

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

IV Број: 351-192/2/2022-03

ROP-HAN-46110-CPH-3/2022

08.12.2022. 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 хотелског 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, 42/2013- 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), 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], изградња хотелског објекта, на кп.бр. 1684/1 КО Прекодолце (2083м<sup>2</sup>).

Максимални габарит објекта, разуђеног у основи, је 38,82 x 26,14 м, спратности По+П+1. Бруто површина подрума је 941,73 м<sup>2</sup>, нето површина затворених површина износи 833,85 м<sup>2</sup>, нето површина отворених површина износи 43,65 м<sup>2</sup>, укупна нето површина затворених и отворених површина износи 877,50 м<sup>2</sup>. Бруто површина приземља је 821,32 м<sup>2</sup>, нето површина затворених површина износи 596,05 м<sup>2</sup>, нето површина отворених површина износи 158,28 м<sup>2</sup>, укупна нето површина затворених и отворених површина износи 754,33 м<sup>2</sup>. Бруто површина спрата је 450,32 м<sup>2</sup>, нето површина затворених површина износи 371,47 м<sup>2</sup>, нето површина отворених површина износи 32,70 м<sup>2</sup>, укупна нето површина затворених и отворених површина износи 404,17 м<sup>2</sup>. Максимална висина слемена је +10,09 м, спратна висина је 3,90 и 2,78 м.

Објекат се састоји од: једног ресторана, једног изложбеног простора, три сале, једанаест соба и два апартмана.

Категорија објекта је В, класификациони број 121112 (хотели са рестораном или без њега) - 100 %.

Предрачунска вредност радова износи 129.800.000,00 динара.

Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **163.562,79** 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 35-33/2022-07, ROP-HAN-46110-CPIH-3/2022 од 08.12.2022. године.

## 2. ОДОБРАВА СЕ инвеститору, [REDACTED], РУШЕЊЕ:

- постојеће породично стамбене зграде, у катастарском операту означен као објекат број 1, спратности П+1, бруто површине 121 м<sup>2</sup>,
- постојеће помоћне зграде, у катастарском операту означен као објекат број 2, спратности П, бруто површине 119 м<sup>2</sup>, и
- постојеће помоћне зграде, у катастарском операту означен као објекат број 3, спратности П, бруто површине 83 м<sup>2</sup>.

У листу непокретности број 2188 КО Прекодолце правни статус сва три постојећа објекта је – објекти изграђени без одобрења за градњу.

## 3. Саставни делови овог решења су:

\* локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан број ROP-HAN-46110-LOC-1/2021, IV Број: 350-141/2021-03 од 25.01.2022. године,

\* пројекат за грађевинску дозволу, који чине:

-извод из пројекта за грађевинску дозволу, 0 главна свеска, број 5-1/2022, 1 пројекат архитектуре, број 5-1/2022, 3 пројекат хидротехничких инсталација, број 5-1/2022, 7 пројекат технологије, бр: 5-1/2022-ПГД-07 и 10 пројекат припремних радова, број 5-1/2022, израђени од стране Друштва са ограниченом одговорношћу Архитек ДОО Врање, ул. Цара Душана 12А,

- 2/1 пројекат конструкције, број 21/2022, израђен од стране Предузеће „Новеко“ ДОО Врање, ул. Стефана Првовенчаног број 102, Врање,

- 4 пројекат електротехничких инсталација, број ЕЕИ-02/09/22, израђен од стране МТКОМ инжењеринг Д.О.О. Врање, ул. Даринке Радовић број 7, Врање,

- 6 пројекат машинских инсталација, број 01-09-22, израђен од стране Радње за пројектовање и инжењеринг „РАТАЈАЦ-М“, село Ратаје, Врање,

\* Елаборат енергетске ефикасности, број 5-1/2022, израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу Архитек ДОО Врање, ул. Цара Душана 12А,

\* Елаборат заштите од пожара, бр: 01-10/22, израђен од стране ОМЕГА – г.р. за извођење и пројектовање, Владичин Хан,

\* Елаборат геотехничких услова, бр: 23-02/22 израђен од стране ГеоПројектинг, предузеће за геолошка истраживања Ул. Јована Ристића број 11/28, Ниш,

\* извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 12/2022 од 19.08.2022. године, урађен од стране „АРТ“ доо Врање, Трг Братства Јединства 2/7.

#### 4. **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.

#### 5. Грађевинска дозвола **престаје да важи**:

- ако инвеститор не отпочну 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.

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.

### **Образложење**

Инвеститор, [REDACTED], поднео је, преко пуномоћника, [REDACTED], Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, захтев електронским путем, преко Централног информационог система, за издавање грађевинске дозволе за изградњу хотелског објекта, на кп.бр. 1684/1 КО Прекодолце. Захтев је, дана 23.11.2022. године, заведен под бројем ROP-HAN-46110-CPI-2/2022, IV Број: 351-192/2022-03.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да за поступање нису испуњени формални услови за издавање решења те је захтев одбацио решењем IV Број: 351-192/2022-03, ROP-HAN-46110-CPI-2/2022 дана 28.11.2022. 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-46110-LOC-1/2021, IV Број: 350-141/2021-03 од 25.01.2022. године,

- извод из пројекта, израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу Архитек ДОО Врање, ул. Цара Душана 12А, оверен печатом главног пројектанта, Цветковић Божидара, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0331 03),

- пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

0 ГЛАВНУ СВЕСКУ, израђену од стране Друштва са ограниченом одговорношћу Архитек ДОО Врање, ул. Цара Душана 12А, оверену печатом главног пројектанта, Цветковић Божидара, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0331 03),

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, број 5-1/2022, израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу Архитек ДОО Врање, ул. Цара Душана 12А, оверен печатом одговорног пројектанта, Цветковић Божидара, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0331 03),

2 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, број 21/2022, израђен од стране Предузеће „Новеко“ ДОО Врање, ул. Стефана Првовенчаног број 102, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Јанчић Новице, дипл. инж. грађ. (број лиценце 310 3678 03),

3 ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, број 5-1/2022, израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу Архитек ДОО Врање, ул. Цара Душана 12А, оверен печатом одговорног пројектанта, Цветковић Божидара, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0331 03),

4 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, број ЕЕ1-02/09/22, израђен од стране МТКОМ инжењеринг Д.О.О. Врање, ул. Даринке Радовић број 7, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Пешић Благоја, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 6853 04),

6 ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, број 01-09-22, израђен од стране Радње за пројектовање и инжењеринг „РАТАЈАЦ-М“, село Ратаје, Врање, оверен печатом одговорног пројектанта, Анђелковић Миодрага, дипл. инж. маш. (број лиценце 330 А800 04),

7 ПРОЈЕКАТ ТЕХНОЛОГИЈЕ, број 5-1/2022-ППД-07, израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу Архитек ДОО Врање, ул. Цара Душана 12А, оверен печатом одговорног пројектанта, Цветковић Божидара, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0331 03),

10 ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА, број 5-1/2022, израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу Архитек ДОО Врање, ул. Цара Душана 12А, оверен печатом одговорног пројектанта, Цветковић Божидара, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0331 03),

- ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, број 5-1/2022, израђен од стране Друштва са ограниченом одговорношћу Архитек ДОО Врање, ул. Цара Душана 12А, оверен печатом одговорног пројектанта, Ристић Јелене, дипл. инж. грађ. (број лиценце 381 0309 12),

- ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, број 01-10/22, израђен од стране ОМЕГА – г.р. за извођење и пројектовање, Владичин Хан, оверен печатом одговорног пројектанта, Мирчић Новице, дипл. инж. грађ. (број лиценце 317 Г382 08, лиценца МУП-а 152-387/13),

- ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА, број 23-02/22 израђен од стране ГеоПројектинг, предузеће за геолошка истраживања, Ул. Јована Ристића број 11/28, Ниш, оверен печатом одговорног пројектанта, Војичић Ратомира, дипл. инж. геол. (број лиценце 391 О428 15),

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 12/2022 од 19.08.2022. године, урађен од стране „АРТ“ доо Врање, Трг Братства Јединства 2/7. а вршиоци техничке контроле су: Драган Величковић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 0508 03) за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат припремних радова, Тања Ничић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 310 Р096 18) за пројекат конструкције, Бранислав Цветковић, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 7369 04) за пројекат електротехничких инсталација, Бранислав Поповић, дипл. инж. маш. (број лиценце 330 Н885 15) за пројекат машинских инсталација,
- катастарско топографски план, број 952-074-101769/2021 од 09.11.2021. године, урађен од стране Геодетског бироа „ГЕОБАКС“ из Владичиног Хана, 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 72/2009, 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, 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.

Надлежни орган је, по службеној дужности, од РГЗ-а Службе за катастар непокретности Владичин Хан, прибавио лист непокретности број 2188 КО Прекодолце, под бројем 952-04-074-24587/2022 од 28.11.2022. 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 35-33/2022-07, РОР-НАН-46110-СРПН-3/2022 од 08.12.2022. године, који износи 233.661,13 динара, а са умањењем од 30% износи 163.562,13 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

Како је инвеститор, уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу хотелског објекта, на кп.бр. 1684/1 КО Прекодолце, 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 знаком републичка административна такса.

Обрадио,

Љиљана Мујагић, дпп

НАЧЕЛНИК,

Милош Стојановић, дипл. правник