Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне,

комуналне и грађевинске послове

IV Број: 351-86/2021-03

ROP-HAN-31673-CPI-4/2021

15.07.2021. године

ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по захтеву инвеститора, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, поднетог преко пуномоћника, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, за издавање грађевинске дозволе за изградњу Етно комплекса „Лебет“, 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-др. закон, 9/20 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 95/18-аутентично тумачење), доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

**О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, изградња Етно комплекса „Лебет“ са пратећим садржајима, на кп.бр. 1265 КО Лебет (6469 м2).

Комплекс има следеће садржаје: хотел, типски бунгалов, базен са простором са лежаљкама, два летњиковца, простор за игру деце, пешачке стазе, паркинг простор и саобраћајну инфраструктуру.

Габарит хотела (објекти број 1-2) је 16,08 м х 16,50 м, спратности По+Пр+Пк, висина венца је 5,68 м, висина слемена је 8,79 м, приземље је на коти + 0,90 м. Бруто површина подрума је 133,40 м2. Бруто површина приземља је 373,75 м2. Бруто површина поткровља је 230,85 м2. Укупна бруто површина објекта је 738,00 м2.

Габарит типских бунгалова(објекти број 3-7) је 6,36 м х 6,36 м, спратности Пр. Висина венца је 3,15 м. Висина слемена је 4,96 м. Приземље је на коти + 0,35 м. Бруто површина приземља је 41,30 м2. Укупна бруто површина објекта је 41,30 м2. Укупна бруто површина свих објекта је 206,50 м2.

Категорија објекта Б, класификациони број 121201 – 50% и категорија објекта В, класификациони број 121112 – 50%

Предрачунска вредност радова износи 65.000.000,00 динара.

Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **59.808,00** 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 бројем ROP-HAN-31673-CPI-4/2021, IV Број: 351-86/2021-03 од 14.07.2021. 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-31673-LOCH-3/2020, IV Број: 350-131/2/20-03 од 13.01.2021. године,

- пројекат за грађевинску дозволу, број 014/2021 од маја 2021. године, који чине: извод из пројекта за грађевинску дозволу, 0 главна свеска,1 пројекат архитектуре и 2 пројекат конструкције, 3-1 пројекат хидротехничких инсталација, 3-2 пројекат бунара, 4-1 пројекат електроенергетских инсталација, 4-2 пројекат хибридне мале соларне електране, 5-1 пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 5-2 пројекат система за аутоматску дојаву поижара, 6-1 пројекат машинских инсталација, 9 пројекат спољног уређења, елаборат енергетске ефикасности објекта, израђен од стране Студиа АЛЕКСИЋ Ниш, улица Сутјеска број 11 Б,

- елаборат заштите од пожара, израђен од стране ENERGOIDEJЕ Ниш, улица Гаврила Принципа број 16/25, и

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 36/2021 од маја 2021. године, урађен од стране MV - Arh d.o.o Niš, ул. Вожда Карађорђа број 100 PL.1.

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 изврши спајање катастарских парцела у једну парцелу,

- 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, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, поднела је, преко пуномоћника, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 Етно комплекса „Лебет“ са пратећим садржајима, на кп.бр. 1265 КО Лебет. Захтев је заведен под бројем ROP-HAN-31673-CPI-4/2021, IV Број: 351-86/2021-03.

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-31673-LOCH-3/2020, IV Број: 350-131/2/20-03 од 13.01.2021. године,

- извод из пројекта, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом главног пројектанта, Алексић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 N560 14),

- пројекат за грађевинску дозволу, број 014/2021 од маја 2021. године, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, који садржи:

0 ГЛАВНУ СВЕСКУ, израђену од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверену печатом главног пројектанта, Алексић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 N560 14),

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Алексић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 N560 14),

2 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Станојев Милована, мастер инж. грађ. (број лиценце 310 М794 13),

3-1. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Алексић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 N560 14),

3-2. ПРОЈЕКАТ БУНАРА, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Вукомановић Марије, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 М076 13),

4-1. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Павловић Игора, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 I889 10),

4-2. ПРОЈЕКАТ ХИБРИДНЕ МАЛЕ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Васојевић Жарка, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 P137 16),

5-1. ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Павловић Игора, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 I889 10),

5.2. ПРОЈЕКАТ СТАБИЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА АУТОМАТСКЕ ДОЈАВЕ ПОЖАРА, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Павловић Игора, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 I889 10),

6-1. ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Ранђеловић Саше, дипл. маш. инж. (број лиценце 330 4904 03),

9 ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Алексић Милана, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 N560 14),

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ОБЈЕКТА, израђен од стране Радње за архитектонске делатности Милан Алексић ПР Студио АЛЕКСИЋ Ниш, ул. Сутјеска број 11 б, оверен печатом одговорног пројектанта, Вукомановић Мирка, дипл. инж. арх. (број лиценце 381 0517 13),

ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, израђен од стране ENERGOIDEJЕ Ниш, улица Гаврила Принципа број 16/25, оверен печатом одговорног пројектанта, Павловић Игора, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 I889 10, број лиценце МУП-а 07 - 152 - 155/13),

- извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, број 36/2021 од маја 2021. године, урађен од стране MV - Arh d.o.o Niš, ул. Вожда Карађорђа број 100 PL.1,а вршиоци техничке контроле су: Мирко Вукомановић, дипл. инж. арх. (број лиценце 300 D717 06) за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат бунара и пројекат спољног уређења, Марко Ристић, дипл. инж. ел. (број лиценце 350 P187 17) за пројекат електроенергетских инсталација, пројекат хибридне мале соларне електране, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекат система за дојаву пожара и Драган Младеновић, дипл. инж. маш. (број лиценце 330 2313 03) за пројекат машинских инсталација,

- катастарско топографски план, урађен од стране геодетског бироа „ГЕО СТУДИО“ доо Ниш, од 17.10.2019. године, и

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП, доказ о уплати накнаде за рад општинских органа и доказ о уплати републичке админстративне 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 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и члану 17 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), 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.

Како су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је, по службеној дужности, од РГЗ-а Службe за катастар непокретности Владичин Хан, прибавио лист непокретности број 169 КО Лебет, под бројем 952-04-074-14232/2021 од 14.07.2021. 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 уређивањење грађевинског земљишта од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под IV Број: 351-86/2021-03, ROP-HAN-31673-CPI-4/2021 од 14.07.2021. године, у износу од 85.440,00 динара, а умањује се за 30% и износи 59.808,00 динара, који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу Етно комплекса „Лебет“ са пратећим садржајима, 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 назнаком републичка такса.

Обрадио, Н А Ч Е Л Н И К,

Љиљана Муjaгић, дпп Милош Стојановић, дипл. правник