

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариља

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-11665-CPI-1/2023

Заводни број: GR-12/23

Датум: 24.04.2023. године

Ариље

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

[REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег објекта, Дечијег вртића у Ариљу, ул. Пинкијева, на кат. парцелама број 111/4 и 112/1 обе КО Ариље, 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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, 95/18- аутентично тумачење и 2/23- одлука УС) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED] за изградњу слободностојећег објекта, Дечијег вртића у Ариљу, ул. Пинкијева, на кат. парцелама број 111/4 и 112/1 обе КО Ариље, БРГП надземно- изградња новог објекта износи 1.732,00 м², категорије В, класификационе ознаке 126310, следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела 111/4 и 112/1 обе КО Ариље: 2334+6596 = 8.930,00 м²;
- БРГП надземно = 1074+658 – изградња новог објекта: 1.732,00 м²;
- БРУТО изграђена површина – изградња новог објекта: 1.732,00 м²;
- НЕТО надземно – изградња новог објекта: 1.500,43 м²;
- Површина приземља – изградња новог објекта: 1.074,00 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост – изградња новог објекта: 1.074,00 м²;

- БРГП надземно, постојеће-задржава се: 859,00 м²;
- БРГП надземно– изградња новог објекта: 1.732,00 м²;
- БРГП надземно – укупно: 2.591,00 м²;

- БРУТО изграђена површина, постојеће – задржава се: 859,00 м²;
- БРУТО изграђена површина, изградња новог објекта: 1732,00 м²;
- БРУТО изграђена површина укупно: 2.591,00 м²;
- НЕТО надземно – изградња новог објекта: 1.501,46 м²;

- Површина приземља, постојеће – задржава се: 703,00 м²;
- Површина приземља, изградња новог објекта: 1.074,00 м²;
- Површина приземља укупно: 1.777,00 м²;

ОБЈЕКАТ 1.

- БРГП надземно, постојеће – руши се: 877,00 м²;
- БРУТО изграђена површина, постојеће – руши се: 877,00 м²;
- НЕТО надземно, постојеће – руши се: 771,13 м²;
- Површина приземља, постојеће – руши се: 877,00 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост, постојеће руши се: 877,00 м²;

ОБЈЕКАТ 2.

- БРГП надземно, изграђена површина, постојеће – задржава се: 521,00 м²;
- БРУТО изграђена површина, постојеће – задржава се: 521,00 м²;
- НЕТО надземно, постојеће – задржава се: 450,00 м²;
- Површина приземља, постојеће – задржава се: 521,00 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост, постојеће – задржава се: 521,00 м²;

ОБЈЕКАТ 3.

- БРГП надземно, постојеће – руши се: 162,00 м²;
- БРУТО постојеће – руши се: 162,00 м²;
- НЕТО надземно, постојеће – руши се: 124,01 м²;
- Површина приземља, постојеће – руши се: 162,00 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост, постојеће руши се: 162,00 м²;

ОБЈЕКАТ 4.

- БРГП надземно, изграђена површина, постојеће – задржава се: 338,00 м²;
- БРУТО изграђена површина, постојеће – задржава се: 338,00 м²;
- НЕТО надземно, постојеће – задржава се: 290,00 м²;
- Површина приземља, постојеће – задржава се: 182,00 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост, постојеће – задржава се: 182,00 м²;

- спратност: П+1;

- висина објекта 1. (венац, слеме, повучени спрат и др.) рачунато од нивоа приземља ±0.00 м: венац 1. спр: +7,60 м;

- апсолутна висинска кота (приземље, венац, слеме, повучени спрат и др.): најниже тло: 0 м, ПР: ±0.00 = +343,40 м, венац +351,00 мнв;

- спратна висина: приземље, х=280 и 340 цм;

- спратна висина: први спрат, х=280 цм;

- број функционалних јединица/број станова: 1.00;

- број паркинг места: 31.

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: а) контактна фасада и вентилисана фасада в) алу прозори;
- оријентација слемена: /;
- нагиб кровних равни (главне и на делу анекса): 15%; 0,5%;
- материјализација крова: лимени, пвц и зелени кров;
- проценат зелених и слободних површина: 80,10 %;

- индекс заузетости, постојеће – задржава се: 7,87 %, изградња: 12,03 %, укупно: 19,90%;

- индекс изграђености, постојеће – задржава се: 0,10, изградња: 0,19, укупно: 0,29;

Предрачунска вредност објекта је 198.675.025,05 динара.

2. Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-19446-LOCH-2/2022, заводни LU-38/22 од 21.09.2022. године издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране [REDACTED]. Главни пројектант: [REDACTED]. Одговорни пројектант 0.1 извода из пројекта: [REDACTED]. Одговорни пројектант 1. пројекта архитектуре, 3.1 пројекта хидротехничних инсталација, водовод и канализација и 9. пројекта партерног уређења [REDACTED]. Одговорни пројектант 2. пројекта конструкције, 10. пројекат рушења и припремних радова [REDACTED]. Одговорни пројектант 3.2. пројекта хидротехничких инсталација, хидрантска мрежа, [REDACTED]. Одговорни пројектант 6. пројекта машинских инсталација [REDACTED]. Одговорни пројектант 4. пројекта електроенергетских инсталација [REDACTED]. Одговорни пројектант 5.1. пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација [REDACTED]. Одговорни пројектант 5.2. пројекта дојаве пожара [REDACTED].
- Вршилац техничке контроле, одговорни пројектант – техничка контрола 0.1 извода из пројекта [REDACTED]. Вршилац техничке контроле, одговорни пројектант – техничка контрола 1. пројекта архитектуре 3.1 пројекта хидротехничних инсталација, водовод и канализација и 9. пројекта партерног уређења [REDACTED]. Вршилац техничке контроле, одговорни пројектант – техничка контрола 2. пројекта конструкције, 10. пројекат рушења и припремних радова [REDACTED]. Вршилац техничке контроле, одговорни пројектант – техничка контрола 4. пројекта електроенергетских инсталација [REDACTED]. Вршилац техничке контроле, одговорни пројектант – техничка контрола 5.1. пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација [REDACTED]. Вршилац техничке контроле, одговорни пројектант – техничка контрола 6. пројекта машинских инсталација [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 току поступка Општинска управа општине Ариље утврдила је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта јер се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини у складу са члан 97. став 8. 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).
 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.-354905/1-2022-UGP, од дана 15.08.2022. године.
 - Доказ да су испуњени Услови за пројектовање и прикључење број 2460800-D-09.16.-354905/1-2022-1 од 15.08.2022. године, издати од стране огранка Електродистрибуција 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 из члана 133. Закона о планирању и изградњи, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба у складу са ставом 4. члана 140. 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);
 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. У складу са условима имаоца јавних овлашћења, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 број 217-12912/22 од 08.08.2022. године – Услови заштите од пожара, инвеститор је дужан да:

- одреди лице за вршење стручног надзора над грађењем објекта са аспекта заштите од пожара, које испуњава услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и има одговарајуће лиценце из области заштите од пожара.

- пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

8. Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са законом и издатим локацијским условима.

9. Инвеститор је дужан да испуни све услове имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова за предметни објекат.

Образложење

Инвеститор, [REDACTED] поднео је захтев преко пуномоћника [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег објекта Дечијег вртића у Ариљу, ул. Пинкијева, на кат. парцелама број 111/4 и 112/1 обе КО Ариље, БРГП надземно-изградња новог објекта износи 1.732,00 м², категорије В, класификационе ознаке 126310.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 22.04.2023. године у 17:43:30, уз који је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати такси и накнада;
2. Пуномоћје;
3. Пројекат за грађевинску дозволу;
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
5. Доказ о праву на земљишту/објекту – Извод из листа непокретности број 211 за КО Ариље;
6. Изјава главног пројектанта за грађевинску дозволу о исправци техничке грешке;
7. Прелиминарна сагласност за коришћења јавног паркинг простора Општинског већа општине Ариље, II број 350-8521 од 18.06.2021. 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-19446-LOCH-2/2022, заводни LU-38/22 од 21.09.2022. године .

2. Достављен је:

Лист непокретности број 211 за КО Ариље за кат.парцелу број 111/4 и 112/1 КО Ариље на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинских односа-постоји право својине инвеститора.

Општинска управа општине Ариље, утврдила је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта у складу у складу са тачком 3. диспозитива решења а прописано ставом 8. члан 97. 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), допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте у функцији производних објеката, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трансформаторске станице и разводна постројења, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа који се користе за комерцијане делатности.

У складу са издатим локацијским условима ROP-ARI-19446-LOCH-2/2022, заводни LU-38/22 од 21.09.2022. године а прописано чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), инвеститор је пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе спровео парцелацију у складу са законом и пројекат за грађевинску дозволу уподобио са новонасталим површинама.

Увидом у издате локацијске услове ROP-ARI-19446-LOCH-2/2022, заводни LU-38/22 од 21.09.2022. године, утврђено је да је инвеститор испунио посебан услов за издавање грађевинске дозволе у погледу усклађености Пројекта за грађевинску дозволу са актом коначне сагласности, где је доставио прелиминарну сагласност за коришћења јавног паркинг простора Општинског већа општине Ариље, II број 350-8521 од 18.06.2021. године

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-11665-CPI-1/2023

Заводни број: GR-12/23, од 23.04.2023. године

Начелник општинске управе

Драгана Ерић