

На основу Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/18), члана 135. и 135а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19 и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 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) у поступку захтеву [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта, Пр+0, Ариље на кат.парцели бр.42/1 КО Ариље Општинска управа општине Ариље доноси

## Р Е Ш Е Њ Е о грађевинској дозволи

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА [REDACTED] за изградњу пословног објекта, Пр+0, Ариље на кат.парцели бр. 42/1 КО Ариље, категорије В, класификационе ознака 123002, следећих димензија:

- Укупна површина парцеле/парцела: 3073,00 м<sup>2</sup>,
  - Укупна БРГП надземно: 681.17 м<sup>2</sup>,
  - Укупна БРУТО изграђена површина: 681.17 м<sup>2</sup>,
  - Укупна НЕТО површина: 657.00 м<sup>2</sup>,
  - Површина приземља: 657.00 м<sup>2</sup>,
  - Површина земљишта под објектом/заузетост: 681.17 м<sup>2</sup>,
  - Спратност (надземних и подземних етажа): П+0,
  - Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): 5.74 м,
  - Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 336.54,
  - Спратна висина: 4,00 м,
  - Број функциоалних једница: 1,
  - Број паркинг места: 27.
- Процент зелених површина: 20,88 %  
Индекс заузетости парцеле: 22,16 %;  
Индекс изграђености парцеле : 0.22.  
Друге карактеристике објекта: Објекат је пословног карактера намењен малопродаји.

Предрачунска вредност објекта је 59.500.000,00 динара.

2. Саставни део ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови ROP-ARI-19115-LOC-1/2020, заводни број LU-28/20 од 27.08.2020.год. издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране „Цело“ Бирчанинова 4А, Београд, одговорни пројектант Дејан С. Милојевић дипл. инж. Грађ. лиценца број 353 Н169 09.

3. У складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је израђен од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте општинске управе, број ROP-ARI-19115-CPI-2-LDACP-3/2020 од 25.09.2020.год. накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта на кат.парцели број 42/1 КО Ариље, износи 1.210.767,00 динара. На обрачунати износ од 1.210.767,00 динара умањење за једнократну уплату износи 30%, односно, 363.230,10 динара па је инвеститор дужан да уплати једнократно 847.536,90 динара. Уплату је потребно извршити на текући рачун 840-741538843-29 са позивом на број 97- 86-004.

4. 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);

5. 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:

- доказ о измиреној накнади за комунално уређење грађевинског земљишта како је наведено у тачки 3. диспозитива овог решења;

- типски потписан Уговор за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (број предмета: 8М.1.0.0-Д-09.16.-228037-20), потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице;

- пре почетка радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ ад извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова;

6. 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);

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта (чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара), који су урађени у складу са прописима који су важећи и на снази у тренутку предаје истих надлежном органу МУП-а Републике Србије на сагласност

У смислу члана 36. став 2. тачка 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за објекат, не прибавља се решење, којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији утврђује лице, са одговарајућом лиценцом из области заштите од пожара, које се мора налазити у саставу Комисије за технички преглед објекта.

## Образложење

Инвеститор [REDACTED] је поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу **пословног објекта, Пр+0, Ариље на кат.парцели бр.42/1 КО Ариље, категорије В, класификационе ознака 123002.**

Основни захтев је примљен у ЦИС-у дана 18.09.2020.год. у 12:06:19 број предмета РОР – АРИ – 19115 – СРП -2/2020. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље и додељен Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем GR-27/20.

Уз основни захтев инвеститор је доставио:

1. Доказ о уплати административне таксе и накнаде;
2. Пуномоћје за подношење захтева;
3. Геодетски снимак постојећег стања.
4. Услови за прикључење
5. Елаборат енергетске ефикасности
6. Извод из пројекта
7. Пројекат за грађевинску дозволу

У складу са ставом 2. члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем надлежни орган је потврдио да је поднета документација у складу са издатим Локацијским условима.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем на захтев ове управе прибављен је и Извод из листа непокретности на основу кога је утврђено да инвеститор П.Т.П. “ДИС“ ДОО, Булевар Ослобођења 1б, Крњevo, Велика Плана испуњава услове у погледу решених имовинских односа за кат.парцелу број 42/1 КО Ариље.

У току поступка је од Одељења за инвестиције и финансије прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на основу кога је утврђено да инвеститор има обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта у складу са тачком 3. диспозитива овог решења.

Увидом у поднети захтев, прибављену документацију и Локацијске услове ROP-ARI-19115-LOC-1/2020, заводни број LU-28/20 од 27.08.2020.год. 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 – 19115– CPI-1/2020

Заводни број: GR-27/20, од 28.09.2020. године

Поступак водила  
Весна Давидовић

Начелник општинске управе  
Горица Петровић