

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариља

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-18360-CPI-3/2023

Заводни број: GR-15/23

Датум: 13.06.2023. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED], који је поднет преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта - хладњача - доградња складишта и пословне зграде, на кат. парцели број 1/26 КО Богојевићи, поступајући на основу чл. 135. и 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 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Службени гласник РС", број 73/19), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18- аутентично тумачење и 2/23- одлука УС) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

И ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED]

[REDACTED], за изградњу објекта - хладњача - доградња складишта и пословне зграде, на кат. парцели број [REDACTED] КО Богојевићи, доминантна категорија постојећег објекта В, класификација објекта дела дограђеног објекта А (72,36%), Б (27,64%), класификациона ознака објекта 127121 - зграде за чување и узгој пољопривредних производа, класификациона ознака објекта 122011 - пословне зграде, спратност складишта П+0, спратност пословног објекта П+1, следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 7.603,00 м²;
- укупна БРГП надземно постојеће: 826,00 м²;
- укупна БРГП надземно планирана доградња: 408,34 м²;
- укупна БРУТО дограђена површина складишта: 293,96 м²;
- укупна БРУТО дограђена површина пословног објекта: 114,38 м²;
- укупна НЕТО површина складишта: 577,15 м²;
- укупна НЕТО површина пословног простора: 166,24 м²;
- површина приземља складишта: 530,16 м²;

- површина приземља пословног простора:
- површина земљишта под складиштем/заузетост: 530,16 м²;
- површина земљишта под пословним објектом/заузетост: 99,60 м²;
- спратност (надземних и подземних етажа) складиште: П+0;
- спратност (надземних и подземних етажа) пословни простор: П+1;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) складишта: мах 8,00 м;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) пословног објекта: мах 7,80 м;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) складишта: објекат 360,00 мнв;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) пословног објекта: објекат 359,80 мнв;
- спратна висина складишта: од 4,88 до 7,61 метара;
- спратна висина пословног објекта: 3,0 м приземље 3,4 м спрат;
- број функционалних јединица у складишту: 2 функционалне јединице – пребирање, надстрешница;
- број функционалних јединица у пословном објекту: 2 функционалне јединице – простор за боравак радника који раде у преради, администрат. простор;
- број паркинк места: 16 паркинг места на саобраћајним површинама на парцелама;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: складишта - челични пластифицирани лим TR230/40/0,5, пословног објекта – демит фасада;
- оријентација слемена: исток-запад;
- нагиб крова: 12 степени;
- материјализација крова: ал трапезасти лим на челичној конструкцији;
- проценат зелених површина: 54,49 %;
- индекс заузетости, максимално 60 % - 14,99 %;
- индекс изграђености, максимално 2,8 – 0,16;
- друге карактеристике објекта: Објекти се дограђују и са постојећим објектима чине једну технолошку целину.

II Предрачунска вредност објекта укупно износи 12.700.000,00 динара без ПДВ-а. Предрачунска вредност складишта износи 7.200.000,00 динара, предрачунска вредност пословног објекта износи 5.500.000,00 динара

III Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-18360-LOCH-2/2022, заводни број LU-33/22 од 15.08.2022. године издати од стране Општинске управе општине Ариље;
2. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање – [REDACTED], одговорно лице пројектанта [REDACTED]. Главни пројектант: [REDACTED]. Главна свеска израђена од стране, пројектанта Агенције за пројектовање – „[REDACTED] [REDACTED], главни пројектант [REDACTED]. Пројекат архитектуре израђен од стране Агенције за пројектовање – „[REDACTED] [REDACTED], главни пројектант [REDACTED]. Пројекат конструкције израђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање – [REDACTED], главни пројектант [REDACTED]. Пројекат електроенергетских инсталација израђен од стране пројектанта „[REDACTED], одговорни пројектант [REDACTED]. Елаборат противпожарне заштите израђен од стране пројектанта „[REDACTED]. Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Агенције за пројектовање – „[REDACTED] овлашћено лице [REDACTED]. Вршилац техничке контроле Предузеће за производњу, промет и услуге [REDACTED] одговорно лице / заступник: [REDACTED] дипл.инж.грађ. Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре [REDACTED]. Вршилац техничке контроле пројекта конструкције [REDACTED], дипл.инж.грађ. број лиценце: [REDACTED]. Вршилац техничке контроле, пројекта електроенергетских инсталација, [REDACTED] одговорно лице/ одговорни вршилац техничке контроле [REDACTED].
3. У складу са Обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта, утврђено је да накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи 101.113,72 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно. На обрачунати износ од 101.113,72 динара умањење за једнократну уплату износи 30% односно 30.334,12 динара, па је инвеститор дужан да уплати једнократно износ од **70.779,60 динара**. Уплату је потребно извршити на жиро рачун број 840-741538843-29, са позивом на број 97-86-004.

IV 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);

V 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.-325133-22-UGP од 27.07.2022. године

- Доказ да су испуњени Услови за пројектовање и прикључење број 2460800-D-09.16.-325133/1-22 од 27.07.2022. године, издати од стране огранка Електродистрибуција Ужице који констатују да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.

VI 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 породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба у складу са ставом 4. члана 140. 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);

VII 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.

VIII Инвеститор је дужан да испуни све услове имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова за предметни објекат.

Образложење

Инвеститор, [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта - хладњача - доградња складишта и пословне зграде, на кат. парцели број [REDACTED] КО Богојевићи, доминантна категорија постојећег објекта В, класификација објекта дела дограђеног објекта А (72,36%), Б (27,64%), класификациона ознака објекта 127121 - зграде за чување и узгој пољопривредних производа, класификациона ознака објекта 122011 - пословне зграде, спратност складишта П+0, спратност пословног објекта П+1

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 24.04.2023. године у 19:41:14, уз који је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати такси и накнада;
2. Пуномоћје којим се овлашћује [REDACTED];
3. Пројекат за грађевинску дозволу;
4. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
5. Геодетски снимак постојећег стања – КТП pdf;
6. Геодетски снимак постојећег стања – КТП dwg;
7. Извештај ревизионе комисије – техничка контрола;
8. Остала документа – Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-18360-LOCH-2/2022, заводни број LU-33/22 од 15.08.2022. године издати од стране Општинске управе општине Ариље;
9. Остала документа - 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.-325133-22-UGP од 27.07.2022. године.

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-18360-LOCH-2/2022, заводни број LU-33/22 од 15.08.2022. године.

2. Прибављен је:

Лист непокретности број 34 [] за КО Богојевиће за кат.парцелу број [] КО Богојевићи на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинских односа-постоји право својине инвеститора.

3. У току поступка је од Општинске управе општине Ариље, дана 26.05.2023. године, прибављен Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку за издавање грађевинске дозволе за објекат – хладњача – доградња складишта и пословне зграде на кат. парцели [] КО Богојевићи, на основу кога је утврђено да инвеститор има обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта у складу са тачком 3. диспозитива решења, јер се предметна парцела налази у IV зони, за коју се плаћа допринос за уређење грађевинског земљишта по м² нето површине објекта.

Сходно члану 136. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), локацијски услови, пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и износ доприноса, саставни су делови овог 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 490,00 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-18360-CPI-3/2023

Заводни број: GR-15/23, од 13.06.2023. године

начелник Општинске управе

Драгана Ерић