



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-03-02233/2015-07

Датум: 24.11.2015. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, решавајући по захтеву инвеститора „МК Mountain resort“ d.o.o., Копаоник, просторије хотела „Гранд“, за извођење радова на доградњи и реконструкцији дела постојећег објекта хотела „Гранд“ на Копаонику, на основу члана 135. и члана 133. став 2. тачка 9) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, бр. 22/2015 и 89/15), члана 6. Закона о министарствима („Службени гласник Републике Србије“ број 44/14 и 14/15), члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10), и овлашћења садржаног у решењу министра број: 031-01-0021/1/2015-02 од 03.08.2015. године, доноси:

**РЕШЕЊЕ**  
**О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**I ДОЗВОЉАВА СЕ** инвеститору „МК Mountain resort“ d.o.o., Копаоник, просторије хотела „Гранд“, извођење радова на доградњи и реконструкцији хотела „Гранд“ изнад дела спортске дворане, чиме се формира смештајни део објекта спратности По+Нп+Вп+2+3Пк, неправилног габарита, максимално у приземљу 50,37x13,98 m, а у поткровљу 51,74x17,94 m и извођење радова на реконструкцији дела спортске дворане и смештајног простора, са реконструкцијом и променом намене, чиме се формира конгресни део објекта са везним коридором, спратности Нп+Вп, неправилног габарита, максимално 16,90x45,85 m, тако да се остварује укупна доградња објекта БРГП 4.984,50 m<sup>2</sup> и врши реконструкција објекта БРГП 1.247,00 m<sup>2</sup>, све на грађевинској парцели на којој се налази објект хотела „Гранд“, која ће бити формирана од катастарских парцела бр. 4/76, 4/35, 4/79, 4/81 и 4/82 К.О. Копаоник и која чини блок 5, у оквиру заштићеног природног добра НП Копаоник, на територији општине Рашка.

**II** Предрачунска вредност објекта износи: 295.200.000,00 рсд

**III** ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре издавања употребне дозволе изврши спајање набројаних катастарских парцела у грађевинску парцелу.

**IV** ОБАВЕЗУЈЕ СЕ се инвеститор да осам дана пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

**V ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** се инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

**VI ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** инвеститор, да у складу са својим изјашњењем, достави доказ о измирењу целокупне обавезе на име доприноса за уређење грађевинског земљишта, приликом пријаве отпочињања радова по овом решењу. Износ доприноса за уређење грађевинског земљишта износи 51.068.730,37 динара, односно 35.748.111,00 динара (умањено за 30% за једнократну уплату).

**VII Утврђује се** да је објекат за чију изградњу се издаје ова грађевинска дозвола, спада у објекте за чију изградњу идејни пројекат и студија оправданости подлежу ревизији (стручној контроли) комисије коју образује министар надлежан за послове грађевинарства - ревизионе комисије.

**VIII Саставни део овог решења су:** Локацијски услови, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-01-00351/2015-14 од 11.05.2015. године, Закључак о исправци техничке грешке, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-01-00351/2015-14 од 17.08.2015.године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од „Elkoms“ d.o.o., Београд, Јужни булевар 144/303А, кога чине: Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација, Пројекат електроенергетске инсталације, Пројекат телекомуникационе инсталације, Пројекат машинске инсталације, Елаборат енергетске ефикасности, као и Пројекат електричног путничког лифта, који је израђен од „Schindler“, d.o.o., Београд, ул. Милутина Миланковића 11 А, Пројекат стабилне инсталације за аутоматску дојаву пожара и Елаборат заштите од пожара, израђен од "TVI", d.o.o. Београд, Елаборат о геотехничким условима, израђен од Агенције за геолошка истраживања „Geoploret“ п.р. Београд, ул. Поручника Спасића и Машаре бр.16, и Извештај о извршеној стручној контроли идејног пројекта: доградња и реконструкција дела постојећег објекта хотела „Гранд“, у оквиру заштићеног природног добра Национални парк Копаоник, на кат. парцелама бр. 4/76, 4/35 и 4/79 К.О. Копаоник, општина Рашка, Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације, број: 350-01-00577/2015-07 од 22.06.2015. године.

