Република Србија
Општина Бољевац
Општинска управа општине Бољевац
Одељење за урбанизам, обједињену процедуру
и извршења, имовинско правне
послове и послове јавних набавки
заводни број: ROP-BOL-10262-CPI-4/2016
интерни број: 351-706/2016-III-02
Датум: 09.08.2016. година
Б О Љ Е В А Ц

Одељење за урбанизам, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и послове јавних набавки, решавајући по захтеву поднетом путем ЦЕОП система, **Степановић Јадранке из Београда,** за издавање **Решења о грађевинској дозволи за изградњу хотелског комплекса – фаза II, на КП бр. 6542/4 КО Мирово у насељу Ртањ,** а на основу чланова 134. и 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 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 и 145/2014), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), чл. 16., 17. и 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015) и чл. 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број. 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/2010) доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О Г Р А Ђ Е В И Н С К О Ј Д О З В О Л И

Издаје се Стапеновић Јадранки из Београда, [redacted] Решење о грађевинској дозволи за изградњу хотелског комплекса - II фаза на КП бр. 6542/4 КО Мирово у насељу Ртањ, у општини Бољевац.

Површина предметне катастарске парцеле износи 7.791,00m^2 (77ар 91m^2).

Намена објекта је хотелски комплекс-павиљон са дуплекс апартманима, класификациони број је 121112, а категорија објекта је В.

Хотелски комплекс који се гради у другој фази састоји се топле везе и бунгалова за смештај гостију и особља, спратности 1+Пк (П+Пк) и оквирних габарита у основи темеља 21,80m x 23,50m + 4,40m x 5,45m + 2 x 11,25m x 3,60m. Бруто развијена грађевинска површина спрата (приземља) у нивоу од ±0,00m износи 398,08m² са нето површином од 365,66m². Бруто развијена грађевинска површина поткровља у нивоу од +3,90m износи 166,77m² са нето површином од 115,29m². Укупна бруто развијена грађевинска површина целог објекта износи 564,85m² са нето површином 480,95m². Укупна висина објекта у слемену износи 7,65m. Предметни објекат има следећи садржај: топла веза са централним објектом, 4 дуплекс апартмана у засебним павиљонима са 6+2 лежаја, 2 собе са по два лежаја за боравак запослених и 1 апртман за становање менаџера са породицом (2+2 лежаја). Смештајни капацитет предметног објекта, који је предвиђен у II фази, садржи 48 лежаја.

Укупна предрачунска вредност објекта, без ПДВ-а износи 49.200.000,00 динара.

Саставни део овог Решења је следећа документација:

- **Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу хотелског комплекса – фаза II у насељу Ртањ, бр. 160701 од јула 2016. године, урађеног од стране студија за архитектуру Unihouse из Београда, где је главни пројектант Владимир Милић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 B392 05;**
- **Извод из Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу хотелског комплекса – фаза II у насељу Ртањ, од јула 2016. године, урађеног од стране студија за архитектуру Unihouse из Београда, где је главни пројектант Владимир Милић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 B392 05;**
- **Извештај техничке контроле Пројекта за грађевинску дозволу, бр. 207 од 29.07.2016. године израђен од стане FLOW PLUS doo из Земуна, где је одговорно лице Ратко Бажалац, дипл.инж.тех.;**
- **Елаборат енергетске ефикасности хотелског комплекса у насељу Ртањ бр. 48-VI/16 од јуна 2016. године, урађен од стране пројектног бироа „VITEZ“ из Београда, где је одговорни пројектант Милена Витез, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 381 0065 12;**
- **Елаборат о геотехничким условима изградње хотелског комплекса у насељу Ртањ бр. 31/16 од марта 2016. године, урађен од стране GEOPRO doo из Београда, где је одговорни пројектант Срђан Чановић, дипл.инж.геол. са лиценцама бр. 391 L621 12 и 491 431 404;**
- **Елаборат заштите од пожара хотелског комплекса у насељу Ртањ бр. ППЗ-ПГД 36/16 од јула 2016. године, урађен од стране пројектног бироа MBM DOO из Београда, где је одговорно лице Мирјана А. Бојовић, дипл.инж.маш. са овлашћењем бр. 330 G194 08, 07-152-134/12;**
- **Локацијски услови бр. ROP-BOL-10262-LOC-3/2016 (интерни број:353-13/2016-III-02) од 18.07.2016. године.**

Инвеститор се изјаснио да ће допринос за уређивање грађевинског земљишта платити једнократно. Допринос за уређивање грађевинског земљишта износи: 438.720,93 динара. Исти износ инвеститор је дужан да уплати најкасније до пријаве радова.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана првноснажности Решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола. На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објекта преко 80%.

Инвеститор је дужан да у року од осам дана пре почетка грађења објекта, односно извођења радова поднесе пријаву почетка грађења-извођења радова органу надлежном за издавање Решења о грађевинској дозволи са прописаном документацијом.

