

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариља

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-2090-СПИИ-4/2023

Заводни број: GR-1/23

Датум: 21.02.2023. године

Ариље

Општинска управа Ариље, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED] и инвеститора [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за објекат бр. 1: стамбени објекат са једним станом – реконструкција, доградња и промена намене из помоћног у стамбени, за објекат бр. 2: стамбени објекат са једним станом – реконструкција и доградња на кат. парцели број 394 КО Вране, поступајући на основу чл. 135. I 135а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20 I 52/21) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Службени гласник РС“, број 73/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED] и инвеститору [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за објекат бр. 1: стамбени објекат са једним станом – реконструкција, доградња и промена намене из помоћног у стамбени, за објекат бр. 2: стамбени објекат са једним станом – реконструкција и доградња на кат. парцели број 394 КО Вране, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, следећих димензија:

-укупна површина парцеле/парцела: 1386,00 м²;

-укупна БРГП надземно: обј.1: 114,00 м², обј.2: 113,00 м², обј.1: 227,00 м²;

-укупна БРУТО изграђена површина: обј.1: 114,00 м², обј.2: 113,00 м², обј.1: 227,00 м²;

-укупна НЕТО површина: обј.1: 84,40 м², обј.2: 87,70 м², обј.1: 172,10 м²;

-површина приземља : обј.1: 75,00 м², обј.2: 63,00 м², обј.1: 138,00 м²;

-површина земљишта под објектом/заузетост: обј.1: 75,00 м², обј.2: 63,00 м², обј.1: 138,00 м²;

-спратност (надземних и подземних етажа): обј.1: Пр+Пк, обј.2: Пр+Пк;

-висина објекта (венац, слеме и др.) према локацијским условима: обј.1: 6,72 м, обј.2: 6,60 м;

-апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: обј.1: 454,90 мнв, обј.2: 454,68 мнв;

-спратна висина: 2,6 м;

-број функционалних јединица/број станова: 2 стамбена објекта;

-број паркинг места: 2.

Материјализација објекта:

-материјализација фасаде: камен, дрво;

-оријентација слемена: обј.1: ЈЗ-СИ, обј.2: ЈИ-СЗ;

-нагиб крова: 40°;

-материјализација крова: Цреп;

-процент зелених површина: 1049,0 м²=75,68% м²;

-индекс заузетости: 9,95%;

-индекс изграђености: 0,16;

-друге карактеристике објекта: Постојећи помоћни објекат бр. 1 има укупну нето површину од 58,41 м² и бруто површине од 70 м², спратности Пр. Постојећи стамбени објекат бр. 2 има укупну нето површину од 57,70 м² и бруто површину од 61 м², спратности Пр.

Предрачунска вредност објекта је 10.896.000,00 динара.

2. Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-2090-LOCH-2/22, заводни број: LU-2/22, од дана 21.03.2022. године издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране [REDACTED], Агенција за архитектонску делатност [REDACTED]. Одговорно лице пројектанта: [REDACTED]. Главни пројектант: [REDACTED] ИКС. Одговорни пројектант пројекта архитектуре [REDACTED]. Вршилац техничке контроле: [REDACTED], одговорно лице/заступник вршиоца техничке контроле [REDACTED]. Овлашћено лице елабората енергетске ефикасности [REDACTED].
- Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола (став 1. члана 140. Закона о планирању и изградњи);

3. У складу са Обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта који је израђен од стране Општинске управе општине Ариље, број захтева за обрачун доприноса: ROP-ARI-2090-CPH-4/2023 од 09.02.2023. године, број извештаја: ROP-ARI-2090-CPH-4/2023 од 09.02.2023. године, заводни број OUGZ-5/23 од дана 05.01.2023. године, утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.
4. 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 и уз пријаву достави:
 - Типски потписан Уговор за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, број: 2460800-D-09.16.-80755-22-UGP, од дана 09.03.2022. године.
 - Доказ да су испуњени Услови за пројектовање и прикључење број 2460800-D-09.16.-80755-22 од 08.03.2022. године издати од стране огранка Електродистрибуције Ужице који констатују да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.
5. 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 комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба (став 4. члана 140. Закона о планирању и изградњи);
6. Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део грађевинске дозволе те у случају штете настале као последица примене исте за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.
7. Инвеститор је дужан да испуни све услове имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова за предметни објекат.

Образложење

Инвеститор [REDACTED]
и инвеститор [REDACTED],
[REDACTED], поднео је захтев за издавање грађевинске дозволе за објекат бр. 1: стамбени објекат са једним станом – реконструкција, доградња и промена намене из помоћног у стамбени, за објекат бр. 2: стамбени објекат са једним станом – реконструкција и доградња на кат. парцели број 394 КО Вране, категорија објекта А, класификациона ознака 111011.

Захтев је поднет у систем ЦЕОП, дана 30.12.2022. године у 11:57:20 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати Републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;

3. Пројекат за грађевинску дозволу;
4. Пуномоћје
5. Доказ о праву на земљишту/објекту
6. Геодетски снимак постојећег стања
7. Услови за пројектовање и прикључење (електрична енергија и/или транспорт гаса)
8. Остала документа

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 27.01.2023. године у 12:24:43, број предмета: ROP-ARI-2090-CPH-4/2023, уз који је достављено:

1. Докази о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре;
2. Доказ о уређењу односа са власницима објекта/делова објекта
3. Уговор о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре.

Инвеститор је доставио потребне сагласности како би испунио посебан услов имаоца јавних овлашћења, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак електродистрибуција Ужице, ЦЕОП број: ROP-ARI-2090-LOCH-20/2022 заводни број: 2460800-D-09.16.-80755-22 од 08.03.2022. године, за добијање грађевинске дозволе.

Поступајући у складу са чланом 17. Правилника о обједињеној процедури електронским путем:

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-2090-LOCH-2/22, заводни број: LU-2/22, од дана 21.03.2022. године.

2. Прибављен је:

Лист непокретности број 167 за КО Вране за кат.парцелу број 394 КО Вране на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинских односа- постоји право својине инвеститора на кат. парцели број 394 КО Вране.

У току поступка је од Општинске управе општине Ариље, дана 14.02.2023. године, прибављен Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за издавања грађевинске дозволе за објекат бр. 1: стамбени објекат са једним станом – реконструкција, доградња и промена намене из помоћног у стамбени, за објекат бр. 2: стамбени објекат са једним станом – реконструкција и доградња на кат. парцели број 394 КО Вране, на основу кога је утврђено да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта у складу са тачком 3. диспозитива решења.

Увидом у поднети захтев, достављену и прибављену документацију и Локацијске услове 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 формални услови за поступање по захтеву за грађевинску дозволу предвиђени Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, 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 подноси електронским путем у систему ЦЕОП или 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-2090-CPH-4/2023

Заводни број: GR-1/23, од 21.02.2023. године

Начелник општинске управе

Драгана Петровић