

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву инвеститора

за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парцели број 97/1 КО Ариље, на основу члана 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 и 145/14) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 113/15) и чл. 192. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/16), доноси

РЕШЕЊЕ о грађевинској дозволи

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА, инвеститору

за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парцели број 97/1 КО Ариље категорије Б, класификационе ознаке 112221- 64.2 % и 123002 – 35.8 %, спратности По+Пр+2 димензије изградње објекта према пројектној документацији, укупне нето површине 1060.4 м² укупне бруто грађевинске површине објекта 1268.8 м², површине земљишта под објектом 315 м².

Предметни објекат се састоји од следећих просторија:

ПОДЗЕМНА ГАРАЖА

1. Паркинг	337,4 м ²
2. Ветробран 1	5,2 м ²
3. Степенице 1	4,9 м ²
4. Ветробран 2	5,2 м ²
5. Степенице 2	4,5 м ²
6. Техничка просторија/остава	5,6 м ²
НЕТО УКУПНО ГАРАЖА	357,1 м²
БРУТО УКУПНО ГАРАЖА	450,4 м²

ПРИЗЕМЉЕ

1. Ветробран	6,3 м ²
2. Улазни простор	8,9 м ²
3. Степенице	8,9 м ²
4. Ветробран	4,0 м ²
5. Степенице	10,9 м ²
6. Локал	232,5 м ²
7. Претпростор тоалета	2,0 м ²
7. Мушки тоалет	3,4 м ²
7. Женски тоалет	3,4 м ²
НЕТО UKUPNO PRIZEMLJE	280,3 м²
BRUTO UKUPNO PRIZEMLJE	315,0 м²

1. СПРАТ

C1 Степенице 15,6 м²

СТАН 1

1,1. Степенице	7,1 м ²
1,2. Улазна зона	5,2 м ²
1,3. Тоалет	1,4 м ²
1,4. Купатило	5,7 м ²
1,5. Кухиња са трпезаријом	12,3 м ²
1,6. Справаћа соба 1	12,6 м ²
1,7. Справаћа соба 2	10,5 м ²
1,8. Тераса	19,6 м ²
1,9. Дневна соба	28,3 м ²
1,10. Тераса ка улици Св. Ахилија	8,4 м ²
НЕТО УКУПНО СТАН 1	111,2 м²

СТАН 2

2,1. Улазна зона	7,0 м ²
2,2. Ходник	3,9 м ²
2,3. Тоалет	3,2 м ²
2,4. Купатило	5,5 м ²
2,5. Помоћна просторија	2,2 м ²
2,6. Справаћа соба 1	14,9 м ²
2,7. Справаћа соба 2	11,1 м ²
2,8. Справаћа соба 3	14,7 м ²
2,9. Лођа	3,8 м ²
2,10. Тераса	20,8 м ²
2,11. Кухиња	7,0 м ²
2,12. Дневна соба са трпезаријом	26,6 м ²
НЕТО УКУПНО СТАН 2	120,9 м²

СТАН 2А

2А.1. Улазна зона	3,6 м ²
2А.2. Купатило	4,5 м ²
2А.3. Кухиња, трпезарија и дневна соба	21,6 м ²
НЕТО УКУПНО СТАН 2А	29,7 м²

НЕТО УКУПНО 1. СПРАТ	277,3 м²
БРУТО УКУПНО 1. СПРАТ	326,8 м²

2. СПРАТ

C2 Степенице 15,7 м²

СТАН 3

3,1. Улазна зона	4,7 м ²
3,2. Тоалет	1,7 м ²
3,3. Купатило	4,7 м ²
3,4. Ходник	2,4 м ²
3,5. Помоћна просторија	1,4 м ²
3,6. Спаваћа соба 1	12,3 м ²
3.6т. Лођа	1,4 м ²
3,7. Спаваћа соба 2	13,4 м ²
3.7т. Лођа	1,4 м ²
3,8. Кухиња	4,4 м ²
3,9. Дневна соба са трпезаријом	24,2 м ²
НЕТО УКУПНО СТАН 3	71,9 м²

СТАН 4

4,1. Улазна зона	5,0 м ²
4,2. Купатило	5,4 м ²
4,3. Кухиња	5,3 м ²
4,4. Спаваћа соба 1	15,7 м ²
4,5. Дневна соба са трпезаријом	26,6 м ²
НЕТО УКУПНО СТАН 4	58,1 м²

НЕТО УКУПНО 2. СПРАТ 145,7 м²
БРУТО УКУПНО 2. СПРАТ 176,6 м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

Подземна гаража	НЕТО 357,1 м ²	БРУТО 450,4 м ²
Приземље	НЕТО 280,3 м ²	БРУТО 315,0 м ²
1. Спрат	НЕТО 277,3 м ²	БРУТО 326,8 м ²
2. Спрат	НЕТО 145,7 м ²	БРУТО 176,6 м ²
УКУПНО	НЕТО 1060,4 м²	БРУТО 1268,8 м²

Предрачунска вредност објекта је 61.900.000,00 динара.

