



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-7172-ISAW-1/2024
IV Број: 351-35/2024-03
21.03.2024. 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 одобрењу за извођење радова на промени намене и реконструкцији са повећањем броја функционалних јединица, на основу члана 8 став 2, 8ђ, и 145. 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 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС", број 87/2023), члана 26. и 27. 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, 95/2018-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 06-74/1/22-III од 07.09.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

И ОДОБРАВА СЕ инвеститорима, [REDACTED], извођење радова на промени намене пословног у стамбени простор и реконструкцији са повећањем броја функционалних јединица, у оквиру објекта изграђеног на кп.бр. 783/1 КО Владичин Хан.

Постојећи објекат је спратности П+2+Пк. Први и други спрат и поткровље су намењени за становање, а пословање у приземљу објекта.

Реконструкцијом се предвиђа пренамена пословног дела објекта у стамбени и повећање броја функционалних јединица по осталим етажама. Објекат се састоји од шест функционалних јединица – станова.

У приземљу објекта предвиђен је стан број 1, четворособни, површине 68,22 м² и заједничке просторије површине 15,42 м². На првом спрату је стан број 2, гарсоњера, површине 30,39 м², стан број 3, трособни, површине 85,20 м² и заједничке просторије површине 8,16 м². На другом спрату је стан број 4, двособни, површине 50,67 м², стан број 5, двособни, површине 66,57 м² и заједничке просторије површине 8,23 м². У поткровљу је стан број 6, трособни, површине 112,11 м² и заједничке просторије површине 7,27 м².

Категорија објекта је „Б“, класификациона ознака 112221 – 100%.

II Предрачунска вредност радова износи 29.700.000,00 динара.

III Саставни делови овог решења су:

- Идејни пројекат, од фебруара 2024. године, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, урађен од стране ГР „ТИМ инжењеринг“, ул. II Јужнобанатски НОП одред број 20, Сурдулица, који чине:

* 0. **Главна свеска**, број 03/24, израђена и потписана од стране главног пројектанта, Ненада Толића, дипл. инж. грађ. (број лиценце 317 Н139 09), и

* 1. **Пројекат архитектуре**, број 03-1/24, израђен и потписан од стране одговорног пројектанта, Ненада Толића, дипл. инж. грађ. (број лиценце 317 Н139 09).

IV УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове не обрачунава допринос за уређење грађевинског земљишта, у складу са обавештењем Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под бројем IV 35-6/2024-05 од 21.03.2024. године.

V ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да поднесе захтев за пријаву радова пре почетка извођења радова, након правноснажности решења. У пријави инвеститор наводи датум почетка и рок завршетка извођења радова. Рок за завршетак извођења радова тече од дана подношења пријаве.

VI Решење о одобрењу престаје да важи ако инвеститор не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења.

VII 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

Инвеститори, [REDACTED], преко пуномоћника, [REDACTED], поднели су Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, захтев електронским путем, преко Централног информационог система, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на промени намене пословног у стамбени простор и реконструкцији са повећањем броја функционалних јединица, у оквиру објекта изграђеног на кп.бр. 783/1 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 14.03.2024. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-35/2024-03, ROP-HAN-7172-ISAW-1/2024.

Уз захтев је приложена следећа документација:- овлашћење потписано квалификованим електронским потписом,

- Идејни пројекат, од фебруара 2024. године, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, урађен од стране ГР „ТИМ инжењеринг“, ул. II Јужнобанатски НОП одред број 20, Сурдулица, који чине:

* 0. **Главна свеска**, број 03/24, израђена и потписана од стране главног пројектанта, Ненада Толића, дипл. инж. грађ. (број лиценце 317 Н139 09), и

* 1. **Пројекат архитектуре**, број 03-1/24, израђен и потписан од стране одговорног пројектанта, Ненада Толића, дипл. инж. грађ. (број лиценце 317 Н139 09), и

- катастарско топографски план, урађен од стране ГБ „ГЕОДАВС“ из Сурдулице, под бројем 952-074-63671/2021 од 12.08.2021. године.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сходно члану 8ђ. став 1. 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) вршио искључиво проверу испуњености формалних услова и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност докумената које је прибавио током спровођења обједињене процедуре.

Сходно члану 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и члану 8ђ. став 2. 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) утврђено је: да је овај орган надлежан за издавање решења за који је поднет захтев; да је подносилац захтева лице која може бити инвеститор те врсте радова; да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке; да за извођење предметних радова није било потребно прибављање грађевинске дозволе; да је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и да је уз захтев приложен доказ о уплати накнаде за ЦЕОП. Даљом провером, утврђено је да је захтевана дозвола одговарајућа за извођење предметних радова и да захтев задовољава потребне формалне услове.

Како су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је, по службеној дужности, од РГЗ-а Службе за катастар непокретности Владичин Хан, прибавио лист непокретности број 3520 КО Владичин Хан, под бројем 952-04-074-5164/2024 од 19.03.2024. године, из кога је утврђено да су инвеститори власници предметне парцеле (заједничка имовина супружника на 1/1), што представља одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Допринос за уређење грађевинског земљишта не обрачунава се у складу са обавештењем Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под бројем IV 35-6/2024-05 од 21.03.2024. године.

За издавање овог решења наплаћена је РАТ у износу од 4.850,00 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 2.500,00 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 2.000,00 дин. - 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).

Надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву, да је приложена документација прописана чланом 145. 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 560,00 динара, уплатом на жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са назнаком републичка такса.

РУКОВОДИЛАЦ,
Љиљана Мујагић, дпп