

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове

IV Број: 351-185/2/2021-03

ROP-HAN-39990-CPI-2/2021

15.12.2021. године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију постојећег стамбеног објекта, изградњу стамбеног објекта – брвнаре и изградњу базена, 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, 9/20 и 52/2021), 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 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], реконструкција постојећег стамбеног објекта (у катастарском оперативном означен као породично стамбена зграда број 1), изградња стамбеног објекта – брвнаре и изградња базена, на кп.бр. 446 КО Кацапун (2522 м²).

Габарит постојећег објекта, који се реконструише је 8,55 x 5,57 м, са терасом димензије 1,48 x 3,42 м и степеница у димензији од 1,91 x 1,63 м и 2,51 x 1,27 м. Спратност објекта је П₀+П. Нето површина подрума реконструисаног објекта је 17,73 м², а бруто површина је 48,00 м². Нето површина приземља реконструисаног објекта је 46,86 м², а бруто површина је 56,00 м².

Габарит новопроектваног стамбеног објекта – брвнаре је 6,04 x 6,04 м, спратности П. Бруто површина објекта је 36,50 м², а нето површина је 29,82 м².

Габарит базена износи 10,00 x 20,00 м, висине 1,65 м.

Категорија стамбених објеката је А, класификациони број 111011 (издвојене куће за становање или повремени боравак), а базен је објекат категорије Г, класификациони број 241221 (остале грађевине за спорт и рекреацију).

Предрачунска вредност радова на реконструкцију постојећег стамбеног објекта износи 3.411.561,00 динара, на изградњи стамбеног објекта – брвнаре износи 675.670,00 динара, на изградњи базена износи 8.050.825,00 динара. Укупна предрачунска вредност радова је 13.804.006,00 динара.

Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целисти у износу од **18.972,80** динара, на жиро рачун 840-742253843-87 са назнаком – накнада 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 35-30/2021-07 од 15.12.2021. 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-39990-LOC-1/2021, IV Број: 350-125/2021-03 од 01.12.2021. године,

- пројекат за грађевинску дозволу, број 97/2021 од 07.12.2021. године, који чине: извод из пројекта за грађевинску дозволу, 0 главна свеска, 1/1 пројекат архитектуре за реконструкцију постојећег стамбеног објекта, 1/2 пројекат архитектуре за изградњу стамбеног објекта – брвнаре, 1/3 пројекат архитектуре за изградњу базена, 3 пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАџМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ 6 из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33,

- елаборат енергетске ефикасности за реконструкцију постојећег стамбеног објекта, број 97/2021, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАџМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33,

- елаборат енергетске ефикасности за изградњу стамбеног објекта – брвнаре, број 97/2021, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАџМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, и

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 9/2021 од 07.12.2021. године, урађен од стране Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова “ОМЕГА” из Владичиног Хана, ул. Петра Станковића број 2.

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.

Образложење

Инвеститор, [REDACTED], поднела је, преко пуномоћника, [REDACTED], 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 реконструкцију постојећег стамбеног објекта (у катастарском оперативном означен као породично стамбена зграда број 1), изградњу стамбеног објекта – брвнаре и изградњу базена, на кп.бр. 446 КО Кацапун. Захтев је, дана 08.12.2021. године, заведен под бројем ROP-HAN-39990-CPI-2/2021, IV Број: 351-185/2021-03.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да за поступање нису испуњени формални услови за издавање решења те је захтев одбацио решењем ROP-HAN-39990-CPI-2/2021 IV Број: 351-185/2021-03 дана 10.12.2021. 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, број ROP-HAN-39990-LOC-1/2021, IV Број: 350-125/2021-03 од 01.12.2021. године,
- извод из пројекта, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ 6 из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверен печатом главног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1914 03),
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ 6 из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, који садржи:
 - 0 ГЛАВНУ СВЕСКУ број 97/2021 од 07.12.2021. године, израђену од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверену печатом главног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1914 03),
 - 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ за реконструкцију постојећег стамбеног објекта, број 97/2021 од 07.12.2021. године, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверен печатом одговорног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1914 03),
 - 1/2 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ за изградњу стамбеног објекта – брвнаре, број 97/2021 од 07.12.2021. године, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверен печатом одговорног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1914 03),
 - 1/3 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ за изградњу базена, број 97/2021 од 07.12.2021. године, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверен печатом одговорног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1914 03),
 - 3 ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈ број 97/2021 од 07.12.2021. године, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверен печатом одговорног пројектанта, Ђорђевић Драгана, дипл. инж. грађ. (број лиценце 414 1914 03),
 - 9 ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА СА СИНХРОНИМ ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈЕ ПРИКЉУЧАКА, ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ И ХОРТИКУЛТУРЕ, број 97/2021 од 07.12.2021. године, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверену печатом одговорног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1914 03),
- елаборат енергетске ефикасности за реконструкцију постојећег стамбеног објекта, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ 6 из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверен печатом одговорног лица, Тасић Стојана, дипл. инж. арх. (број лиценце 381 0542 13),
- елаборат енергетске ефикасности за изградњу стамбеног објекта - брвнаре, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА МЕНАЏМЕНТ И АРХИТЕКТУРУ из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверен печатом одговорног лица, Тасић Стојана, дипл. инж. арх. (број лиценце 381 0542 13),
- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број број 9/2021 од

07.12.2021. године, урађен од стране Радње за пројектовање и извођење грађевинских радова “ОМЕГА” из Владичиног Хана, ул. Петра Станковића број 2., а вршилац техничке контроле је Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 31 7 G382 08) за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација,

- катастарско топографски план, урађен од стране Агенције за геодетске активности „ГЕОТЕХНИКА“ из Ниша, од 26.09.2019. године,

- уговор о поклону, оверен код Јавног бележника Миљане Стојановић из Сурдулице, ул. Војводе Мишића број 96, под бројем Бр. ОПУ: 632-2021 од 07.10.2021. године, и

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и доказ о уплати републичке административне таксе.

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 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) 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.

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 449 КО Кацапун, под бројем 952-04-074-26526/2021 од 15.12.2021. године, из кога је утврђено да је инвеститор власник предметне парцеле, што представља одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Такође, сагласно члану 97 и 98 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,145/14, 83/18,31/19, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021), по службеној дужности је прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под бројем IV 35-30/2021-07 од 15.12.2021. године., који износи 27.104,00 динара, а са умањењем од 30% износи 18.972,80 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију постојећег стамбеног објекта (у катастарском оперативном означен као породично стамбена зграда број 1), изградњу објекта – брвнаре и изградњу базена, на кп.бр. 446 КО Кацапун, поднео сву потребну документацију, прописану чланом 135 Закона о планирању и изградњи, платио таксе и накнаде, а обавезао се да плати једнократно доприносе, одлучено је као у диспозитиву овог решења, применом члана 136-138 Закона о планирању и изградњи.

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 490,00 динара. жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са назнаком републичка административна такса.

Обрадио,

Љиљана Мујагић, дипл
правник

НАЧЕЛНИК,

Милош Стојановић, дипл.