

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 објекта (Службени гласник РС", број 73/19) у поступку по захтеву инвеститора [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде на катастарској парцели 501/34 КО Ариље, Општинска управа општине Ариље доноси

РЕШЕЊЕ

о грађевинској дозволи

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде на катастарској парцели 501/34 КО Ариље, категорије А, класификациона ознака 112111, следећих димензија:

Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле/парцела: кат.парцела 501/34 КО Ариље-440 м²;
 - Укупна БРГП надземно: 357.01 м²;
 - Укупна БРУТО изграђена површина: 357.01 м²;
 - Укупна НЕТО површина: 289.45 м²;
 - Површина приземља (бруто): 175.04 м²
 - Површина земљишта под објектом/заузетост: 175.04 м²;
 - Спратност (надземних и подземних етажа): П+1;
 - Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 9.24 м;
 - Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 341.91 м;
 - Спратна висина: Приземље :2.64 м, Спрат : 2.64 м;
 - Број функционалних јединица/број станова: 2 стамбене јединице ;
 - Број паркинг места: 2;
- Материјализација објекта:
- Материјализација фасаде: демит фасада;
 - Оријентација слемена: северозапад-југоисток;
 - Нагиб крова: 30 °;
 - Материјализација крова: цреп;
- Процент зелених површина: 44 %;
- Индекс заузетости: 39.78 %
- Индекс изграђености: 0,81.
- Предрачунска вредност објекта је 25.169.205,00 динара.

2. Саставни део ове грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-3300-LOCH-2/2021, заводни број L46/21, од дана 17.03.2021.године издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране “WORKROOM”Војводе Степе 12, Пожега, одговорни пројектант Ђорђе Павловић, м. и. а. лиценца број 300 A00876 19.

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-3300-CPI-5-LDACP-2/2021, д.б.08.2021. године накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи 572.363,09 динара. На обрачунати износ од 572.363,09динара умањење за једнократну уплату износи 30%, односно, 171.708,93 динара па је инвеститор дужан да уплати једнократно 400.654,16. 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:

- доказ о измиреној накнади за комунално уређење грађевинског земљишта како је наведено у тачки 3. диспозитива овог решења;

- типски потписан Уговор за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ до.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице (број уговора: 8M.1.0.0-D-09.20.-59661-21-UGP, P-ЕНГ-01.127/02 од дана 09.03.2021.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 израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке 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 захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде на катастарској парцели 501/34 КО Ариље, категорије А, класификациона ознака 112111.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 06.08.2021.год. у 15:48:58, број предмета ROP-ARI-3300-CPI-5/2021, уз који су доставили:

1. Доказ о уплати;
2. Остала документа захтева за издавање грађевинске дозволе;
3. Пуномоћје за подношење захтева;
4. Геодетски снимак постојећег стања;
5. Пројекат за грађевинску дозволу;
6. Извод из пројекта за грађевинску дозволу.

У складу са ставом 2. члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем надлежни орган је потврдио да је поднета документација у складу са издатим Локацијским условима ROP-ARI-3300-LOCH-2/2021, заводни број LU-6/21, од дана 17.03.2021.године.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем на захтев ове управе прибављен је Лист непокретности број 3060 КО Ариље на основу кога је утврђено да инвеститор испуњава услове у погледу решених имовинских односа за кат.парцелу број 501/34 КО Ариље.

Прибављен је и лист непокретности за катастарске парцеле 501/39 КО Ариље (лист непокретности број 1452 КО Ариље) и 501/29 КО Ариље (лист непокретности број 1452 КО Ариље), на основу чега је утврђено да су испуњени услови за прикључење на јавну саобраћајницу.

У току поступка је од Одељења за инвестиције и финансије 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-3300-LOCH-2/2021, заводни број LU-6/21, од дана 17.03.2021.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 осам 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-3300-CPI-5/2021

Заводни број: GR-38/21, од 16.08.2021. године

Начелник општинске управе

Горица Петровић