Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

ROP-HAN-24644-CPI-2/2020

IV Број: 351-335/2020-03

18.12.2020. године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по захтеву инвеститора, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, поднетог преко пуномоћника, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пољопривредног објекта, на основу члана 8ђ, 134 став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/013- одлука УС, 50/013 одлука УС, 98/013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016 и 95/18), доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, изградња **пољопривредног објекта (фаза 1 -** пољопривредни објекат за складиштење сировине и занатску прераду воћа, спратности П+0 и **фаза 2 -**пољопривредни објекат за смештај машина и пољопривредне опреме, спратности П+1**), на кп бр. 4086 (**2550м2**) КО Јастребац.**

Габарит објекта износи 34,76м x 10.74 м, спратности П+1. Изградња објекта врши се у две фазе:

- Фаза 1- Пољопривредни објекат за складиштење сировине и прераду воћа (П+0), П=169,28м²

- Фаза 2- Пољопривредни објекат за смештај машина и пољопривредне опреме (П+1), П=335,31м²

Објекат је у основи правилног облика, укупне бруто развијене грађевинске површине 504,59 м².

Објекат има две етаже; приземље и спрат изнад дела објекта (П+1), укупне нето површине 426,40 м² (140,50+285,90=426,40 м²).

Категорија објекта А, класификациони број 127121 – зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа до 600 м2 (фаза 1 – бруто површине 169.25 м2 - 33,55%) и 127141 – остале пољопривредне зграде до 600 м2 (фаза 2 – бруто површине 335.18м2 - 66,45%).

Предрачунска вредност радова износи 14.000.000,00 динара.

Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **21.994,86** динара, на жиро рачун 840-742253843-87 саназнаком – накнада за уређење грађевинског земљишта, модел 97 позив на број 56-111, у складу са обрачуном Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под број ROP-HAN-24644-CPI-2/2020, IV Број: 351-335/2020-03 од 17.12.2020. године.

2. Саставни делови овог решења су:

-локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан број ROP-HAN-24644-LOC-1/2020, IV Број: 350-84/20-03 од 22.09.2020. године,

- пројекат за грађевинску дозволу, број 2020У002-ПГД од новембра 2020. године, који чине: извод из пројекта за грађевинску дозволу, 0 главна свеска и 1 пројекат архитектуре, израђен од стране EPIC DESIGN DOO BEOGRAD, Др. Ивана Рибара 122/10, Нови Београд, и

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број TK 004/2020 од децембра 2020. године, урађен од стране ЦЕЕФОР д.о.о. Булевар Ослобођења број 103/3, Београд.

3.  **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,

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

4. 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.

5. 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, поднео је, преко пуномоћника XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, захтев електронским путем, преко Централног информационог система (ЦИС), за издавање грађевинске дозволе за изградњу пољопривредног објектана кп бр. 4086 КО Јастребац. Захтев је, дана 17.12.2020. године, заведен под бројем ROP-HAN-24644-CPI-2/2020, IV Број: 351-335/2020-03.

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 број ROP-HAN-24644-LOC-1/2020, IV Број: 350-84/20-03 од 22.09.2020. године,

- извод из пројекта, израђен од стране EPIC DESIGN DOO BEOGRAD, Др. Ивана Рибара 122/10, Нови Београд, оверен печатом главног пројектанта, Станковић Драгане, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 R170 18),

- пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране EPIC DESIGN DOO BEOGRAD, Др. Ивана Рибара 122/10, Нови Београд, који садржи:

0 ГЛАВНУ СВЕСКУ, број 2020У002-ПГД-ГС од новембра 2020. године, израђену од стране EPIC DESIGN DOO BEOGRAD, Др. Ивана Рибара 122/10, Нови Београд, оверену печатом главног пројектанта, Станковић Драгане, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 R170 18),

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, број 2020У002-ПГД-А01 од новембра 2020. године, израђен од стране EPIC DESIGN DOO BEOGRAD, Др. Ивана Рибара 122/10, Нови Београд, оверен печатом одговорног пројектанта, Станковић Драгане, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 R170 18),

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број TK 004/2020 од децембра 2020. године, урађен од стране ЦЕЕФОР д.о.о. Булевар Ослобођења бр.103/3, Београд,а вршилац техничке контроле је Наташа Пријовић, дипл. Инж. арх. (број лиценце 300 671704),

- обавештење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV 501-37/2/2020-03 од 30.11.2020. године, да за предметни објекат није потребна израда процене утицаја на животну средину,

- катастарско топографски план, урађен од стране Агенције за геодетске активности „ГЕОТЕХНИКА“ из Ниша, под бројем 952-074-76881/2020 од 08.02.2020. године,

- решење Службе за катастар непокретности Владичин Хан број 952-02-11-074-489/2019 од 02.02.2020. године, којим је извршена промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско, и

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП, доказ о уплати накнаде за рад општинских органа и доказ о уплати републичке админстративне таксе.

Сходно члану 8ђ Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност докумената која су достављена и прибављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, 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 и инвеститор.

Надлежни орган је, по службеној дужности, од РГЗ-а Службe за катастар непокретности Владичин Хан, прибавио лист непокретности број 472 КО Јастребац, под бројем 952-04-074-21715/2020 од 17.12.2020. године, што представља одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Обрачун доприноса за уређивањење грађевинског земљишта достављен је од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под број ROP-HAN-24644-CPI-2/2020, IV Број: 351-335/2020-03 од 17.12.2020. године, у износу од 31.421,24 динара, умањује се за 30% и износи 21.994,86 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

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 68/2019), 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 овог органа таксирана републичком административном таксом од 480,00 динара.

Обрадио, Н А Ч Е Л Н И К,

Љиљана Муjaгић, дпп Милош Стојановић, дипл. правник