

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариља

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-27472-CPI-3/2023

Заводни број: GR-25/23

Датум: 24.11.2023. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцелама број 1194/3, 1196/1 и 1200/4 све КО Ариље, поступајући на основу чл. 135., 135а. и 8ђ. 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, 52/21 и 62/23), чл. 16-22. 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), Правилник о условима осигурања од професионалне одговорности („Службени гласник РС“ број 81/23) и чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18- аутентично тумачење и 2/23- одлука УС) доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

И ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта на кат. парцелама број 1194/3, 1196/1 и 1200/4 све КО Ариље, спратности Пр+Пк, бруто развијене грађевинске површине 173,87 m², категорије објеката А, класификационе ознаке 111011, следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 500,00 m²;
- укупна БРГП: 173,87 m²;
- укупна БРУТО изграђена површина свих етажа: 208,43 m²;
- укупна НЕТО површина свих етажа: 182,68 m²;
- површина приземља: 173,87 m²;
- површина земљишта под објектима/заузетост: 173,87 m²;
- спратност (надземних и подземних етажа): Пр+Пк;

- висина објекта (венац, слеме, спрат и др.) према локацијским условима: објекат 351,41 m, венац 6,0 m ;

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): објекат: 351,9 мнв, венац 351,9 мнв;

- спратна висина: приземље 2,60 m;

- број функционалних јединица/број станова: 1;

- број паркинк места: 1;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: стиропор фасада - Демит;

- оријентација слемена: северозапад-југоисток;

- нагиб крова: 27°;

- материјализација крова: цреп;

- проценат зелених површина: 50%;

- индекс заузетости: 35,00 %

- индекс изграђености: 0,42.

II Предрачунска вредност објекта износи 2.000.000,00 динара.

III Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-27472-LOCH-2/2023, заводни број: LU-28/23 од 27.10.2023. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;
2. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта „КВАДЕР“ доо, Ариље, одговорно лице пројектанта је Милан Чворовић, дипл.инж.грађ., главни пројектант: Милан Чворовић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 7384 04. Главна свеска израђена од стране, пројектанта „КВАДЕР“ доо, Ариље, одговорно лице пројектанта је Милан Чворовић, дипл.инж.грађ., главни пројектант: Милан Чворовић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 7384 04, број техничке документације: ПГД 34-2023, Ариље, Август 2023. године. Вршилац техничке контроле пројекта за грађевинску дозволу Агенција за пројектовање и инжињеринг „Ригол М“ Ариље, Душица Пеливановић, ПР, Ариље 08.09.2023. године. Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта „КВАДЕР“ доо, Ариље, главни пројектант: Милан Чворовић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 7384 04, број дела пројекта: 1-ПГД 34-2023, Ариље, Август 2023. године, вршилац техничке контроле Пеливановић Мирко дипл.инж.грађ. број лиценце 310 9438 04. Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране пројектанта „Ђермановић“ д.о.о. ул. Војина Софронића бб, Ваљево, одговорно лице Перко С. Ђермановић дипл.инж.маш., овлашћено лице Перко С. Ђермановић дипл.инж.маш. број лиценце 381 0063 12, број дела пројекта: 0210-2301, Ваљево, октобар 2023. године.
3. У складу са Обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта, утврђено је да накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи

455.421,24 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно. На обрачунати износ од 455.421,24 динара умањење за једнократну уплату износи 30% односно 136.626,37 динара, па је инвеститор дужан да уплати једнократно износ од **318.795,00 динара**. Уплату је потребно извршити на жиро рачун број 840-741538843-29, са позивом на број 97-86-004.

IV Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно у року од три године од дана правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, у складу са чланом 140. став 1. 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, 52/21 и 62/23);

V Инвеститор је дужан да, осам дана пре почетка извођења радова, овом органу, пријави почетак грађења објекта у складу са чланом 148. 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, 52/21 и 62/23), 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: 2540400-D-09.16.-295798/3-23-UGP од 12.07.2023. године;

- полису осигурања из члана 148. став 2. Закона о планирању и изградњи, доставља инвеститор или извођач радова односно полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова;

- друге доказе одређене законом и подзаконским актима.

VI Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правоснажности решења о измени грађевинске дозволе не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба у складу са чланом 140. став 4. 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);

VII 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.

IX 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 стамбеног објекта на [REDACTED]

кат. парцелама број 1194/3, 1196/1 и 1200/4 све КО Ариље, спратности Пр+Пк, бруто развијене грађевинске површине 173,87 m², категорије објеката А, класификационе ознаке 111011.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 01.11.2023. године у 19:23:30, и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 930,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;
2. Пуномоћје којим се овлашћује Милан Чворовић од 03.07.2023. године;
3. Пројекат за грађевинску дозволу – 3.PGDArhitekturaKompletSgn.pdf (Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта „КВАДЕР“ доо, Ариље, главни пројектант: Милан Чворовић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 7384 04, број дела пројекта: 1-ПГД 34-2023, Ариље, Август 2023. године);
4. Пројекат за грађевинску дозволу – 2.GlavnaSveskaSgn.pdf (Главна свеска израђена од стране, пројектанта „КВАДЕР“ доо, Ариље, одговорно лице пројектанта је Милан Чворовић, дипл.инж.грађ., главни пројектант: Милан Чворовић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 7384 04, број техничке документације: ПГД 34-2023, Ариље, Август 2023. године);
5. Извод из пројекта за грађевинску дозволу - 1.IzvodKompletSgn.pdf (Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта „КВАДЕР“ доо, главни пројектант Милан Чворовић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 7384 04, Ариље, септембар 2023. године);
6. Пројекат за грађевинску дозволу – PGD elaborat EEZ - Savić Radovan.pdf (Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране пројектанта „Ђермановић“ д.о.о. ул. Војина Софронића бб, Ваљево, одговорно лице Перко С. Ђермановић дипл.инж.маш., овлашћено лице Перко С. Ђермановић дипл.инж.маш. број лиценце 381 0063 12, број дела пројекта: 0210-2301, Ваљево, октобар 2023. године);
7. Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД цртежи.dwg;
8. Геодетски снимак постојећег стања – КТП.dwg;
9. Геодетски снимак постојећег стања – КТП.pdf (КТП за кат. парцеле број 1194/3, 1196/1, 1200/4 све КО Ариље, израђен од стране геодетске агенције ГЕОПројект, одговорно лице Бранко Бошковић, датум израде 14.02.2023. године, цртеж Весна Јанковић геометар).

Поступајући у складу са чланом 17. Правилника о обједињеној процедури електронским путем („Службени гласник РС”, број 96/23):

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-27472-LOCH-2/2023, заводни број: LU-28/23 од 27.10.2023. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;

2. Решавајући по поднетом захтеву, Општинска управа општине Ариље, по службеној дужности је прибавила доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23). Дана 17.11.2023. године, прибављен је од РГЗ Службе за катастар непокретности Ариље лист непокретности број 437, број захтева 952-04-138-24198/2023, на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинских односа односно постоји право својине инвеститора.

3. У току поступка, поступајући по службеној дужности Општинска управа општине Ариље прибавила је Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели број 1194/3, 1196/1, 1200/4 КО Ариље, инвеститора [REDACTED], број захтева за обрачун доприноса: ROP-ARI-27472-CPI-3- LDACP -2/2023, број извештаја: ROP-ARI-27472-CPI-3/2023, заводни број OUGZ-31/23 од дана 24.11.2023. године, на основу кога је утврђено да је инвеститор у обавези да изврши плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта у складу са тачком III под 3. диспозитива решења.

Сходно члану 136. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), локацијски услови, пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и износ доприноса, саставни су делови овог решења.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је надлежан за поступање по захтеву, да ли је као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке, да ли је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у члану 16. став 2. тачка 3) овог правилника.

Чланом 8ђ. став 1. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б. овог закона, а ставом 9. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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. и 135а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), односно сви формални услови за поступање по захтеву за грађевинску дозволу предвиђени члановима 16-22. Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, а преко органа који је издао предметно решење. Жалба се подноси електронским путем у систему Цеоп и за исту се плаћа административна такса у износу од 490,00 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-27472-CPI-3/2023

Заводни број: GR-25/23, од 24.11.2023. године

Овлашћено лице НО
руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић