Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

ROP-HAN-908-CPI-1/2021

IV Број: 351-8/2021-03

20.01.2021. године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по захтеву инвеститора, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, поднетог преко пуномоћника, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног 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 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, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, изградња стамбеног објекта на кп.бр. 4012/2 КО Владичин Хан (површине 341 м2).

Максимални габарит новопројектованог стамбеног објекта је 13,00 x 9,65 м (са степеништем и терасом), спратности П+Пк. Бруто површина приземља је 103,70 м2, а нето површина износи 89,50 м2. Бруто површина приземља је 104,80 м2, а нето површина износи 77,80 м2.

Категорија објекта је А, класификациона ознака 111011 – стамбене зграде са једним станом (100%).

Предрачунска вредност радова износи 7.506.000,00 динара.

Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **14.383,00** 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 IV Број: 351-8/2021-03, ROP-HAN-908-CPI-1/2021 од 19.01.2021. 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-32179-LOC-1/2020, IV Број: 350-120/2020-03 од 24.11.2020. године,

 - пројекат за грађевинску дозволу, од 12.2020. године, који чине: извод из пројекта за грађевинску дозволу, 0 главна свеска, 1 пројекат архитектуре и елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру 6 из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, и

 - извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 11/20 од 26.12.2020. године, урађен од стране Радње за надзор, пројектовање, услужне и трговинске делатности ''RAMZES II’’Владичин Хан, ул. Немањина број 28.

.

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, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хану, захтев електронским путем, преко Централног информационог система (ЦИС), за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кп. бр. 4012/2 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 17.01.2020. године, заведен под бројем ROP-HAN-908-CPI-1/2021, IV Број: 351-8/2021-03.

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-32179-LOC-1/2020, IV Број: 350-120/2020-03 од 24.11.2020.године,

- извод из пројекта, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру 6 из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверен печатом главног пројектанта, Драгутиновић Вере, 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 55/20 од 12.2020. године, израђену од стране Агенције за менаџмент и архитектуру 6 из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверену печатом главног пројектанта, Драгутиновић Вере, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1914 03),

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, број 55/20 од 12.2020. године, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру 6 из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверену печатом одговорног пројектанта, Драгутиновић Вере, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 1914 03),

- елаборат енергетске ефикасности, број 55/20 од 12.2020. године, израђен од стране Агенције за менаџмент и архитектуру 6 из Владичиног Хана, ул. Светосавска број 33, оверен печатом одговорног пројектанта, Тасић Стојана, дипл. инж. арх. (број лиценце 381 0542 13),

 - извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 11/20 од 26.12.2020. године, урађен од стране Радње за надзор, пројектовање, услужне и трговинске делатности ''RAMZES II’’Владичин Хан, ул. Немањина број 2,а вршилац техничке контроле је Драган Ђорђевић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 310 G608 08),

 - катастарско топографски план, урађен од стране Агенције за геодетске активности „ГЕОТЕХНИКА“ из Ниша, број 952-98/2017 од 14.09.2017. године,

 - сагласност сувласника парцеле, оверена код Основног суда Сурдулица, под бројем UOP 3268/2017 дана 08.09.2017. године,

 - потврда Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан IV Број: 350-133/2020-03 од 23.11.2020.године, да је пројекат парцелације у складу са планским документом,

 - уговор о купопродаји непокретности, оверен код Основног суда Сурдулица, Судске јединице Владичин Хан, под бројем II-6-ОПУ.Бр. 83-2017 од 15.03.2017. године, и

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

Надлежни орган је, по службеној дужности, од РГЗ-а Службe за катастар непокретности Владичин Хан, прибавио лист непокретности број 2622 КО Владичин Хан, под бројем 952-04-074-692/2020 од 19.01.2021. године, из кога је утврђено да је инвеститор сувласник предметне парцеле, што, са приложеном сагласношћу, представља одговарајуће право на земљишту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

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.

 Обрачун доприноса за уређивањење грађевинског земљишта достављен је од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под IV Број: 351-8/2021-03, ROP-HAN-908-CPI-1/2021 од 19.01.2021. године, у износу од 20.547,00 динара умањује се за 30% и износи 14.383,00 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