана Првовенчаног бб, БИД зона, локал број 5, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, оверен печатом главног пројектанта Јована Милановића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Р802 18), 1. **пројекат архитектуре**, оверен печатом одговорног пројектанта Јована Милановића, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 Р802 18) и **елаборат енергетске ефикасности**, број 62/2024-ЕЕ, овлашћено лице је Миљивоје Мићић, дипл. инж. ел. (лиценца број 381 0751 13),
- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 02/25 од 14.01.2025. године, урађен од стране „ON POINT ARCHITECTURE“, Лесковац, а вршилац техничке контроле је Сузана Јовановић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 6944 04),
- катастарско топографски план, од 30.09.2024. године, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОБАКС“ са седиштем у Владичином Хану, и
- уговор о купопродаји непокретности, оверен од стране Јавног бележника Миљане Стојановић из Сурдулице, под бројем ОПУ: 490-2024 од 09.08.2024. 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-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 443 КО Декутинце, број захтева 952-04-074-2109/2025 од 07.02.2024. године, из кога је утврђено да је инвеститор сувласник предметне парцеле, што, са приложеним уговором о купопродаји непокретности, 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 35-4/2025-05, ROP-HAN-36362-CPI-3-LDACP-2/2025 од 11.02.2025. године, у износу од 14.256,02 динара, а са умањењем од 30% износи 9.979,21 динара, који ће инвеститор измити 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 Враћа", број 5/20) и накнада за ЦЕОП у износу од 3.130,00 дин. - Одлука о накнади за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", број131/2022).

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 са 590,00 динара, уплатом жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 62 111 07870, са назнаком републичка административна такса.

РУКОВОДИЛАЦ,
Љиљана Мујагић, дпп