

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариља

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-43533-СПИИ-3/2024

Заводни број: GR-1/24

Датум: 14.03.2024. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, ул. Светог Ахилија бр. 53, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED]

[REDACTED], који је поднет преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели број 1867/8 КО Трешњевица, ул. Брезовац бр. 4, 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), чл. 16-21. 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 чл. 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], захтев је поднет преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели број 1867/8 КО Трешњевица, ул. Брезовац бр. 4, спратности П, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, бруто развијене грађевинске површине 337,00 m², следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 1.683,00 m²;
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): 337,00 m²;
- укупна БРУТО изграђена површина: 337,00 m²;
- укупна НЕТО површина: 272,00 m²;
- БРУТО површина приземља: 337,00 m²;
- површина земљишта под објектима/заузетост: 337,00 m²;
- спратност (надземних и подземних етажа): П приземан;

- висина објекта (венац, слеме, поврчени спрат и др.) према локацијским условима: слеме +6,58 m;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, поврчени спрат и др.): слеме 376,00 мнв;
- спратна висина: под-плафон: 3.00/4.00 m (променљива);
- број станова: 1;
- број паркинг места: 3;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: фасадни силиконско-силикатни малтери;
- оријентација венца: североисток-југозапад;
- нагиб крова: сса 24°;
- материјализација крова: кровни ТР лим или одговарајући;
- проценат зелених површина: остварено 908,00 m² (53,90%);
- индекс заузетости: остварено 337,00 m² (20,02 %);
- индекс изграђености: остварено 337,00 m² (0,20).;
- начин грејања: топлотна пумпа у систему вода-ваздух и инсталација подног грејања.

II Предрачунска вредност објекта: Процена инвестиционе вредности грађевинско занатских и инсталатерских радова за зградњу објекта износи 30.000.000,00 динара.

III Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-43533-LOC-1/2023, заводни број: LU-46/23, датум: 09.02.2024. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;
2. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта "SRĐAN ANTIĆ PR AS PROJEKT ING" ул. Браће Миладинов бр. 36, 34000 Крагујевац, одговорно лице Срђан Антић, директор, главни пројектант Иван Н. Димитријевић, маст.инж.арх. број лиценце 300 R123 18, Крагујевац, фебруар 2024. године;

0 - Главна свеска израђена од стране главног пројектанта Иван Н. Димитријевић, маст.инж.арх. број лиценце 300 R123 18, број техничке документације: 03-02/2024-0, Крагујевац, фебруар 2024. године;

1 - Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта "SRĐAN ANTIĆ PR AS PROJEKT ING" ул. Браће Миладинов бр. 36, 34000 Крагујевац, одговорно лице Срђан Антић, директор, главни пројектант Иван Н. Димитријевић, маст.инж.арх. број лиценце 300 R123 18, број дела пројекта 03-02/2024-1, Крагујевац, фебруар 2024. године;

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране МС Архитектура, ул. Ивана Милутиновића бр. 31, Крагујевац, одговорно лице

Милица Савић, директор, овлашћени вршилац техничке контроле Милица Савић, дипл.инж.арх, лиценца број 300 О600 16.

Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране пројектанта „ГР „Слеме плус“ Трстеник ул. Стубалских бораца 47, Трстеник Љубиша Цветковић, дипл.грађ.инж., овлашћено лице Одговорни пројектант: Милош Милетић, дипл.грађ.инж. 381 1244 14, број дела пројекта: ЕЕ 02-1/2024, Трстеник, фебруар 2024. године.

3. Општинска управа општине Ариље утврдила је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта.

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 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), 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: D.09.16.-26/3-24-UGP од дана 24.01.2024. године;

- 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 Извођач радова је дужан да овој управи достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу са геодетским снимком објекта, одмах по завршетку изградње објекта, а све у складу са чланом 152. став 2. и став 3. 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) и члана 34-36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23).

VIII Поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

IX Инвеститор по завршетку радова подноси захтев за издавање употребне дозволе.

VIII 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] поднео је усаглашени захтев преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели број 1867/8 КО Трешњевица, ул. Брезовац бр. 4, спратности П, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, бруто развијене грађевинске површине 337,00 m².

Захтев је поднет у систем ЦИС-у, дана 12.02.2024. године у 20:52:15 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 930,00 динара и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;
2. Пуномоћје - којим се овлашћује [REDACTED]
3. Пројекат за грађевинску дозволу – свеска 1.zip (свеска 1.dwg, свеска 1 сит.dwg, свеска 1 - Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта "SRĐAN ANTIĆ PR AS PROJEKT ING" ул. Браће Миладинов бр. 36, Крагујевац, одговорно лице пројектанта Срђан Антић, директор, одговорни пројектант Иван. Н. Димитријевић, маст.инж.арх. број лиценце ИКС: 300 R123 18, број дела пројекта 03-02/2024-1, Крагујева, фебруар 2024. година);
4. Геодетски снимак постојећег стања – КТП.zip (КТП.dwg, КТП локација кат. парцеле 1867/8 КО Трешњевица, израда и овера од стране ГА ГЕОПројект Ариље, датум израде 10.012023. године, цртеж Весна Јанковић геометар);
5. Остала документа – Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране пројектанта ГР „Слеме плус“ Трстеник, ул. Стубалских бораца 47, Трстеник, одговорно лице Љубиша Цветковић, дипл.грађ.инж, одговорни пројектант Милош Милетић, дипл.грађ.инж. број лиценце 381 1244 14, број дела пројекта ЕЕ 02-1/2024, Трстеник, фебруар 2024. године;
6. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Решење издато од стране РГЗ, Служба за катастар непокрености Ариље од 08.12.2014. године, којим се дозвољава промена културе и класе на непокреностима;
7. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – Извод ПГД.zip (Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране главног пројектанта Ивана Н. Димитријевића, маст.инж.арх. број лиценце број лиценце ИКС: 300 R123 18, Крагујевац, фебруар 2024. година, 0-свеска dwg, 0-свеска сит. dwg)
8. Доказ о праву на земљишту/објекту – Лист непокретности број 653 за КО Трешњевицу од 12.02.2024. године, кат. парцела број 1867/8 КО Трешњевица.