2. У складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта израђеном од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље број ROP-ARI-10171-CPI-2/2018 од 09.10.2018.год. утврђено је да је укупан износ накнаде за комунално уређење земљишта износи 1.858.642,80 динара. Уколико се изврши једнократна уплата износ од 1.858.642,80 динара се умањује за 30% односно за 557.592,84 динара, па коначни износ за једнократну уплату износи 1.301.050,00 динара.

Инвеститор је у свом захтеву изјавио да уплату накнаде за комунално уређење земљишта жели да уплати једнократно.

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

4. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породично стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

5. Саставни део ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови предмет број: ROP-ARI-10171-LOC-1/2018 заводни број LU-7/18 од 24.05.2018.год издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „Црта дизајн“ из Београда, главни пројектант Невена Поледица, дипл.инж.арх., број лиценце 300 0721 16;

6. Инвеститор је дужан да, осам дана пре почетка извођења радова, овом органу, пријави почетак грађења објекта а пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења.

Инвеститор је обавезан да уз пријаву почетка радова достави доказ о уплати накнаде за комунално уређење земљишта како је наведено у тачки 2. овог диспозитива.

Инвеститор је обавезан да уз пријаву почетка радова достави уговор о успостављању права службености са имаоцем јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра за полагање кабл вода 1 Кв, ППОО-А 4x150 мм² у дужини од 120 м од ТС 10/0,4 Нови центар до новопостављене КПО – а на предметном објекту.

Инвеститор је обавезан да уз пријаву почетка радова достави уредно попуњен, својеручно потписан, скениран и оверен квалификованим електронским сертификатом Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије који је прибављен у поступку издавања локацијских услова за предметни објекат од стране ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Ужице (став 5 Упутства за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима број 110-00-00254/2017-07 издата од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре).

7. Обавезује се инвеститор да измири своје обавезе по основу таксе за Лист непокретности по спрецификацији број 386 издате од стране Службе за катастар непокретности Ариље.

Образложење

Инвеститор, [REDACTED] је овој управи поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парцели број 97/1 КО Ариље категорије Б, класификационе ознаке 112221- 64.2 % и 123002 – 35.8 %, спратности По+Пр+2 димензије изградње објекта према пројектној документацији, укупне нето површине 1060.4 м² укупне бруто грађевинске површине објекта 1268.8 м², површине земљишта под објектом 315 м²

Инвеститор „[REDACTED] је преко пуномоћника [REDACTED], поднео захтев који је примљен у ЦИС-у дана 25.09.2018.год. у 18:35:37 број предмета ROP – ARI – 10171 – CPI -2/2018. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље и додељен Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем GR-15/18.

Уз захтев, пуномоћник инвеститора је доставио:

1. Потврда о пријему захтева;
2. Пуномоћје;
3. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
4. Доказ о уплати административне таксе;
5. Елаборат енергетске ефикасности;
6. Геодетски снимак;
7. Пројекат за грађевинску дозволу(локацијски услова);
8. Пројекат за грађевинску дозволу (Извод из пројекта);
9. Пројекат за грађевинску дозволу;

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 113/15) на захтев ове управе прибављен је и Извод из листа непокретности на основу кога је утврђено да инвеститор испуњава услове у погледу решених имовинских односа.

Инвеститор, је преко пуномоћника у поднетом захтеву изјавио да ће обавезе на име накнаде доприноса за уређење грађевинског земљишта измирити једнократно.

У складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта израђеном од стране Одељења за инвестиције Општинске управе утврђен је износ који је инвеститор дужан да уплати на име ових доприноса а све у складу са тачком 2 диспозитива.

Увидом у поднети захтев, прибављену документацију и Локацијске услове ROP-ARI-10171-LOC-1/2018 заводни број LU-7/18 од 24.05.2018.год издате од стране Општинске управе општине Ариље, овај орган је утврдио да су испуњени

сви услови за издавање предметне грађевинске дозволе из члана 135. Закона о планирању и изградњи, односно сви услови за поступање у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре, па је одлучено као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се у року од 8 дана по пријему изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије-Златиборски управни округ Ужице. Жалба се предаје преко ове управе непосредно или на записник, или се шаље поштом препоручено и за исту се плаћа административна такса у износу од 430,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

ОПШТИНА АРИЉЕ
- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-10171-CPI-2/2018
Заводни број: GR-15/18, од 19.10.2018. године

Заменик начелника општинске управе
Ружица Николић - Василић