



Република Србија

ГРАД ВРАЊЕ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално-стамбене делатности

и заштиту животне средине

ROP-VRE-12301-CPI-2/2020

Број: 351-477/2021-08/1

30.06.2021.године

В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у улици Краља Милана број 1 у Врању, решавајући по захтеву инвеститора, [REDACTED]

[REDACTED] за издавање Грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 691/1 КО Суви Дол у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, са станом у улици Стојадина Анђелковића Диче број 6 у Врању, а на основу члана 134 став 2, члана 135, 136, 137, 138, 138а, 139. и 140. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09, 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 и 9/2020), члана 17, 19, 20, 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 68/2019), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС” број 73/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС” број 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору, [REDACTED]

Грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 691/1 КО Суви Дол у оквиру Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању. Бруто површина приземља објекта биће 426,00м². Нето површина приземља објекта биће 334,22м², од чега је нето површина стамбеног дела објекта 321,33м² и пословног дела у површини од 12,59м². Бруто површина спрата објекта биће 272м². Нето површина спрата објекта биће 233,95м², цео спратни део се користи за становање. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће 698,00м². Категорија објекта је „Б“, а класификациони број је 97,73% 111012-стамбена зграда са једним станом до 2.000м² и П+4+Пк и 2,27% 122011-пословна зграда-зграда која се употребљава у пословне сврхе до 400м² и П+2.

Катастарска парцела број 691/1 КО Суви Дол у Врању је укупне површине 6.827,00м² и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању, а све на основу увида у Копију плана предметне парцеле издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Врање под бројем 952-04-076-8100/2021 од дана 28.04.2020.године.

Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекта за грађевинску дозволу и локацијски услови на основу којих се издаје ова грађевинска дозвола, саставни су део овог **Решења**.

Предрачунска вредност објекта је 24.600.000,00 динара.

Обавезује се инвеститор да пре почетка извођења радова, поднесе пријаву радова овом органу, са подацима и доказима прописаним чланом **148. Закона о планирању и изградњи** и чланом **30. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем.**

Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана **148. Закона о планирању и изградњи.**

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **пет година** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од **три године** од дана правоснажности решења којим се издаје грађевинска дозвола.

Инвеститор је дужан да овом органу по завршетку израде темеља објекта поднесе изјаву о завршетку темеља, а по завршетку објекта у конструктивном смислу изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, сходно члану **152. Закона о планирању и изградњи.**

О б р а з л о ж е њ е

_____ се преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Петровић Слободана из Врања, захтевом под бројем **ROP-VRE-12301-CPI-2/2020**, заводног броја **351-477/2021-08/1** од дана **23.06.2021.**године, обратило овом Одељењу ради издавање грађевинске дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број **691/1 КО Суви Дол** у оквиру **Плана генералне регулације Зоне 5 у Врању.**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео следећу документацију:

1. Локацијске услове под бројем **ROP-VRE-120301-LOC-1/2021**, заводног броја **353-263/2021-08/1** од дана **17.05.2021.**године;

2. Пројекат за грађевинску дозволу-Главна свеска и Пројекат архитектуре под бројем **1-2/21** од дана **18.05.2021.**године, урађен од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“** доо из **Врања**, са седиштем у улици Ђуре Салаја број 39, са главним пројектантом дипл.инж.арх.Петровић Слободаном, са лиценцом број **300 Д894 06**; **Пројекат за грађевинску дозволу-Пројекат конструкције** под бројем **07/21-PGD/2/1** од фебруара **2021.**године, урађен од **ПР Бироа за пројектовање „МАТ ПРОЈЕКТ NIŠ“** из **Ниша**, са седиштем у улици **Војводе Мишића** број **48/11** у **Нишу**, са главним пројектантом за пројекат конструкције **маст.инж.грађ.Милошевић Марком**, са лиценцом број **310 N980 15**; **Извод из пројекта** урађен од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“** доо из **Врања**, са седиштем у улици Ђуре Салаја број 39 у **Врању**, од дана **18.05.2021.**године; **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“** доо из **Врања**, са седиштем у улици Ђуре Салаја број 39 у **Врању**, под бројем **1-2/21** од **18.05.2021.**године, са одговорним инжењером енергетске ефикасности дипл.инж.арх.**Стојковић Ненадом** са лиценцом број **381 0705 13**;

3. Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу-Пројекта архитектуре и Пројекта конструкције под бројем **30/21** од **19.05.2021.**године, урађен од стране **„Атеље ПРО-АРХ“** за пројектовање, консалтинг и инжењеринг из **Врања**, са седиштем у улици **Честелинска** број 24 у **Врању**, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх.**Цветковић Зоран** са лиценцом број **300 H522 09** и вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.инж.грађ.**Цветковић Дарко** са лиценцом број **310 O582 16**;

4. Уговор о купопродаји непокретности закључен дана **08.06.2020.**године, између

_____ оверен од стране јавног бележника **Стаменовић Оливере** под бројем **ОПУ:231-2020** од дана **08.06.2020.**године;

5. Уплата републичке административне таксе у износу од **4.090,00** динара од дана **23.06.2021.**године;

6. Уплата накнаде за услуге које врши **Градска Управа Града Врања** у износу од **1.970,00** динара од дана **23.06.2021.**године;

7. Уплата накнаде за вођење ЦЕОП-а у износу од **3.000,00** динара од дана **23.06.2021.**године;

8. Пуномоћје подносиоца захтева,

од дана **29.01.2020.**године;

9. Катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „GEOMAPS“ из Врања, са седиштем у улици Партизанској број 10-Ф4 у Врању, под бројем **955-076-46222/2021** од **21.06.2021.**године;

10. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта урађен од стране Одељења за буџет и финансије, Одсек локалне пореске администрације, Градске управе Града Врања под бројем **61/2021-25.06.2021.** од дана **25.06.2021.**године, у износу од **472.524,00** динара, односно ако инвеститор уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта једнократно у целости до подношења пријаве радова, износ који уплаћује умањује се за **30%** и износи **330.767,00** динара.

Овај Орган је утврдио постојање одговарајућег права на земљишту у смислу члана **135. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС” бр.72/09, 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 и 52/2021), а на основу података уписаних у катастру непокретности у Врању, које је прибавио преко Сервисне магистрале дана **30.06.2021.**године сходно члану **19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем** („Службени гласник РС” бр.68/2019).

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана **135. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС” број 72/09, 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 и 52/2021) то је решено као у диспозитиву овог Решења.

У складу са одредбом члана **8ђ став 1 Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС” број 72/09, 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 и 52/2021), овај Орган је извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу не упуштајући се у оцену техничке документације и веродостојности документа које је прибавио у обједињеној процедури. У случају штете настале као последица примене техничке документације, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке на основу које је издата грађевинска дозвола, сходно члану **8ђ ставу 5 солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

Поука о правном леку: Против овог Решења може се изјавити жалба **Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС-Јабланичком управном округу у Лесковцу** као другостепеном органу, и предаје се преко овог органа кроз Централни информациони систем, у року од **8 (осам)** дана од дана достављања истог. Републичка административна такса за жалбу уплаћује се у износу од **480,00** динара на жиро рачун: **840-742221-843-57**, број модела **97**, са позивом на број **47-114.**

ОБРАДИО САВЕТНИК
Милена Стошић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Михајловић Драган,дипл.правник

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Јована Антић, дипл.инж.арх.

Решење доставити:

- 1.Подносиоцу захтева,
- 2.Одељењу за инспекцијске послове,
- 3.Имаоцима јавног овлашћења,
- 4.Архиви Градске управе Града Врања.