

ГРАД УЖИЦЕ

Градска управа за урбанизам

изградњу и имовинско-правне послове

-Одељење за спровођење планова и изградњу-

ROP – UZI -5658- CPI-31/2021

VI број 351-215/21-02

14.06.2021.године

У ж и ц е

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу Града Ужица, решавајући по захтеву Љубинка Чубраковић из Севојна, ул. Александра Вучковић бр.34, поднетог преко пуномоћника Александра Јокић из Ужица, ул. Димитрија Туцовић бр.95, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 4006 КО Севојно, ул. Александра Вучковић бр.34 у Севојну, град Ужице, на основу члана 8ђ, члана 134. став 2., члана 135 и члана 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 52/2021), члана 91. став 1. тачка 4. Статута града Ужица Ужица ("Сл.лист града Ужица", бр.4/19), члана 16. -22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр. 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

1. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Љубинку Чубраковић из Севојна, ул. Александра Вучковић бр.34, **грађевинска дозвола** за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 4006 КО Севојно, ул. Александра Вучковић бр.34 у Севојну, град Ужице, категорије Б, класификационе ознаке 77% -112221 (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана до 2.000 м²) 23% 123001 (простор за трговину на велико и мало, спратности Су + Пр +2Сп (сутерен + приземље + два спрата), гради се у оквиру габарита у димензијама приказаним у изводу из пројекта, сутерен - отворена гаража са два паркинг места, нето површина сутерена 108,94м², бруто површина сутерена 129,15, приземље – пословни простор, нето површина приземља 110,27м², бруто површина приземља 129,12м², први спрат - две стамбене јединице, нето површина првог спрата 109,27м², бруто површина првог спрата 131,50 м², други спрат две стамбене јединице, нето површина другог спрата 109,27м², бруто површина другог спрата 131,50 м², укупна бруто изграђена површина објекта 521,30м² и укупна нето површина објекта 437,75 м², у складу са локацијским условима издатим од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу Града Ужица под бројем ROP– UZI–5658–ЛОСН-2/2021, заводни број VI број 353-210/21-02 од 29.04.2021. године, пројектом за грађевинску дозволу (ПГД) који је урађен од стране "Мајстор Инвест" д.о.о. Ужице, ул. Жеље Ђурића бр.2, одговорно лице пројектанта Радиша Максимовић, главни пројектант Александар Дејић, маст.инж.грађ. број лиценце 311 И00046 19, број техничке документације 23-05/21, а који је потврђен од стране техничке контроле коју је урадио "M-Ing Projekt" Ужице, ул. Жичка бр.27, број техничке контроле 28-05/2021 од 28.05.2021.године, одговорно лице – заступник Мирко Росић дипл.инж.грађ. лиценца број 310463203.

Ради изградње стамбено-пословног објекта уклањају се четири објекта и то: објекат број 1- стамбени објекат спратности Су + Пр (озакоњен), објекат број 2, спратности Пр (нелегалан), објекат број 3, спратности Су + Пр (нелегалан) и објекат бр.4, спратности Пр (нелегалан).

На парцели су формирана два паркинг места.

2. Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекта са главном свеском и локацијски услови из тачке 1. овог диспозитива, на основу којих се издаје ова грађевинска дозвола, саставни су део овог решења.

3. Укупна предрачунска вредност објекта, односно радова према приложеној документацији износи **20.359.594,05 динара**.

4. Утврђује се износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 4006 КО Севојно, из тачке 1. овог диспозитива у износу од **881.596,40 динара**. Како се инвеститор изјаснио у захтеву за грађевинску дозволу да ће допринос платити једнократно, то инвеститор има право на умањење у износу од 30% обрачунатог доприноса, као да се допринос умањује за постојећи објекат који се уклања за износ од **237.617,70 динара** тако да **обрачунати допринос који је инвеститор дужан да платити износи 450.785,10 динара**, а на рачун 840-741538843-29 са позивом на број 89-100, модел 97, у року од 60 дана од дана правноснажности овог решења. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђен је према прибављеном обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: ROP-UIZ-5658-LDAP-3/2021-од 14.06.2021.године са обрачуном нето површине ROP-UIZ-5658-LDACP-1/2021/1, заводни број VI број 351-215/21-02, који је урађен од стране Одељења за имовинско-правне послове Града Ужица, Одсек за грађевинско земљиште, и саставни је део овог решења. Уколико инвеститор не изврши уплату у року од 60 дана од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом (допринос се усклађује са индексом потрошачких цена према подацима Републичког завода за статистику, од дана правноснажности грађевинске дозволе до дана плаћања).

