

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариља

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-23979-CPI-4/2023

Заводни број: GR-24/23

Датум: 10.11.2023. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] и инвеститора [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта - породична кућа на кат. парцели број [REDACTED] КО Ариље, поступајући на основу чл. 135., 135а. и 8ђ. 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, 52/21 и 62/23), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/23), Правилник о условима осигурања од професионалне одговорности („Службени гласник РС“ број 81/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18- аутентично тумачење и 2/23- одлука УС) доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

И ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED] и инвеститору [REDACTED] за изградњу стамбеног објекта – породична кућа на кат. парцели број [REDACTED] КО Ариље, спратности Су+Пр+1, бруто развијене грађевинске површине 618,48 m², категорије објеката Б, класификационе ознаке 112112, следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 834,00 m²;
- укупна БРГП површина надземно – свих етажа: 618,48 m²;
- укупна БРУТО изграђена површина приземља: 204,90 m²;
- укупна НЕТО површина новог објекта: 548,65 m²;
- површина приземља БРУТО новог објекта: 204,90 m²;
- површина земљишта под објектом – свим објектима/заузетост: 204,90 m²;
- спратност (надземних и подземних етажа): Су+Пр+1 (Сутрен + Приземље + Спрат);

- висина објекта (венац, слеме, спрат и др.) према локацијским условима: кота пода: 387,43 мнв, слеме: мах 9,07 м1, слеме: мах 396,50 мнв;

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме 387,43 + 9,07 = 396,50 мнв, венац 387,43 + 5,18 = 392,61 мнв;

-спратна нето висина: сутерен : Н=400 см, приземље : Н=280 см, спрат: Н=280 см;

- број функционалних јединица/број станова: 2 јединице, стамбени простор;

- број паркинк места: 4;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: демит фасада, стиропор дебљине Д=12 см;

- оријентација слемена: север-југ;

- нагиб крова: 27° или 51 %;

- материјализација крова: фалцовани цреп;

- проценат зелених површина: 35 %;

- индекс заузетости: - Мах 40% - 24,57 %;

- индекс изграђености: 0,74.

II Предрачунска вредност објекта износи 37.128.000,00 динара.

III Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-23979-LOC-3/2022, заводни број: LU-68/22 од 07.12.2022. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;

1. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање [REDACTED] Ариље, одговорно лице [REDACTED], главни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED]. Главна свеска израђена од стране пројектанта Агенције за пројектовање [REDACTED] Ариље, одговорно лице [REDACTED], главни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED], број техничке документације ПГД 0-06/2022, Ариље, октобар 2022. године. Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање [REDACTED] Ариље, одговорни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED], број техничке документације ПГД 1-06/2022, Ариље, октобар 2022. године. Пројекат конструкције израђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање [REDACTED] Ариље, одговорни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED], број техничке документације ПГД 2/1-06/2022, октобар 2022. године. Елаборат енергетске ефикасности изграђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање [REDACTED] Ариље, овлашћено лице [REDACTED], дипл.инг.маш. број лиценце [REDACTED], број техничке документације ИДР 0-06/2022 ЕЕ, Ариље, 26.12.2022. године. Вршилац

техничке контроле Предузеће за производњу, промет и услуге [REDACTED]. Ариље, одговорно лице/заступник [REDACTED], дипл.инж.грађ. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре [REDACTED], дипл.инж.грађ. број лиценце [REDACTED], број ТК - 32/23, Ариље, октобар 2023. године. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције [REDACTED], дипл.инж.грађ. број лиценце [REDACTED], број ТК - 32/23, Ариље, Октобар 2023. године.

3. У складу са Обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта, утврђено је да накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи 977.526,48 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно. На обрачунати износ од 977.526,48 динара умањење за једнократну уплату износи 30% односно 293.257,94 динара, па је инвеститор дужан да уплати једнократно износ од **684.268,54 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 изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно у року од три године од дана правоснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, у складу са чланом 140. став 1. 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, 52/21 и 62/23);

V Инвеститор је дужан да, осам дана пре почетка извођења радова, овом органу, пријави почетак грађења објекта у складу са чланом 148. 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, 52/21 и 62/23), 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.-475202-22-UGP, датум 03.11.2022. године

- доказ да су испуњени Услови за пројектовање и прикључење број 2460800-D-09.16.-475202-22 од 03.11.2022. године, издати од стране огранка Електродистрибуција Ужице који констатују да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова;

- полису осигурања из члана 148. став 2. Закона о планирању и изградњи, доставља инвеститор или извођач радова односно полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова;

VI Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правоснажности решења о измени грађевинске дозволе не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба у складу са чланом 140. став 4. 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);

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.

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

Образложење

Инвеститор, [REDACTED] и инвеститор [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта – породична кућа на кат. парцели број [REDACTED] КО Ариље, спратности Су+Пр+1, бруто развијене грађевинске површине 618,48 m², категорије објеката Б, класификационе ознаке 112112.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 18.10.2023. године у 14:59:15, и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.850,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;
2. Остала документа – Локацијски услови, број предмета: ROP-ARI-23979-LOC-3/2022, заводни број: LU-68/22 од 07.12.2022. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;
3. Пуномоћје којим се овлашћује [REDACTED];
4. Геодетски снимак постојећег стања – КТП, dwg;
5. Геодетски снимак постојећег стања – КТП, pdf, кат. парцеле број [REDACTED] КО Ариље, израдио „[REDACTED]“;
6. Извештај ревизионе комисије – Техничка контрола, Вршилац техничке контроле Предузеће за производњу, промет и услуге „[REDACTED]“ Ариље, одговорно лице/заступник [REDACTED], дипл.инж.грађ. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре [REDACTED], дипл.инж.грађ. број лиценце [REDACTED] број ТК - 32/23, Ариље, октобар 2023. године. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције [REDACTED], дипл.инж.грађ. број лиценце [REDACTED], број ТК - 32/23, Ариље, Октобар 2023. године.
7. Уговор о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре – Уговор са ЕПС-ом;
8. Пројекат за грађевинску дозволу – Цртежи ПГД грађевина, zip (ситуационо решење са приказом основе приземља dwg, ситуационо решење са приказом основе крова dwg, пресеци dwg, овлашћење pdf, основе dwg, КТП нови pdf, КТП нови dwg, фасаде dwg, цртежи архитектуре ПГД pdf);
9. Пројекат за грађевинску дозволу –Елаборат енергетске ефикасности pdf, израђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање „[REDACTED]“ Ариље, овлашћено лице [REDACTED], дипл.инг.маш. број лиценце [REDACTED] број техничке документације ИДР 0-06/2022 ЕЕ, Ариље, 26.12.2022. године;
10. Пројекат за грађевинску дозволу – Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање [REDACTED] Ариље, одговорни пројектант [REDACTED], дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED], број техничке документације ПГД 1-06/2022, Ариље, октобар 2022. године;

11. Пројекат за грађевинску дозволу – Пројекат конструкције израђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање ██████████ Ариље, одговорни пројектант ██████████ дипл.инг.грађ. број лиценце ██████████, број техничке документације ПГД 2/1-06/2022, октобар 2022. године;
12. Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД главна свеска пројектанта Агенције за пројектовање ██████████ Ариље, одговорно лице ██████████, главни пројектант ██████████ дипл.инг.грађ. број лиценце ██████████, број техничке документације ПГД 0-06/2022, Ариље, октобар 2022. године
13. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта „ Агенције за пројектовање ██████████ Ариље, главни пројектант ██████████ дипл.инг.грађ. број лиценце ██████████, број техничке документације ПГД 06/2022, Ариље, октобар 2023. године.

Поступајући у складу са чланом 17. Правилника о обједињеној процедури електронским путем („Службени гласник РС”, број 96/23):

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-23979-LOC-3/2022, заводни број: LU-68/22 од 07.12.2022. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;

2. Решавајући по поднетом захтеву, Општинска управа општине Ариље, по службеној дужности је прибавила доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19). Дана 07.11.2023. године, прибављен је од РГЗ Службе за катастар непокретности Ариље Лист непокретности број 3087, број захтева 952-04-138-23330/2023, на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинских односа односно постоји право својине инвеститора.

3. У току поступка, поступајући по службеној дужности Општинска управа општине Ариље прибавила је Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта – породична кућа на кат. парцели број ██████████ КО Ариље, број захтева за обрачун доприноса: ROP-ARI-23979-CPI-4-LDACP-2/2023, од дана 08.11.2023. године, број извештаја: ROP-ARI-23979-CPI-4-LDACP-2/2023, заводни број OUGZ-29/23, од дана 10.11.2023. године, на основу кога је утврђено да је инвеститор у обавези да изврши плаћање доприноса за уређење грађевинског земљишта у складу са тачком III под 3. диспозитива решења.

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, 52/2021 и 62/23), локацијски услови, пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинску дозволу и износ доприноса, саставни су делови овог решења.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 96/23), прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је надлежан за поступање по захтеву, да ли је као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке, да ли је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на

основу Закона и да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде.

Чланом 8ђ. став 1. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б. овог закона, а ставом 9. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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. и 135а. 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, 52/2021 и 62/23), односно сви формални услови за поступање по захтеву за грађевинску дозволу предвиђени члановима 16-22. Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, а преко органа који је издао предметно решење. Жалба се подноси електронским путем у систему Цеоп 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-23979-CPI-4/2023

Заводни број: GR-24/23, од 10.11.2023. године

Овлашћено лице НО
руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић