

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариље

Општинска управа

Број предмета: РОР-АРИ-41319-СПИИ-2/2022

Заводни број: GR-20/22

Датум: 06.01.2023. године

Ариље

Општинска управа Ариље, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED] и финансијера [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за доградњу производног комплекса ФРИГО ЛУКИЋ на кат.парцели број 1204/5 КО Ступћевићи, поступајући на основу чл. 135. I 135а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20 I 52/21) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС", број 73/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) доноси:

### РЕШЕЊЕ

#### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED] и финансијеру [REDACTED], за доградњу производног комплекса ФРИГО ЛУКИЋ на кат.парцели број 1204/5 КО Ступћевићи, спратност Пр+0, категорија објекта Б. класификациона ознака 125223, следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 2200 м<sup>2</sup>;
- укупна БРГП надземно –затворен простор постојеће стање : 225,67 м<sup>2</sup>;
- укупна БРГП надземно –отворен простор постојеће стање: : 80,46 м<sup>2</sup>;
- укупна БРГП надземно –затворен простор постојеће + дограђено стање: 225,67 + 500,47 = 726,14 м<sup>2</sup>;
- укупна БРУТО изграђена површина (доградње) свих етажа: 830,47 м<sup>2</sup> (затворено);
- укупна НЕТО површина (доградње) свих етажа: 458,28 м<sup>2</sup> (затворено);
- површина приземља-доградња: 500,47 м<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објектима/заузетост постојећи + доградња: 330 + 500,47 = 830,47 м;
- спратност (надземних и подземних етажа): Пр+0;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: објекат 10,43 м, венац 9,5 м;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): објекат 336,79 мнв, венац 335,29 мнв;
- спратна висина: приземље 8,20 м
- број функционалних јединица/број станова: 1;
- број паркинг места: 9 + (1 за камион).

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: термоизолациони панел;
- оријентација слемена: северозапад-југоисток;
- нагиб крова: 10°;
- материјализација крова: тр лим;
- проценат зелених површина: Мин 20% - 28 %
- индекс заузетости: 37,75%;
- индекс изграђености: 0,38.

Предрачунска вредност објекта је 24.000.000,00 динара.

## 2. Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-38412-LOC-1/2022, заводни LU-77/22 од 22.12.2022. године издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжињеринг [REDACTED] Одговорно лице пројектанта: [REDACTED], главни пројектант: [REDACTED] дипл.инж.грађ. број лиценце: [REDACTED]. Главни пројектант пројекта архитектуре, пројекта конструкције и пројекта хидротехничних инсталација [REDACTED] дипл.инж.грађ. број лиценце: [REDACTED]. Главни пројектант електроенергетских инсталација [REDACTED], дипл.инг.ел. број лиценце [REDACTED]. Елаборат заштите од пожара израђен од стране пројектанта [REDACTED], где је одговорни пројектант елабората заштите од пожара [REDACTED] дипл.инг.ел. број лиценце [REDACTED]. Пројекат машинских инсталација израђен од стране пројектанта [REDACTED] [REDACTED]. Крушевац, одговорни пројектант [REDACTED] инг.ел. број лиценце [REDACTED].
- Уговор између инвеститора и финансијера – Уговор о заједничкој изградњи грађевинског објекта закључен дана 14.12.2022. године.
- 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);

3. У складу са Обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта у који је израђен од стране Општинске управе општине Ариље, број захтева за обрачун доприноса: ROP-ARI-41319-СПИИ-2/2022 од дана 05.01.2023.године, број извештаја: ROP-ARI-41319-СПИИ-2/2022, заводни број OUGZ-1/23 од дана 05.01.2023. године, утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

4. 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 2460800-D-09.16.-5290140-22-UGP, од дана 16.12.2022. године.
- Доказ да су испуњени Услови за пројектовање и прикључење број 2460800-D-09.16.-402859-22 од 16.09.2022. године издати од стране огранка Електродистрибуције Ужице који констатују да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.

5. 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);

6. 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 израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.
7. Инвеститор је дужан да испуни све услове имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова за предметни објекат.

### Образложење

Инвеститор [REDACTED] и финансијер [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, за доградњу производног комплекса ФРИГО ЛУКИЋ на кат.парцели број 1204/5 КО Ступчевићи, спратност Пр+0, категорија објекта Б. класификациона ознака 125223.

Захтев је поднет у систем ЦЕОП, дана 24.12.2022. године у 12:31:40 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати Републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
3. Пројекат за грађевинску дозволу;
4. Пуномоћје;
5. Остала документа – Сагласност [REDACTED] оверена код јавног бележника [REDACTED], Решење којим се дозвољава промена у бази података катастра непокретности.

Усаглашени захтев је поднет у систем ЦЕОП дана 30.12.2022. године у 11:40:06 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Уговор између инвеститора и финансијера закључен дана 14.12.2022. године;
2. Доказ о уплати.

Поступајући у складу са чланом 17. Правилника о обједињеној процедури електронским путем:

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-38412-LOC-1/2022, заводни LU-77/22 од 22.12.2022. године.
2. Прибављен је лист непокретности број 910 КО Ступчевићи за кат.парцелу број 1204/5 КО Ступчевићи на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинских односа- постоји право својине инвеститора на кат. парцели број 1204/5 КО Ступчевићи као и на објекту који је предмет ових радова.

У току поступка је од Општинске управе општине Ариље прибављен Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за доградњу производног комплекса „ФРИГО ЛУКИЋ“ на кп 1024/5 КО Ступчевићи, на основу кога је утврђено да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта у складу са тачком 3. диспозитива решења.

Увидом у поднети захтев, достављену и прибављену документацију и Локацијске услове 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-41319-СПИП-2/2022

Заводни број: GR-20/22, од 06.01.2023. године

Начелник општинске управе

Драгана Петровић