5. Прикључак на електро мрежу није предмет ове дозволе, већ је инвеститор у обавези да прибави посебно одобрење за изградњу прикључног кабл вода процењене дужине 95м у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи и Уговором о пружању услуге закљученим између "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора број 8М,1.0.0.Д-09,15.-120881-21-UGP од 23.04.2021.године

6. Када је, у складу са законом којим се уређује заштита од пожара, утврђена обавеза прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, инвеститор доставља надлежном органу за издавање грађевинске дозволе, кроз ЦИС, главни пројекат заштите од пожара, израђен у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и пројекат за извођење, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му орган надлежан за послове заштите од пожара овери приликом издавања сагласности - у складу са чланом 37. Правилника о поступку обједињене процедуре електронским путем.

7. На основу овог решења о грађевинској дозволи не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова.

Грађењу објекта, односно извођењу радова из тачке 1. диспозитива овог решења може се приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је у обавези да пријави почетак грађења, овом органу кроз ЦИС, са подацима прописаним чл.148. Закона о планирању и изградњи, наведеним датумом почетка и роком завршетка грађења.

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве овом органу.

Уз пријаву радова подноси се доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси, накнади за централну евиденцију и типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, уколико је то прописано.

8. Инвеститор је дужан да одмах по завршетку изградње темеља поднесе овом органу кроз ЦИС изјаву о завршетку израде темеља, као и изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу када заврши конструкцију објекта.

9. По завршетку изградње објекта инвеститор покреће поступак за прикључење објекта на инфраструктуру, подношењем захтев овом одељењу, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

10. Обавезује се инвеститор да радове мора извести сагласно важећим законским прописима нормативима и стандардима за ову врсту радова, као и у складу са издатим локацијским условима и условима имоца јавних овлашћења.

11. Објекат из тачке 1. диспозитива овог решења може се користити по предходно прибављеној употребној дозволи. Употребну дозволу издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, на основу захтева инвеститора који се подноси овом органу кроз ЦИС и на основу записника комисије, привредног друштва или другог правног лица коме инвеститор повери вршење послова техничког прегледа објекта са предлогом којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, односно да се може издати употребна дозвола.

12. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, 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, у складу са чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 52/21).

13. Инвеститор је дужан да трајно чува један оригиналан примерак техничке документације на основу које је издато ово решење, у складу са чланом 130. став 2. Закона о планирању и изградњи.

14. Ово решење престаје да важи ако се не отпочне са грађењем, односно извођењем радова у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Ово решење престаје да важи ако у року од пет година од дана правоснажности решења не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Образложење

Љубинко Чубраковић из Севојна, ул. Александра Вучковић бр.34, преко пуномоћника Александра Јокић из Ужица, ул. Димитрија Туцовић бр.95, поднео је дана 07.06.2021. године кроз ЦИС захтевд број ROP-UZI-5658-CPI-3/2021, заводни број VI број 351-215/21-02, за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 4006 КО Севојно, ул. Александра Вучковић бр.34 у Севојну, град Ужице.

Поступајући по захтеву инвеститора ово Одељење је утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављена следећа документација:

- доказ о уплати републичке административне таксе на захтев и решење у износу од 320,00 динара и 3750,00 динара;

- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000, 00 динара;

- локацијски услови ROP-UZI-5658-LOCH-2/2021, заводни број VI број 353-210/21-02 од 29.04.2021. године, издати од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу града Ужица за изградњу породичног стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 4006 КО Севојно, ул. Александра Вучковић бр.34 у Севојну, град Ужице;

- пуномоћје којим је инвеститор овластио Александра Јокић из Ужица да у његово име и за његов рачун пројектује и предузме све радње за које је као инвеститор овлашћен у складу са прописима и у оквиру ЦЕОП процедуре, да подноси пријаве кроз Централни информациони систем (ЦИС) и прилаже све неопходне документе искључиво везане за добијање решења, дозвола и пријаве радова, достављен као pdf документ потписан квалификованим електронским

потписом у складу са чланом 3. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/19);

- сагласност власника кат. парцеле број 4007 КО Севојно, Новаковић Радомира из Севојна, да инвеститор може свој објекат изградити на међи између ове и кат. парцеле број 4006 КО Севојно, оверену од стране Јавног бележника из Ужица Виолете Александрић УОП:І:1057-2011 од 24.02.2021.године;

- пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) за изградњу за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 4006 КО Севојно, ул. Александра Вучковић бр.34 у Севојну, град Ужице, категорије Б, класификационе ознаке 77% -112221 (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана до 2.000 м²) 23% 123001 (простор за трговину на велико и мало,), који је урађен од стране "Мајстор Инвест" д.о.о. Ужице, ул. Жеље Ђурића бр.2, одговорно лице пројектанта Радиша Максимовић, главни пројектант Александар Дејић, маст.инж.грађ. број лиценце 311 И00046 19, број техничке документације 23-05/21, мај 2021. године, који садржи:

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу са 0. Главну свеску - урађену од стране Мајстор Инвест" д.о.о. Ужице, ул. Жеље Ђурића бр.2, одговорно лице пројектанта Радиша Максимовић, главни пројектант Александар Дејић, маст.инж.грађ. број лиценце 311 И00046 19, број техничке документације 23-05/2, а изјавом вршиоца техничке контроле коју је урадио "М-Ing Пројект" Ужице, ул. Жичка бр.27, број техничке контроле 28-05/2021 од 28.05.2021.године, одговорно лице – заступник Мирко Росић дипл.инж.грађ. лиценца број 310463203, који садржи :

1. Пројекат архитектуре - урађен од стране Мајстор Инвест" д.о.о. Ужице, ул. Жеље Ђурића бр.2, одговорно лице пројектанта Радиша Максимовић, одговорни пројектант Катарина Стефановић, дипл.инж.арх.. број лиценце 300199303, број техничке документације 24-05/21, одговорни вршилац техничке контроле за ПГД Пројекта архитектуре за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 4006 КО Севојно Миодраг Стаменић, дипл.инж.арх., лиценца број 300580103, издата од стране Инжењерске коморе Србије.

2. Пројекат конструкције - урађен од стране Мајстор Инвест" д.о.о. Ужице, ул. Жеље Ђурића бр.2, одговорно лице пројектанта Радиша Максимовић, главни пројектант Александар Дејић, маст.инж.грађ. број лиценце 311 И00046 19, број техничке документације 23-05/21, а вршилац техничке контроле за ПГД Пројекта конструкције Мирко Росић, дипл.грађ.инг., лиценца број 31046320, издата од стране Инжењерске коморе Србије.

10 Пројекат припремних радова- урађен од стране Мајстор Инвест" д.о.о. Ужице, ул. Жеље Ђурића бр.2, одговорно лице пројектанта Радиша Максимовић, главни пројектант Александар Дејић, маст.инж.грађ. број лиценце 311 И00046 19, број техничке документације 26-05/21.

- Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране "М-Ing Пројект" Ужице, ул. Жичка бр.27, број ЕЕ 01/05-2021 из маја 2021.године, одговорни пројектант Мирко Росић дипл.инж.грађ. лиценца број 310463203

- да је прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 4006 КО Севојно, ул. Александра Вучковић бр.34 у Севојну, град Ужице, урађен од стране Градске управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове – Одељења за имовинско – правне послове, Одсек за грађевинско земљиште број ROP-UZI-5658-LDACP-3/2021- од 14.06.2021.године, на основу кога је утврђено да се инвеститор определио да допринос за уређење грађевинског земљишта плати једнократно.

У поступку издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта прибављен је лист непокретности број 629 КО Севојно из кога је утврђено да је инвеститор власник кат. парцеле 4006 КО Севојно, породичног стамбеног објекта који је озакоњен, а који се уклања, као и држалац још три објекта који се уклањају.

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом

којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.

Поступајући у складу са чланом 17., 19. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, овај орган је у складу са својим овлашћењима, након провере испуњености формалних услова за поступање по захтеву у складу чл.8ђ. Закона о планирању и изградњи и чл.17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, констатовао да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву документацију прописану чл.135. Закона о планирању и изградњи и чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, за издавање грађевинске дозволе, након чега је применом чл.136. Закона о планирању и изградњи и чл.20. ст.1. напред наведеног правилника, донета одлука као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд - Златиборски управни округ, Ужице, у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења. Жалба се предаје преко овог Одељења путем ЦИС са плаћеном накнадом за услуге ЦЕОП –а и са уплатом Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на рачун Републике Србије број 840-742221843-57 са моделом 97 и позивом на број 89-100.

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Грађевинској инспекцији
3. У предмет.

ВД НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
Предраг Милутиновић, дипл.прав