

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 по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED] за изградњу **стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2, на кат.парцели бр. 1074/1 КО Ариље** Општинска управа општине Ариље доноси

Р Е Ш Е Њ Е **о грађевинској дозволи**

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститорима [REDACTED] за изградњу **стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2, на кат.парцели бр. 1074/1 КО Ариље**, категорије Б, класификациона ознака 112212 - Стамбени објекат-учешће 87,5%, класификациона ознака 122011 - пословни објекат – учешће 12,5%, следећих димензија:

- Укупна површина парцеле/парцела: 657 м²;
- Укупна БРГП новог објекта надземно: 1036,35 м²;
- Укупна БРУТО изграђена површина: 1254,02 м²
- Укупна НЕТО површина: 1039,07 м²
- површина приземља: 317,69 м²;
- површина земљишта под објектом: 359,33 м²;
- индекс заузетости 48,35 м²;
- Индекс изграђености: 1.58;
- Спратност (надземних и подземних етажа): По+Пр+2.
- Висина објекта (венац, слеме и др.): 12,36м.
- Апсолутна висинска кота(венац, слеме и др.): 342,29 м.н.в;
- спратна висина: 3,00 м;
- број функционалних јединица/број станова: 9 станова+1 локал
- број паркинг места: 11

Предрачунска вредност објекта је 45.338.833,00 динара.

2. Саставни део ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови ROP-ARI-9436-LOC-3/2020, заводни број LU-17/20 од 15.07.2020.год. издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за архитектонску делатност „MASS ARCHITECTS“ ул. Виктора Зевника бр. 4. одговорни пројектант Владимир Е. Главинић, дипл. инж. грађ. лиценца број 311 K134 11.

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-9436-CPH-5-LDACP-3/2020 од 22.10.2020.год. накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта на кат.парцели број **1074/1 КО Ариље**, износи 2.277.313,93 динара. На обрачунати износ од 2.277.313,93 динара умањење за једнократну уплату износи 30%, односно, 683.194,17 динара па је инвеститор дужан да уплати једнократно 1.594.119,76 дин 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 системе електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, (број уговора: 8М.1.0.0-D-09.20.-154450-20-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02) поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19);

- 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);

Образложење

Инвеститори

су поднели усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2, на кат.парцели бр. 1074/1 КО Ариље, категорије Б, класификациона ознака 112212 - Стамбени објекат-учешће 87,5%, класификациона ознака 122011 - пословни објекат – учешће 12,5%,.

Основни захтев је примљен у ЦИС-у дана 05.10.2020.год. у 12:00:08 број предмета ROP – ARI – 9436–CPI-4/2020 уз који су доставили:

1. Доказ о уплати административне таксе и накнаде;
2. Пуномоћје за подношење захтева;
3. Пројекат за грађевинску дозволу –конструкција, архитектура, извод из пројекта, главна свеска;
4. Геодетски снимак постојећег стања;
5. Локацијски услови.
6. Пуномоћје;
7. Копија плана;
8. Уговор о преносу права;
9. Уговор о заједничкој изградњи;

Предметни захтев је одбачен решењем број предмета ROP – ARI – 9436–CPI-4/2020 заводни број: GR-32/20, од 12.10.2020. године због формалних недостатака.

Усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 13.10.2020.год. у 14:47:53 број предмета ROP – ARI – 9436–CPIH-5/2020 и уз усаглашени захтев је доставио:

1. Доказ о уплати административне таксе и накнаде;
2. Пуномоћје за подношење захтева;
3. Пројекат за грађевинску дозволу –конструкција, архитектура, извод из пројекта, главна свеска;
4. Геодетски снимак постојећег стања;

5. Локацијски услови.
6. Пуномоћје;
7. Копија плана;
8. Уговор о преносу права;
9. Уговор о заједничкој изградњи;

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 инвеститори „ГРАНИТ ПЛУС“ д.о.о. Међај 7, Ужице и Станика Полић из Прибоја, Јелача бб, испуњавају услове у погледу решених имовинских односа за кат.парцелу број 1074/1 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-9436-LOC-3/2020, заводни број LU-17/20 од 15.07.2020.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 – 9436–СПИН-5/2020

Заводни број: GR-33/20, од 23.10.2020. године

Поступак водила:
Весна Давидовић

Заменик начелника општинске управе
Ружица Николић Василић