

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, 9/20 и 52/21), 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 издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта – породична кућа, спратности Пр+1+Пк, на катастарској парцели 785/7 КО Вране, Општинска управа општине Ариље доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED] за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта – породична кућа, спратности Пр+1+Пк, на катастарској парцели 785/7 КО Вране, категорије А, класификациона ознака 111011 (100%), следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 400,00 м²;
- укупна НЕТО површина новог објекта: 54,67 м²;
- површина приземља БРУТО новог објекта: 63,40 м²;
- спратност стамбеног објекта (надземних и подземних етажа): Пр+1+Пк (Приземље + спрат + поткровље);
- висина објекта (слеме и др.): мах – 10,41 м1;
- апсплутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 341,25+10,41=351,66 мм;
- спратна нето висина: сутерен Н=270 цм; приземље Н=270 цм; подкровље Н=190-260 цм;
- број функционалних јединица/број станова: 1 јединица – стамбени простор;
- број паркинг места: 3.

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: демит фасада – стиропор дебљине д=12 цм;
- оријентација слемена: исток-запад;
- нагиб крова: 47%;
- материјализација кровова: фалцовани цреп;

Процент зелених површина: 30 %.

Индекс заузетости : 28,80 %.

Индекс изграђености: 0,86.

Предрачунска вредност објекта је 4.805.950,00 динара.

2. Саставни део ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-20702-LOC-1/2021 заводни број LU-27/21, од дана 11.08.2021. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовње “Треда Р”, Ариље, главни пројектант Владимир Е. Главинић, дипл. инж. грађ. лиценца број 311 К134 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-20702-CPI-3-LDACP-2/2021 заводни број OUGZ-52/21, од дана 03.11.2021. године, накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи 92.572,25 динара. На обрачунати износ од 92.572,25 динара умањење за једнократну уплату износи 30%, односно, 27.771,68 динара па је инвеститор дужан да уплати једнократно 64.800,57 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:

- 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 уговора: 8М.1.0.0-Д-09.20.-128842-21-UGP, ПП-ЕНГ-01.127/02од дана 23.07.2021.године).

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).

7. 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 технике контроле и инвеститор.

8. Инвеститор је обавезан да испоштује све услове имаоца јавних овлашћења који су прибављени у поступку издавања локацијских услова за предметни објекат.

Образложење

Инвеститор [REDACTED] је поднео усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, доградњу и надградњу стамбеног објекта – породична кућа, спратности Пр+1+Пк, на катастарској парцели 785/7 КО Вране, категорије А, класификациона ознака 111011 (100%),

Основни захтев је примљен у ЦИС-у дана 31.08.2021. године у 19:23:23, број предмета ROP-ARI-20702-CPI-2/2021, уз који су доставили:

1. доказ о уплати;
2. остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе;
3. пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу;
4. геодетски снимак постојећег стања;
5. извештај ревизионе комисије;
5. пројекат за грађевинску дозволу;
6. извод из пројекта за грађевинску дозволу.

Поступајући у складу са чланом 17. Правилника о обједињеној процедури електронским путем утврђено је;

1. да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима број ROP-ARI-20702-LOC-1/2021, LU-27/21, од дана 11.08.2021.године.
2. Прибављен је Лист непокретности број 440 КО Вране за кат.парцелу број 785/7 КО Вране на основу кога је утврђено да инвеститор Зоран Савић из Северова је власник предметне кат.парцеле али да је уписан терет у виду забележбе о обавези плаћања промене намене кат.парцеле – култура земљишта је ливада 4. класе.

Усаглашен захтев је примљен у ЦИС-у дана 29.10.2021. године у 09:37:48, број предмета ROP-ARI-20702-CPI-3/2021, уз који је достављен:

1. доказ о уплати;
2. остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе ;
3. пуномоћје за подношење захтева за грађевинску дозволу;
4. доказ о плаћеној накнади за промене намене земљишта;
5. геодетски снимак постојећег стања;
6. извештај ревизионе комисије;
7. пројекат за грађевинску дозволу;
8. извод из пројекта за грађевинску дозволу.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем на захтев ове управе прибављен је Лист непокретности број 440 КО Вране, на основу кога је утврђено да инвеститор испуњава услове у погледу решених имовинских односа за кат.парцелу 785/7 КО Вране, на којој се гради предметни објекат и Лист непокретности број 595 КО Вране, за кат. парцелу 785/11 КО Вране, преко које се врши прикључак на јавну саобраћајницу на кат. парцели 1393 КО Ариље.

У складу са чланом 3. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон), пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу.

У току поступка је од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте 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, достављену и прибављену документацију и Локацијске услове: ROP-ARI-20702-LOC-1/2021, заводни број LU-27/21, од дана 11.08.2021.године, 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 Министарст 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: 840-74222184357, модел: 97, позив на број: 49-081.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-20702-CPI-3/2021

Заводни број: GR-48/21, од 04.11.2021. године

Заменик начелника Општинске управе

Ружица Николић Василић