**IX Главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ДОСТАВЉАЈУ СЕ** овом органу, ради привабљања сагласности органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекте за извођење.

**X Грађевинска дозвола престаје да важи** ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две године од дана правноснажности овог решења.

**XI Грађевинска дозвола биће објављена у електронском облику путем интернета у року од три дана од дана њеног издавања.**

### **О б р а з л о ж е њ е**

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, инвеститор „МК Mountain resort“ d.o.o., Копаоник, просторије хотела „Гранд“, поднео је дана 05.11.2015. године, преко овлашћеног Ђурчић Ивана, захтев за издавање грађевинске

дозволе за извођење радова на доградњи и реконструкцији дела постојећег објекта хотела „Гранд“ на Копаонику, на грађевинској парцели на којој се налази објект хотела, која ће бити формирана од катастарских парцела бр. 4/76, 4/35, 4/79, 4/81 и 4/82 К.О. Копаоник и која чини блок 5, у оквиру заштићеног природног добра НП Копаоник, на територији општине Рашка

Уз захтев инвеститор је приложио:

1. Локацијске услове, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-01-00351/2015-14 од 11.05.2015. године и Закључак о исправци техничке грешке, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-01-00351/2015-14 од 17.08.2015.године;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од „Elkoms“ д.о.о., Београд, Јужни булевар 144/303А, које је уписано у регистар за израду техничке документације за коју грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства и то решењем бр. 351-02-01516/2010-07 од 25.01.2013.године, кога чине: Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација, Пројекат електроенергетске инсталације, Пројекат телекомуникационе инсталације, Пројекат машинске инсталације, Елаборат енергетске ефикасности, као и Пројекат електричног путничког лифта, који је израђен од „Schindler“, д.о.о., Београд, ул. Милутина Миланковића 11 А, Пројекат стабилне инсталације за аутоматску дојаву пожара и Елаборат заштите од пожара, израђен од "TVI", д.о.о. Београд, Елаборат о геотехничким условима, израђен од Агенције за геолошка истраживања „Geopluger“ п.р. Београд, ул. Поручника Спасића и Машаре бр.16, све у 4 примерка, у папирној форми и у 1 примерку на ЦД-у;

3. Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу израђен од: Друштва за пројектовање и производњу конструкција у систему лаких кровних везача „LKV centar“ д.о.о. Београд, ул. Бледска 2/1, које је уписано у регистар за израду техничке документације за коју грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, решењем бр. 351-02-01154/2011-07 од 07.09.2011. године, у 4 примерка у папирној форми;

4. Извештај о извршеној стручној контроли идејног пројекта: доградња и реконструкција дела постојећег објекта хотела „Гранд“, у оквиру заштићеног природног добра Национални парк Копаоник, на кат. парцелама бр. 4/76, 4/35 и 4/79 К.О. Копаоник, општина Рашка, Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације, број: 350-01-00577/2015-07 од 22.06.2015. године;

5. Овлашћење за подносиоца захтева од 27.10.2015.године, сагласност за извођење радова дато од „КРП“ д.о.о. Београд, оверено код јавног бележника Зорана Недина, бр. УОП 3219/2015 од 27.08.2015.године, у оригиналу, Решење о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом I број: 06-VII-33/2015-13 од 02. новембра 2015.године, правноснажно Решење о утврђивању земљишта за редовну употребу, Општине Рашка, број: 463-648/15 од 19.10.2015.године, Одлуку Скупштине општине Рашка о давању сагласности за прибављање грађевинске дозволе, I број: 06-VII-32/2015-8 од 04. септембра 2015.године, Уговор о продаји методом јавног тендера, закључен између Агенције за приватизацију и компаније „Интернационал ЦГ“ и „МК Гроуп“ д.о.о. Београд, и измене и допуне бр. 1 – 7 наведеног уговора, све у овереној фотокопији;

6. Катастарско-топографски план на кат. парцелама бр. 4/35, 4/76 и 4/79 од 03. јула 2015.године;



7. Приказ налога за рачун АИК Банке од 05.11.2015.године;

Овај орган је поступајући по службеној дужности, у складу са чланом 18. Правилника о спровођењу обједињене процедуре прибавио од Службе за катастар непокретности Рашка, Преписе листова непокретности број: 2042, 336, 295 и 541 К.О. Копаоник.

