

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариља

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-39393-СПИП-3/2023

Заводни број: GR-4/23

Датум: 18.04.2023. године

Ариље

Општинска управа Ариље, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED],

[REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта (П+0), на кат. парцели број 1179/5 КО Церова, поступајући на основу чл. 135. и 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 и 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, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED], [REDACTED], за изградњу породичног стамбеног објекта (П+0), на кат. парцели број 1179/5 КО Церова, укупне бруто изграђене површине 158.60 м², категорија објекта А, класификационе ознаке 111011, следећих димензија:

-укупна површина парцеле/парцела: 1455,00 м²;

-укупна БРГП надземно: 158,60 м²;

-укупна БРУТО изграђена површина: 158,60 м²;

-укупна НЕТО површина: 117,69 м²;

-површина приземља: 158,60 м²;

-површина земљишта под објектом/заузетост: 158,60 м² - 10,90%;

-спратност (надземних и подземних етажа): П+0;

-висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:

стреха: 4,34 м, слеме: 7,12 м;

-апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: слеме: 471,89 мнв, стреха: 469,10 мнв;

-спратна висина: приземље 3,30 м;

-број функционалних јединица/број станова: 1 стан;

-број паркинг места: 2 ПМ, у гаражи;

Материјализација објекта:

-материјализација фасаде: демит фасада/плочице;

-оријентација слемена: север-југ;

-нагиб крова: 25°;

-материјализација крова: цреп;

-процент зелених површина, дато локацијским условима: остварено 83 %;

-индекс заузетости, дато локацијским условима: остварено 10,90%;

-индекс изграђености, дато локацијским условима: остварено 0,11;

Предрачунска вредност објекта је 6,360,000,00 динара.

2. Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-39393-LOC-1/2022, заводни LU-80/22 од 30.12.2022. године издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране [REDACTED]. Главни пројектант: [REDACTED]. Главни пројектант пројекта архитектуре [REDACTED]. Одговорни пројектант за израду 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-39393-СПИИ-3-LDACP-2/2023 од дана 27.03.2023.године, број извештај: ROP-ARI-39393-СПИИ-3-LDACP-2/2023, заводни број OUGZ-10/23 од 03.04.2023.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.-548515-22-UGP датум: 22.12.2022. године.
 - Доказ да су испуњени Услови за пројектовање и прикључење број: 2460800-D-09.16.-548515-22 од 22.12.2022. године издати од стране огранка Електродистрибуције Ужице који констатују да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова. У складу са издатим условима ЕПС-а потребно је доставити доказ о решеним имовинско правним односима.
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], поднео је усаглашени захтев преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичног стамбеног објекта (П+0), на кат. парцели број 1179/5 КО Церова, укупне бруто изграђене површине 158.60 m², категорија објекта А, класификационе ознаке 111011.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 31.01.2023. године у 13:22:08, број предмета: ROP-ARI-39393-CPI-2/2023, уз који је достављена следећа документација која је саставни део овог решења:

1. Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;
2. Пуномоћје;
3. Пројекат за грађевинску дозволу;
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
5. Геодетски снимак постојећег стања;
6. 5. Извештај ревизионе комисије;

7. Геодетски снимак постојећег стања;
8. Остала документа – Елаборат енергетске ефикасности;

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 20.02.2023. године у 13:58:49, број предмета ROP-ARI-39393-CPIH-3/2023, уз који је, поред наведене документације, достављено:

1. Доказ о уплати такси у износу од 550,00 динара;
2. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Уверење да је кат. парцела 1179/5 КО Церова у обухвату просторног плана општине Ариље и по намени је грађевинско земљиште, издато од стране Општинске управе општине Ариље, број предмета IV 03 број 350-137/22 од 05.12.2022. године;
3. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Решење којим се дозвољава промена намене, издато од стране Општинске управе општине Ариље, број предмета IV 03 број 320-22/2022 од 07.12.2022. године;
4. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта, у износу од 56.745,00 динара;
5. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Уверење да је покренут поступак промене намене пољопривредног земљишта, издато од стране Општинске управе општине Ариље, број предмета IV 03 број 320-22/2022 од 14.12.2022. године.

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-39393-LOC-1/2022, заводни LU-80/22 од 30.12.2022. године.

2. Прибављен је:

Лист непокретности број 1115 за КО Церову за кат.парцелу број 1179/5 КО Церова на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинских односа- постоји право својине инвеститора на кат. парцели број 1179/5 КО Церова.

У току поступка је од Општинске управе општине Ариље, дана 03.04.2023. године, прибављен Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег објекта – спратности П+0 на КП 1179/5 КО Церова, на основу кога је утврђено да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта у складу са тачком 3. диспозитива решења.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

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-39393-CPH-3/2023

Заводни број: GR-4/23, од 18.04.2023. године

Начелник Општинске управе

Драгана Ерић