

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Општина Ариља**

**Општинска управа**

Број предмета: ROP-ARI-11691-CPI-4/2023

Заводни број: GR-6/23

Датум: 07.03.2023. године

Ариље

Општинска управа Ариље, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] и инвеститиора [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за вишепородични стамбени објекат (ПР+2), на кат. парцели 1072/1, КО Ариље, 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, 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] и инвеститиору [REDACTED], за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (ПР+2), на кат. парцели 1072/1, КО Ариље, категорија објекта Б, класификациона ознака 112221, укупне бруто изграђене површине 945,00 м<sup>2</sup>, следећих димензија:
- укупна површина парцеле/парцела: 657,00 м<sup>2</sup>;
  - укупна БРГП надземно: 945,00 м<sup>2</sup>;
  - укупна БРУТО изграђена површина: 945,00 м<sup>2</sup>;
  - укупна НЕТО површина: 815,94 м<sup>2</sup>;
  - површина приземља: 303,00 м<sup>2</sup>;
  - површина земљишта под објектом/заузетост: 303,00 м<sup>2</sup>;
  - спратност (надземних и подземних етажа): Пр+2;
  - висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: слеме: 11,80м;

-апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 341.093мнв;

-спратна висина: 2,8м;

-број функционалних јединица/број станова: 16

-број паркинг места: 16.

Материјализација објекта:

-материјализација фасаде: демит, стирокамен;

-оријентација слемена: з-и;

-нагиб крова: 25,0°;

-материјализација крова: цреп;

-процент зелених површина: мин: 20,6% ;

-индекс заузетости: дозвољено 46,12%;

-индекс изграђености: 0,70;

Предрачунска вредност објекта је 67.000.000,00 динара.

2. Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-16575-LOCH-2/2021, заводни LU-16/21 од 28.06.2021. године и Измене локацијских услов број предмета ROP-ARI-11691-LOCA-3/2022, заводни број LU-35/22 од 15.07.2022. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;

Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Предузећа за пројектовање, извођење радова и надзор [REDACTED]

[REDACTED]. Одговорно лице пројектанта [REDACTED]

[REDACTED]. Главни пројектант [REDACTED]

[REDACTED]. Главни пројектант пројекта архитектуре главни пројектант [REDACTED]

[REDACTED]. Пројектант пројекта

конструкције је " [REDACTED] одговорни пројектант

[REDACTED] Главни пројектант пројекта

хидротехничких инсталација [REDACTED]

[REDACTED]. Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација

[REDACTED]. Главни пројектант

пројекта уклањања објекта [REDACTED]

[REDACTED]. Израђивач елабората енергетске ефикасности зграда [REDACTED]

[REDACTED]

, овлашћено лице [REDACTED]

Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта рушења [REDACTED]

[REDACTED]. Вршилац техничке контроле пројекта конструкције [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: Брпј захтева за обрачун доприноса: ROP-ARI-11691-CPI-4-LDACP-2/2023 од 23.03.2023. године, заводни број OUGZ-8/23 од дана 04.03.2023.године, утврђено је да накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи 2.034.138,42 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно. На обрачунати износ од 2.034.138,42 динара умањење за једнократну уплату износи 30% односно 610.241,52 динара, па је инвеститор дужан да уплати једнократно 1.423.896,90 динара. Уплату је потребно извршити на жиро рачун број 840-741538843-29, са позивом на број 97-86-004.
  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.-236872-22-UGP од дана 08.07.2022. године.
    - Доказ да су испуњени Услови за пројектовање и прикључење број : 2460800-D-09.16.-236872-22 од 08.07.2022. године издати од стране огранка Електродистрибуције Ужице који констатују да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.
    - Доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.
  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.

Инвеститор [REDACTED]  
[REDACTED] и инвеститор [REDACTED]  
[REDACTED], поднели су захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (ПР+2), на кат. парцели 1072/1, КО Ариље, категорија објекта Б, класификациона ознака 112221, укупне бруто изграђене површине 945,00 м<sup>2</sup>.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 07.02.2023. године у 14:48:23, број предмета: ROP-ARI-11691-CPI-4/2023, уз који је достављено:

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. Уговор између инвеститора и финансијера
7. Геодетски снимак постојећег стања
8. Услови за пројектовање и прикључење (електрична енергија и/или транспорт гаса)
9. Уговор о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре:
  - уговор о измештању постојећег електроенергетског објекта од 25.10.2022. године, између Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ПИБ: 100001378, л. Момчила Тешића бр. 13, кога [REDACTED] са [REDACTED] са друге стране;
  - анекс уговора о измештању постојећег електроенергетског објекта од 23.12.2022. године закључен између истих уговорних страна као и првобитни уговор;
  - сагласност власника кат. парцела број 1071, 1074/1 и 1072/1 све КО Ариље.

#### 10. Остала документа

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 број предмета: ROP-ARI-16575-LOCH-2/2021, заводни LU-16/21 од 28.06.2021. године и Изменом локацијских услов број предмета ROP-ARI-11691-LOCA-3/2022, заводни број LU-35/22 од 15.07.2022. године.

#### 2. Прибављен је:

Лист непокретности број 472 за КО Ариље за кат.парцелу број 1072/1 КО Ариље на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинских односа на кат. парцели број 1072/1 КО Ариље.

У току поступка је од Општинске управе општине Ариље прибављен Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (Пр+2) на кат. парцели број 1072/1 КО Ариље, на основу кога је утврђено да инвеститор има 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: РОП-АРИ-11691-СРП-4/2023

Заводни број: GR-6/23, од 07.03.2023. године

Начелник општинске управе

Драгана Ерић