Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

ROP-HAN-31948-CPI-2/2021

IV Број: 351-31/2021-03

24.03.2021. године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по захтеву инвеститора, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, поднетог преко пуномоћника, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, за издавање грађевинске дозволе за изградњу кафе-ресторана, на основу члана 8ђ, 134 став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. закон и 9/2020), 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 кафе-ресторана на кп.бр. 483 КО Владичин Хан (10650 м2).

Објекат је спратности По+П+1. Кота +-0,00 м је на -0,45 м испод завршне коте пода приземља, а укупна висина објекта изнад терена је 9,40 м. Кота подрума се налази на -2.35 м од коте терена.

Габарит подрума, износи 7,92 х 11,72 м, бруто површине 92,82 м2, нето површине 67,76 м2, нето површине -3% - 65,73 м2. У подруму, на коти - 2.35м (323.20 м.н.в.), предвиђене су гардеробе са тоалетом за запослене, комора + поврће, комора - месо, суви магацини са малотеретним лифтом и техничка просторија.

Максимални габарит приземља, износи 14,70 х 32,00 м, бруто површине 273,87 м2, нето површине 243,81 м2, нето површине -3% - 236,50 м2. Приземље, на коти +0.45 м (326.00 м.н.в.), садржи кафе-ресторан са припадајућим тоалетима и степеништем за везу са првим спратом, кухињу са малотеретним лифтом и степеништем у зони економског улаза за везу са подрумском етажом.

Максимални габарит првог спрата, износи 14,70 х 32,00 м, бруто површине 403,68 м2, нето површине 366,36 м2, нето површине -3% - 355,37 м2. На првом спрату, на коти +4.65 м (330.20 м.н.в.), око степенишног простора са галеријом организован је кафе-ресторан. Тераса у наставку кафе-ресторана наткривена је перголама и дата је могућност приступа и преко спољашњег степеништа. Уз кафе-ресторан предвиђена је приручна кухиња са малотеретним лифтом и сувим магацином.

Категорија објекта - В, класификациони број 121114 (ресторани, барови и сличне угоститељске зграде-засебне зграде ресторана, барова, кантина преко 400 м2 или П+2) - 100%.

Предрачунска вредност радова износи 54.542.196,00 динара.

Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **81.801,00** 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: 351-31/2021-03, ROP-HAN-31948-CPI-2/2021 од 24.03.2021. 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-31948-LOC-1/2020,

IV Број: 350-119/2020-03 од 17.11.2020. године,

- пројекат за грађевинску дозволу, број 011/20-ПГД/0 од фебруара 2021. године, који чине: извод из пројекта за грађевинску дозволу, 0. главна свеска, 1. пројекат архитектуре, 3. пројекат хидротехничких инсталација, 4. пројекат електроенергетских инсталација, 5.1. пројекат телекомуникационих инсталација и 9. пројекат спољног уређења, израђен од стране „Текинг“ доо, Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, 2. пројекат конструкције, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ Доо Ниш, Цара Душана 90-92, 6. пројекат машинских инсталација, израђен од стране D.O.O. MIFIMIEnergy, Ниш, Хајдук Вељкова 44, Геомеханички елаборат, израђен од стране Геопројектинг доо, Ниш, Јована Ристића 11/28, Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат заштите од пожара израђени од стране Солверо, Ниш, Улица 7. јули 35/22, Ниш,

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 002/21-ТК од фебруара 2021. године, урађен од стране Студиа за пројектовање AR-CRAFT Ниш, Нова железничка колонија 10/2/12, Ниш.

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,

- пре подношења захтева за издавање употребне дозволе изради пројекат препарцелације,

- 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, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 кафе-ресторана, на кп.бр. 483 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 22.03.2021. године, заведен под бројем ROP-HAN-31948-CPI-2/2021, IV Број: 351-31/2021-03.