Увидом у приложене локацијске услове, који су исправљени закључком, утврђено је да су инвеститору утврђени услови за доградњу и реконструкцију дела постојећег објекта хотела „Гранд“ на Копаонику, који је изграђен на кат. парцелама бр. 4/76, 4/35 и 4/79, да се у складу са планом катастарске парцеле број: 4/76, 4/35, 4/79, 4/81 и 4/82 К.О. Копаоник налазе у целини 1 и чине блок 5, у оквиру површина остале намене, да оне формирају блок 5, односно грађевинску парцелу на којој се налази објекат хотела „Гранд“, а све у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл.гласник општине Рашка“, број 139/2014), у оквиру НП Копаоник, општина Рашка.

Увидом у прибављене листове непокретности утврђено је да је катастарска парцела 4/76, на којој се изводе предметни радови на доградњи и реконструкцији, у државној својини, са правом коришћења подносиоца захтева „МК Mountain resort“ d.o.o., као и да се на њој налази хотел „Гранд“ – објекат који има одобрење за употребу и који је у приватној својини инвеститора, са обимом удела 1/1. Такође је утврђено да су катастарске парцеле 4/81 и 4/82 у јавној својини општине Рашка, катастарска парцела 4/35 је у државној својини, са правом коришћења компаније „Интернационал ЦГ“ д.п. у реструктурирању, са обимом удела 1/1, те да се на њој налази део зграде бр. 1 чији се остатак налази на кат. парцели бр. 4/76, а да је кат. парцела бр. 4/79 у приватној својини „К.Р.Г“ d.o.o., са обимом удела 1/1. Увидом у достављену сагласност утврђено је да је власник катастарске парцеле 4/79 дао сагласност за прибављање ове грађевинске дозволе, односно да инвеститор може, уз одређена ограничења вршити надоградњу хотела „Гранд“. Увидом у достављену одлуку и решења Скупштине општине Рашка, утврђено је да се отуђује непосредном погодбом катастарска парцела 4/81 и 4/82 К.О. Копаоник, подносиоцу захтева „МК Mountain resort“ d.o.o., ради исправке граница суседних катастарских парцела, као и да је утврђена редовна употреба земљишта на кат. парцели 4/35 К.О. Копаоник у корист власника постојећег објекта „МК Mountain resort“ d.o.o. Из приложеног уговора и измена и допуна уговора закључених између Агенције за приватизацију, „Интернационал ЦГ“ ДП и компаније „МК Group“ d.o.o., утврђено је да је компанија „МК Group“ d.o.o. Београд, односно претходник „МК Mountain resort“ d.o.o., стекао објекат на коме се изводе радови – хотел „Гранд“ и право коришћења на грађевинском земљишту у поступку приватизације Компаније „Интернационал ЦГ“ ДП, у реструктурирању, односно утврђено је да се ради о лицу из члана 102. став 9 тачка 1) Закона о планирању и изградњи. Имајући у виду наведено, инвеститор је пружио одговарајући доказ о праву на објекту, односно земљишту, сходно члану 135. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи, у вези са чланом 20. став 3. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду („Сл.гласник РС“, бр. 64/2015).

Увидом у Главну свеску и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, утврђено је да је категорија објекта „В“, класификациони број:121112 и да је за главног пројектанта одређена: Бранка Мићић, дип.инж.арх., лиценца бр. 300 4058 03.

Увидом у приложене Извештаје о извршеној техничкој контроли техничке документације, утврђено је да је техничку контролу пројекта извршило „LKV centar“ д.р.о. Београд, ул. Бледска 2/1 и да су за одговорне вршиоце техничке контроле одређени:

- за архитектонски пројекат: Јован Кујунџић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 0240 03
- за пројекат конструкције: Гордана Јелкић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 301 В468 05
- за хидротехничке инсталације: Зоран Ивановић, дип.инж.арх., лиценца бр. 300 Н633 09
- за пројекат електроенергетских инсталација: Срђан Јевтић, дип.инж.ел., лиценца бр. 350 С505 05
- за пројекат телекомуникационих инсталација: Игор Бига, дипл.инж.ел., лиценца бр. 353 N780 14
- за пројекат машинских инсталација: Милош Ђурица, дипл.инж.маш., лиценца бр.330 L332 12
- за пројекат стабилне инсталације за дојаву пожара: Горан Целатовић, дипл.инж.маш., лиценца бр.353 D407 06
- за пројекат лифта: Томислав Кртинић, дипл.инж.маш., лиценца бр.333 8496 04 и Бранка Симић, дипл.инж. ел., лиценца бр. 350 8300 04

Ово министарство је из Извештаја о извршеној стручној контроли идејног пројекта: доградња и реконструкција дела постојећег објекта хотела „Гранд“, у оквиру заштићеног природног добра Национални парк Копаоник, на кат. парцелама бр. 4/76, 4/35 и 4/79 К.О. Копаоник, општина Рашка, Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације, број: 350-01-00577/2015-07 од 22.06.2015. године, утврдило да је Републичка ревизиона комисија, одлучила да се техничка документација прихвата, као и да је утврдила примедбе по којима је инвеститор дужан да поступи приликом даље разраде техничке документације.

Увидом у приложени приказ налога за рачун, АИК Банке од 05.11.2015. године, утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној административној такси у износу од 590.400,00 динара, у складу са тарифним бројем 167. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/2003....83/15).

Износ доприноса је утврђен из Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Дирекције за урбанизам и изградњу у Општини Рашка, број. 3582/1 од 23.11.2015.године.

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту и да је доставио доказе прописане Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у ставу I диспозитива решења.

КАКО ЈЕ У ПРОЈЕКТУ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ УТВРЂЕНА ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ РАДОВА У ИЗНОСУ ОД 295.200.000,00 РСД, А КОЈИ ИЗНОС ЈЕ ПОТВРЂЕН ТЕХНИЧКОМ КОНТРОЛОМ, ТО ЈЕ ДОНЕТА ОДЛУКА КАО У СТАВУ II ДИСПОЗИТИВА ОВОГ РЕШЕЊА.

ОДЛУКА ИЗ СТАВА III ДОНЕТА ЈЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53а. СТАВ 2. ЗАКОНА, А ОДЛУКЕ ИЗ СТАВА IV, V, VI, VII, VIII, IX, X И XI СУ ДОНЕТЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 8ђ, 148. СТ. 1. И 2, ОДНОСНО ЧЛ. 153, 131, 136. СТ. 1. И 3, ЧЛАНОМ 97. СТАВ 7., ЧЛАНОМ 21. И 140. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ЧЛАНОМ 36. ПРАВИЛНИКА ОПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС“, БР. 22/2015 И 89/15).

РЕШЕНО У МИНИСТАРСТВУ ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, ПОД БРОЈЕМ 351-03-02233/2015-07, ДАНА 24.11.2015. ГОДИНЕ.

**Упутство о правном средству:**

Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може уложити жалба, али се може покренути управни спор, подношењем тужбе Управном суду Србије у року од 30 дана од дана пријема решења.



**ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР**

**Александра Дамњановић**

**Достављено:**

- подносиоцу захтева
- регистратору обједињених процедура
- републичкој грађевинској инспекцији
- грађ.инспекцији општине Рашка
- имаоцима јавних овлашћења
- архиви