Решењем Општинске управе општине Ариље, РОП-ARI-43533-CPI-2/2024, заводни број: GR-1/24, датум: 23.02.2024. године, одбачен је захтев инвеститора [REDACTED]

[REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде на кат. парцели број 1867/8 КО Трешњевица, ул. Брезовац бр. 4, спратности П, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, бруто развијене грађевинске површине 337,00 m², због неиспуњености формалних услова за даље поступање по захтеву, након чега је инвеститор у законом предвиђеном року поднео усаглашени захтев.

Усаглашени благовремени захтев примљен је у ЦИС-у дана 26.02.2024. године у 07:45:02, те увидом у усаглашени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23) и то:

1. Обавештење – Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране МС Архитектура, ул. Ивана Милутиновића бр. 31, Крагујевац, одговорно лице Милица Савић, директор, овлашћени вршилац техничке контроле Милица Савић, дипл.инж.арх, лиценца број 300 О600 16;
2. Пуномоћје којим се овлашћује [REDACTED];
3. Геодетски снимак постојећег стања – КТП.pdf, локација кат. парцеле 1867/8 КО Трешњевица, израђен од стране ГА „ГЕОПројект“ Ариље од 10.01.2023. године, цртеж Весна Јанковић, геометар;
4. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта по Решењу Општинске управе општине Ариље број 320-33/14 у износу од 200.000,00 динара.
5. Остала документа – Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране пројектанта ГР „Слеме плус“ Трстеник, ул. Стубалских бораца 47, Трстеник, одговорно лице Љубиша Цветковић, дипл.грађ.инж, одговорни пројектант Милош Милетић, дипл.грађ.инж. број лиценце 381 1244 14, број дела пројекта ЕЕ 02-1/2024, Трстеник, фебруар 2024. године;
6. Доказ о праву на земљишту/објекту – еКатастар непокрености, лист непокретности број 653 за КО Трешњевицу од 12.02.2024. године, кат. парцела број 1867/8 КО Трешњевица;
7. Пројекат за грађевинску дозволу – свеска 1.zip (свеска 1.dwg, свеска 1- Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта “SRĐAN ANTIĆ PR AS PROJEKT ING” ул. Браће Миладинов бр. 36, Крагујевац, одговорно лице пројектанта Срђан Антић, директор, одговорни пројектант Иван. Н. Димитријевић, маст.инж.арх. број лиценце ИKS: 300 R123 18, број дела пројекта 03-02/2024-1, Крагујевац, фебруар 2024. година);
8. Пројекат за грађевинску дозволу – свеска 0.zip (свеска 0.dwg, свеска 0 - Главна свеска израђена од стране главног пројектанта Иван Н. Димитријевић, маст.инж.арх. број лиценце 300 R123 18, број техничке документације: 03-02/2024-0, Крагујевац, фебруар 2024. године);
9. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – Извод из ПГД, главни пројектант Иван Н. Димитријевић, маст.инж.арх. број лиценце 300 R123 18, Крагујевац, фебруар 2024. 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-43533-LOC-1/2023, заводни број: LU-46/23, датум: 09.02.2024. 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 магистралне органа, у складу са законом који уређује електронску управу, или кроз ЦИС од органа надлежног за послове државног премера и катастра и на основу других доказа о решеним имовнско правним односима које је уз захтев доставила странка у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23). Дана 13.03.2024. године, прибављен је од РГЗ Службе за катастар непокретности Ариље лист непокретности број 653, број захтева 952-04-138-4684/2024, 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 за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу породичне стамбене зграде, на кат. парцели број 1867/8 КО Трешњевица, број захтева за обрачун доприноса: ROP-ARI-43533-CPIN-3-LDACP-3/2024 од дана 13.03.2024. године, број извештаја ROP-ARI-43533-CPIN-3-LDACP-3/2024, заводни број OUGZ-5/24 од 14.03.2024. године, на основу кога је утврђено да је инвеститор нема обавезу плаћања 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. Док сходно члану 20. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), саставни део решења су локацијски услови, извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу, као и спецификација посебних делова објекта, ако објекат има посебне делове (која садрже означавање посебних делова објекта – назив и ознаку, спрат, структуру и нето површину).

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 наведених у члану 16. став 2. тачка 3) овог правилника.

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 16-21. 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 560,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

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

Ружица Николић Василић