

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, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС 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 захтеву [REDACTED] за изградњу пословно складишног објекта, спратности Пр 0, категорије В, класификационе ознаке 123002 (20 %) и 125222 (80 %), на кат. парцели број 1026/1 КО Ариље Општинска управа општине Ариље доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED] за изградњу пословно складишног објекта, спратности Пр+0, категорије В, класификационе ознаке 123002 (20 %) и 125222 (80 %), на кат. парцели број 1026/1 КО Ариље, следећих димензија:

Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле: 7968,00 м²;
 - Укупна БРГП надземно: Постојећи: 68 м²;
 - Нови: 2696,81 м²;
 - Укупно: 2764,81 м²;
 - Укупна БРУТП изграђена површина: Постојећи: 68 м²;
 - Нови: 2696,81 м²;
 - Укупно: 2764,81 м²;
 - Укупна НЕТП површина : Постојећи: 54,40 м²;
 - Нови: 2657,53 м²;
 - Укупно: 2711,01 м²;
 - Површина приземља: Постојећи: 68,0 м²;
 - Нови: 2696,81 м²;
 - Укупно: 2764,81 м²;
 - Површина земљишта под објектом/заузетост: Постојећи: 68 м²;
 - Нови: 2696,81 м²;
 - Укупно: 2764,81 м²;
 - Спратност (надземних и подземних етажа): Пр+0;
 - Висина објекта(венац, слеме и др.) према локацијским условима : Слеме: 8,24 м;
 - Апсолутна висинска кота (венац, слеме и др.): 337,89 нв;
 - Спратна висина: 3,0-5,0 м;
 - Број функционалних јединица/број станова: 1;
 - Број паркинг места: 30;
- Материјализација објекта:
- Материјализација фасаде: термо-панел;

-оријентација слемена: СЗ-ЈИ;
-Нагиб крова: 7,0 °;
-Материјализација кровова: лим;
Индекс заузетости : 27,68 % ;
Индекс изграђености: 34,70 ;
Индекс изграђености: 0,35;
Предрачунска вредност објекта је 78.800.000,00 динара.

2. Саставни део ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-2807-LOCH-2/2021, LU-4/21 од 23.03.2021.год. издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Никола Вукотић, Агенција за архитектонску делатност "MASS ARCHITECTS" ул. Виктора Зевника бр.4., главни пројектант Владимир Е. Главинић, дипл.грађ.инж., 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-2807-CPI-3/2021 од 16.06.2021.год. накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи 2.444,453,14 динара. На обрачунати износ од 2.444,453,14 динара умањење за једнократну уплату износи 30%, односно, 733.335,94 динара па је инвеститор дужан да уплати једнократно **1.711.117,20** 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-D-09.20.-59654-21,), потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора;

6. Инвеститор је обавезан да прибави сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је заједно са пројектом за грађевинску дозволу Јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима.

7. 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).

У саставу комисије за технички преглед објекта мора бити лице са одговарајућом лиценцом из области заштите од пожара у циљу утврђивања спроведености мера заштите од пожара (Услови заштите од пожара Одељења за ванредне ситуације у Ужицу 09.31 број 217-2174/21 од 23.02.2021.год.)

По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.(Услови Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд број 2043 од 02.03.2021.год.)

8. 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 изradio и потписао техничку документацију, вршилац техниче контроле и инвеститор.

Образложење

Инвеститор

је поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословно складишног објекта, спратности Пр+0, категорије В, класификационе ознаке 123002 (20 %) и 125222 (80 %), на кат. парцели број 1026/1 КО Ариље.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 09.06.2021.год. у 15:20:47 број предмета ROP – ARI – 2807– CPI-3/2021. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље и додељен Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове под бројем GR-30/21.

Уз захтев инвеститор је доставио:

1. Доказ о уплати административне таксе и накнаде;
2. Пуномоћје за подношење захтева;
3. Услови за пројектовање и прикључење ЕПС;
4. Уговор о измештању електроенергетског кабла;
5. Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре;
6. Локацијске услове;
7. Геодетски снимак постојећег стања.
8. Извод из пројекта
9. 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 испуњава услове у погледу решених имовинских односа за кат.парцелу број 1026/1 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-2807-LOCH-2/2021, LU-4/21 од 23.03.2021.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 – 2807– CPI-3/2021

Заводни број: GR-30/21, од 17.06.2021. године

Начелник општинске управе

Горица Петровић