О б р а з л о ж е њ е

По пуномоћју Јадранке Степановић из Београда, бр. УОП: 2219-2016 од 12.05.2016. године, Валерија Фа Милић из Београда, [redacted] поднела је захтев путем ЦЕОП (централне евиденције обједињене процедуре) система, бр. ROP-BOL-10262-CPI-4/2016 (интерни: 351-706/2016-III-02) од 04.08.2016. године за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу хотелског комплекса – фаза II, на КП бр. 6542/4 КО Мирово у насељу Ртањ, **ближе описаног у диспозитиву решења.**

Уз захтев приложена је следећа документација:

1. **Пројекат за грађевинску дозволу** за изградњу хотелског комплекса – фаза II у насељу Ртањ, бр. 160701 од јула 2016. године, урађеног од стране студија за архитектуру Unihouse из Београда, ул. Топличин венац 17/4а, где је главни пројектант Владимир Милић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 B392 05. Састав пројекта за грађевинску дозволу је:0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, 2-пројекат консатрукције, 3-пројекат хидротехничких инсталација, 4-пројекат електроенергетских инсталација, 5-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6-пројекат машинских инсталација;
2. **Извод из Пројекта за грађевинску дозволу** за изградњу хотелског комплекса – фаза II у насељу Ртањ, од јула 2016. године, урађеног од стране студија за архитектуру Unihouse из Београда, ул. Топличин венац 17/4а, где је главни пројектант Владимир Милић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 B392 05;
3. Извршена **Техничка контрола** Пројекта за грађевинску дозволу за изградњу хотелског комплекса – фаза II у насељу Ртањ, бр. 207 од 29.07.2016. године израђен од стане FLOW PLUS doo из Земуна, ул. Стевана Марковића бр. 8, где је одговорно лице Ратко Бажалац, дипл.инж.тех.;
4. **Локацијски услови** издати од стране Општинске управе Општине Бољевац, Одељење за урбанизам, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и послове јавних набавки, бр. ROP-BOL-10262-LOC-3/2016 (интерни број:353-13/2016-III-02) од 18.07.2016. године;
5. **Елаборат енергетске ефикасности** хотелског комплекса у насељу Ртањ бр. 48-VI/16 од јуна 2016. године, урађен од стране пројектног бироа „VITEZ“ из Београда, где је одговорни пројектант Милена Витез, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 381 0065 12;
6. **Елаборат о геотехничким условима** изградње хотелског комплекса у насељу Ртањ бр. 31/16 од марта 2016. године, урађен од стране GEOPRO doo из Београда, где је одговорни пројектант Срђан Чановић, дипл.инж.геол. са лиценцама бр. 391 L621 12 и 491 431 404;
7. **Елаборат заштите од пожара** хотелског комплекса у насељу Ртањ бр. ППЗ-ПГД 36/16 од јула 2016. године, урађен од стране пројектног бироа MBM DOO из Београда, где је одговорно лице Мирјана А. Бојовић, дипл.инж.маш. са овлашћењем бр. 330 G194 08, 07-152-134/12;
8. **Уговор о изградњи цевовода пијаће воде** за потребе изградње хотелског комплекса на Ртњу бр. 312 од 12.04.2016. године, оверен код ЈКП „Услуга“ из Бољевац;
9. **Уговор о заједничком финансирању санације електроенергетског објекта** бр. 8.У.000-1-10.08-55354/1-16 од 25.02.2016. године оверен код „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ из Београда, ул. Масарикова бр. 1-3;
10. **Потврда о пријави радова** на иградњи стубне трафо станице на Ртњу 10/0,4 kV бр. ROP-BOL-13287-WA-1/2016 (интерни бр. 351-690/2016-III-02) од 16.06.2016. године;
11. **Пуномоћ Јадранке Степановић** бр. УОП:2219-2016 од 12.05.2016. године, оверена код Јавног бележника Јованке Јовановић из Београда, ул. Чарли Чаплина бр. 30;

12. **Препис листа непокретности** број 328 КО Мирово, бр. 952-1/2016-165 од 17.02.2016. године**,** издат од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Бољевац;
13. Доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта;
14. Доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и решење;
15. Доказ о плаћеној накнади за ЦЕОП систем.

При подношењу захтава за издавање Решења о грађевинској дозволи инвеститор се изјаснио да ће допринос за уређивање грађевинског земљишта платити једнократно.

Допринос за грађевинско земљиште обрачунат је на следећи начин:

87433,00 дин x 480,95m² x 0,50 x 0,006=126.152,70динара

(0,50 – коефицијент намене,комерцијални објекат; 0,006 – коефицијент урб. зоне, четврта зона; 87433,00дин – просечна цена стана новоградње за 2015. годину за општину Бољевац-III категорија)

126.152,70дин. – 18.922,91дин. (15% умањење услед недостајуће инфраструктуре и то асфалтираног приступног пута, канализационе мреже и водоводне мреже)=**107.229,79дин;**

107.229,79дин –32.168,94дин(30% умањење услед плаћања једнократно)=**75.060,85дин.**

Коначни износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је: 75.060,85 динара. Исти је потребно уплатити најкасније пре пријаве радова, на следећи рачун: ЖР бр. 840-742253843-87**,** позив на бр. 97 20-026, сврха : Допринос за уређење грађ. Земљишта.

Пошто је инвеститор уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију из чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 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 и 145/2014) и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015), **решено је као у диспозитиву решења.**

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 1.070,00 динара на основу Тарифног бр. 1. и 165. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 – др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 – усклађени дин. изн., и 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015 - усклађени дин. изн. и 50/2016).

ПРАВНА ПОУКА: Против овог Решења може се уложити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, Зајечарски управни округ у Зајечару у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог.

Жалба се подноси преко ове Управе таксирана са 440,00 динара републичке административне таксе.

Решење доставити:

- подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији,
- ЈКП „Услуга“,
- ЕПС Дистрибуција огранак Зајечар;
- МУП, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару;
- Телеком Србија, пословница Бољевац;
- ЦЕОП систему за објављивање,
- Архиви Општинске Управе Бољевац.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Нели Ђорђевић