

I.



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-1994-CPH-5/2024
IV Број: 351-81/2/2024-03
23.05.2024. 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 изградњу породично-стамбеног објекта и помоћног објекта-надстрешнице за пољопривредну механизацију, 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), члана 16-21. 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, 95/18-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 06-74/1/22-III од 07.09.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], извођење радова на изградњи породично-стамбеног објекта пољопривредног домаћинства и помоћног објекта-надстрешнице за пољопривредну механизацију, на кп.бр. 3502/1 и 3503/1 обе КО Прекодолце.

Габарит стамбеног објекта, у основи, износи 10,00 x 6,00 м, спратности П+1. Нето површина приземља је 47,23 м², а бруто површина износи 60,00 м². Нето површина спрата је 53,11 м², а бруто површина износи 77,00 м². Висина објекта је 8,66 м.

Габарит помоћног објекта-надстрешнице за пољопривредну механизацију износи 20,00 x 10,00 м, спратности П+0. Нето површина објекта је 199,86 м², а бруто површина износи 200,00 м². Висина објекта је 5,90 м.

Категорија објеката је „А“, класификациона ознака 111011 – 41% и класификациона ознака 127141 – 59 %.

Предрачунска вредност радова износи 10.620.000,00 динара.

2. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **25.707,32** динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са назнаком – допринос 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 број 35-21/2024-05 од 23.05.2024. 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-1994-LOCH-2/2024, Заводни број: IV 350-9/2/2024-03 од 21.03.2024. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 08.05.2024. године, израђен од стране главног пројектанта Срђана Спасића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 314 1143 03),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, израђен од стране П.Р. “ВИК ИНЖИЊЕРИНГ“ Доситејева 14, 17542 Врањска Бања, од 08.05.2024. године, са графичким прилозима у pdf и dwfx формату, који садржи: **0. главну свеску**, број 21/2024, оверену печатом главног пројектанта Срђана Спасића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 314 1143 03), **1. пројекат архитектуре**, број 21/2024, оверен печатом одговорног пројектанта Срђана Спасића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 314 1143 03) и **елабораат енергетске ефикасности**, број 17/2024, оверен печатом овлашћеног лица Данијеле Бандовић, дипл. инж. арх. (лиценца број 381 1311 14), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 21/24 од 13.05.2024. године, урађен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “АРС” О.Д. Врање, Ратка Софијанића 10, Врање, а вршилац техничке контроле је Снежана Ристић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 317 5241 03).

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 објеката потребно је изградити недостајуће електроенергетске и водоводне објекте,**

- 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, и
- пре издавања употребне дозволе потребно је спојити предметне парцеле.

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.

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.

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 за изградњу породично-стамбеног објекта пољопривредног домаћинства и помоћног објекта-надстрешнице за пољопривредну механизацију, на кп.бр. 3502/1 и 3503/1 обе КО Прекодолце. Захтев је, дана 15.05.2024. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-81/2024-03, ЦИС број ROP-HAN-1994-CPI-4/2024.

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-1994-CPI-4/2024, IV Број: 351-81/2024-03 од 21.05.2024. 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-1994-LOCH-2/2024, Заводни број: IV 350-9/2/2024-03 од 21.03.2024. године,
- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, од 08.05.2024. године, израђен од стране главног пројектанта Срђана Спасића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 314 1143 03),
- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, израђен од стране П.Р. “ВИК ИНЖИЊЕРИНГ“ Доситејева 14, 17542 Врањска Бања, од 08.05.2024. године, са графичким прилозима у pdf и dwfx формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 21/2024, оверену печатом главног пројектанта Срђана Спасића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 314 1143 03), 1. **пројекат архитектуре**, број 21/2024, оверен печатом одговорног пројектанта Срђана Спасића, дипл. инж. грађ. (лиценца број 314 1143 03) и **елаборат енергетске ефикасности**, број 17/2024, оверен печатом овлашћеног лица Данијеле Бандовић, дипл. инж. арх. (лиценца број 381 1311 14), и

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 21/24 од 13.05.2024. године, урађен од стране Предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг “АРС” О.Д. Врање, Ратка Софијанића 10, Врање, а вршилац техничке контроле је Снежана Ристић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 317 5241 03),
- катастарско топографски план, од 22.09.2024. године, израђен од стране Геодетског бироа „ГЕОБАКС” са седиштем у Владичином Хану,
- копија катастарског плана Службе за катастар непокретности Владичин Хан, под бројем 952-04-074-2462/2024 од 12.02.2024. године, и
- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, број 116243/2 од 12.04.2024. године, закључен између инвеститора и „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Булевар Уметности 12, Нови Београд,
- Уговор о изградњи недостајућих водоводних објеката, број 1291 од 22.04.2024. године, закључен између инвеститора и ЈП „Водовод“ Владичин Хан,
- решење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за аграрна плаћања, број 272-32-13-02-61845/2023-11 од 07.09.2023. године,
- Извод из регистра пољопривредних газдинстава, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за аграрна плаћања, без броја од 22.05.2024. године, и
- Потврда о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за аграрна плаћања, број 001725696 2024 14846 005 000 327 002 од 22.05.2024. 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 лист непокретности број 2168 КО Прекодолце, број захтева 952-04-074-10095/2024 од 21.05.2024. 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 72/2009, 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 бројем IV број 35-21/2024-05 од 23.05.2024. године, у износу од 36.724,74 динара, а са умањењем од 30% износи 25.707,32 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

За издавање овог решења наплаћена је РАТ у износу од 930,00 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 3.000,00 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 републичком административном таксом од 560,00 динара, уплатом жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 56-111, са назнаком републичка административна такса.

РУКОВОДИЛАЦ,
Љиљана Мујагић, дпп