

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву инвеститора [REDACTED], за изградњу стамбено пословне зграде на кат.парцели број 665/28 КО Ариље, на основу члана 135. 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 и 145/14) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 113/15) и чл. 192. Закона о општем управном поступку, доноси

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

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА, инвеститору [REDACTED] за изградњу стамбено пословне зграде на кат.парцели број 665/28 КО Ариље, категорије Б, класификационе ознаке 112112 (61,53 %) и 122011 (38,47 %), спратности Пр+1+Пк, димензије изградње објекта према пројектној документацији, укупне бруто грађевинске површине објекта 1200 м², површине земљишта под објектом 400.00 м², апсолутна висинска кота 12.85 м.

Предрачунска вредност објекта је 37.000.000,00 динара.

2. У складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта израђеном од стране Одељења за инвестиције Општинске управе број RIR-4-2017 од 25.04.2017.год. утврђено је да је укупан износ накнаде за комунално уређење земљишта износи 2.169.770,00 динара. Уколико се изврши једнократна уплата износ од 2.169.770,00 динара се умањује за 30% односно за 650.931,00 динара, па коначни износ за једнократну уплату износи 1.518.839,00 динара. Инвеститор је у свом захтеву изјавио да уплату накнаде за комунално уређење земљишта жели да уплати једнократно.

3. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од две године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

4. 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 из члана 133. Закона о планирању и изградњи, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породично стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

5. Саставни део ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови предмет број: ROP-ARI-18503-LOC-3/2016 заводни број 01 број 353-26/16 од 22.09.2016.год издати од стране Општинске управе општине Ариље;

- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Самосталног архитектонског бироа за пројектовање, извођење и надзор „DS Desing“ из Ћуприје;

6. 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. Инвеститор је обавезан да уз пријаву почетка радова достави доказ о уплати накнаде за комунално уређење земљишта како је наведено у тачки 2. овог диспозитива.

Образложење

Инвеститор [REDACTED], је овој управи поднео захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено пословне зграде на кат.парцели број 665/28 КО Ариље, категорије Б, класификационе ознаке 112112 (61,53 %) и 122011 (38,47 %), спратности Пр+1+Пк, димензије изградње објекта према пројектној документацији, укупне бруто грађевинске површине објекта 1200 м², површине земљишта под објектом 400.00 м², апсолутна висинска ката 12.85 м.

Инвеститор [REDACTED] је преко пуномоћника [REDACTED] поднео захтев који је примљен у ЦИС-у дана 11.04.2017.год. у 10:31:51 број предмета РОР – АРИ – 18503 – СРІ -4/2017. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље и додељен Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове дана 19.04.2017.год. под бројем GR-2/17.

Уз захтев, пуномоћник инвеститора је доставио:

1. Потврда о пријему захтева;
2. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту (копија плана са листом непокретности);
3. Пројекат за грађевинску дозволу(Техничка контрола);
4. Пројекат за грађевинску дозволу (Пројекат лифта);
5. Пројекат за грађевинску дозволу (ЕЕЗ Пројекат);
6. Пројекат за грађевинску дозволу (Пројекат конструкције);
7. Пројекат за грађевинску дозволу (Пројекат архитектуре);
8. Пројекат за грађевинску дозволу (Главна свеска);
9. Услови за пројектовање;
10. Пуномоћје за подношење захтева;
11. Извод из пројекта.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 113/15) 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.

Инвеститор, [REDACTED] је преко пуномоћника „[REDACTED]“ у поднетом захтеву изјавио да ће обавезе на име накнаде доприноса за уређење грађевинског земљишта измирити једнократно.

У складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта израђеном од стране Одељења за инвестиције Општинске управе број RIR-4-2017 од 25.04.2017.год. утврђено је да је укупан износ накнаде за комунално уређење земљишта износи 2.169.770,00 динара. Уколико се изврши једнократна уплата износ од 2.169.770,00 динара се умањује за 30% односно за 650.931,00 динара, па коначни износ за једнократну уплату износи 1.518.839,00 динара..

Увидом у поднети захтев, прибављену документацију и Локацијске услове ROP-ARI-18503-LOC-3/2016 заводни број 01 број 353-26/16 од 22.09.2016.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 услови за поступање у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре, 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 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-18503-CPI-4/2017
Заводни број: GR-2/17, од 25.04.2017. године

Заменик начелника општинске управе
Ружица Николић - Василић