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-31948-LOC-1/2020,

IV Број: 350-119/2020-03 од 17.11.2020. године,

- извод из пројекта, израђен од стране „Текинг“ доо, Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, оверен печатом главног пројектанта, Танић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 R367 18),

- пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране „Текинг“ доо, Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, који садржи:

0 ГЛАВНУ СВЕСКУ, број 011/20-ПГД/0, израђену од стране „Текинг“ доо, Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, оверену печатом главног пројектанта, Танић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 R367 18),

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, број 011/20-ПГД/1, израђен од стране „Текинг“ доо, Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, оверен печатом главног пројектанта, Танић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 R367 18),

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, број PGD-K 19/21, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ Доо Ниш, Цара Душана 90-92, оверен печатом одговорног пројектанта,Златков Драгана, дипл. инж. грађ. (број лиценце 310 N204 14),

3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, број 3011/20-ПГД/3, израђен од стране „Текинг“ доо, Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, оверен печатом одговорног пројектанта, Серафимовић Николе, маст. инж. арх. (број лиценце АП02 210 А 0129019),

4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, број 05-02-21/PGD, израђен од стране „Текинг“ доо, Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, оверен печатом одговорног пројектанта,Костић Радована, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 C193 05),

5.1. ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, број 06-02-21/PGD, израђен од стране „Текинг“ доо, Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, оверен печатом одговорног пројектанта,Костић Радована, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 C193 05),

6. ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, број 15.1/20, израђен од стране D.O.O. MIFIMIEnergy, Ниш, Хајдук Вељкова 44, оверен печатом одговорног пројектанта,Ранђеловић Саше, дипл. инж. маш. (број лиценце 330 4904 03),

9. ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА, број 011/20-ПГД/9, израђен од стране „Текинг“ доо, Ниш, Булевар Немањића број 87, Ниш-Медијана, оверен печатом одговорног пројектанта,Танић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 R367 18),

- ГЕОМЕХАНИЧКИ ЕЛАБОРАТ, број 20-08/20, израђен од стране Геопројектинг доо, Ниш, Јована Ристића 11/28, оверен печатом овлашћеног лица,Војичић Ратомира, дипл. инж. геол. (број лиценце 391 О428 15),

- ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, број 55ee/2020, израђен од стране Солверо, Ниш, Улица 7. јули 35/22, Ниш, оверен печатом овлашћеног лица,Самарџић Слободана, дипл. инж. грађ. (број лиценце 381 0252 12),

- ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, број 55ez/2020, израђен од стране Солверо, Ниш, Улица 7. јули 35/22, Ниш, оверен печатом овлашћеног лица,Самарџић Слободана, дипл. инж. грађ. (број лиценце 317 6378 03, број овлашћења МУП-а 07-152-216/12),

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 002/21-ТК од фебруара 2021. године, урађен од стране Студиа за пројектовање AR-CRAFT Ниш, Нова железничка колонија 10/2/12, Ниш,а вршиоци техничке контроле су: Славиша Кондић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 М552 13) за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат спољног уређења, Милан Јовановић, мастер инж. грађ. (број лиценце 301 P659 18) за пројекат конструкције и Владимир Ђорђевић, дипл.инж.ел. (број лиценце 350 H 694 09) за пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих инсталација и Јасмина Митић Стојановић, дипл. инж. маш. (број лиценце 330 2307 03) за пројекат машинских инсталација,

- решење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, под бројем IV 501-52/2020-03 од 14.12.2020. године, да није потребна процена утицаја на животну средину,

- катастарско топографски план, урађен од стране геодетског бироа Агенције за геодетске активности „ГЕОТЕХНИКА“ Ниш, од априла 2020. године,

- обавештење Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан – Службе за инвестиције, под бројем 35-10/2020-07 од 18.09.2020. године,

- оверене писане сагласности сувласника парцела,

- Одлука о давању сагласности Скупштине општине Владичин Хан, број 06-67/11/20-I од 13.09.2020. године, 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 извод из листа непокретности број 3326 КО Владичин Хан, под бројем 952-04-074-5238/2021 од 23.03.2021. године, што, са приложеним сагласностима, 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 бројем ROP-HAN-31948-CPI-2/2021, IV Број: 351-31/2021-03 од 23.03.2021. године, у износу од 116.859,00 динара, умањује се за 30% и износи 81.801,00 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