

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Општина Ариља**

**Општинска управа**

Број предмета: ROP-ARI-11914-СПИИ-5/2023

Заводни број: GR-18/23

Датум: 07.09.2023. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу за изградњу стамбеног породичног објекта 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 17. 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 објекта (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] за изградњу стамбеног породичног објекта на кат. парцели број [REDACTED] КО Ариље, спратности Пр+Пк, бруто развијене грађевинске површине 176,71 м<sup>2</sup>, категорије објекта А, класификационе ознаке 111011, следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 610,00 м<sup>2</sup>;
- укупна БРГП надземно: 176,71 м<sup>2</sup>;
- укупна БРУТО изграђена површина: 176,71 м<sup>2</sup>;
- укупна НЕТО површина: 139,57 м<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објектом/заузетост: 88,58 м<sup>2</sup>;
- спратност стамбеног објекта (надземних и подземних етажа): Пр+Пк;
- висина објекта (слеме): 7,6 м;
- проценат зелених површина: 74,9 %;
- спратна висина: 2,60 м;

- број функционалних јединица/број станова: 1;

- број паркинк места: 1;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: термофасада;

- оријентација слемена: североисток-југозапад;

- нагиб крова: 25°;

- материјализација крова: Лим (облик црепа);

- индекс заузетости, пројектовано: 14,52 %;

- индекс изграђености, пројектовано: 0,29;

**II** Предрачунска вредност објекта износи 8.500.000,00 динара.

**III** Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-11914-LOCH-2/2023, заводни број LU-15/23 од 27.06.2023. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;
2. Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „[REDACTED] Главна свеска израђена од стране, пројектанта [REDACTED] главни пројектант: [REDACTED] Пројекат архитектуре израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг [REDACTED], одговорни пројектант: [REDACTED] дипл. инг. грађ. број лиценце: [REDACTED]. Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране пројектанта [REDACTED], одговорни пројектант: [REDACTED] дипл.инг.грађ. и инжењер за енергетску ефикасност зграда, број лиценце [REDACTED]. Вршилац техничке контроле 1. Пројекат архитектуре [REDACTED], и дпл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED].
3. У складу са Обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта, утврђено је да накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи 286.022,62 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно. На обрачунати износ од 286.022,62 динара умањење за једнократну уплату износи 30% односно 85.806,78 динара, па је инвеститор дужан да уплати једнократно износ од **200.215,84 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 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 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: Број: 2540400-D-09.16.-232727/3-23-UGP од 06.06.2023. године;

- Доказ да су испуњени Услови за пројектовање и прикључење број 2540400-D-09.16.-232727/2-23 од 06.06.2023. 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 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], поднео је усаглашени захтев преко пуномоћника [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног, породичног објекта на кат. парцели број [REDACTED] КО Ариље, спратности Пр+Пк, бруто развијене грађевинске површине 176,71 м<sup>2</sup>, категорије објеката А, класификационе ознаке 111011.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 14.07.2023. године у 11:19:51, заведен под бројем ROP-ARI-11914-CPI-3/2023, и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 810,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;
2. Пуномоћје - којим се овлашћује [REDACTED];
3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу - израђен од стране главног пројектанта [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED];
4. Пројекат за грађевинску дозволу – израђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање и инжењеринг [REDACTED], главни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED], Ариље, јул 2023. године;
5. Пројекат за грађевинску дозволу – 1-Пројекат архитектуре, израђен од стране пројектанта Агенције за пројектовање и инжењеринг [REDACTED], главни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED], Ариље, јул 2023. године;

6. Остала документа – КТП, локација кат. парцеле [REDACTED] КО Ариље израђен од стране Геодетске агенције [REDACTED], датум израде 23.02.2023. године, одговорно лице [REDACTED], цртеж израдила [REDACTED], геометар, pdf
7. Остала документа – КТП, dwg;
8. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – Ситуациони план, dwg;
9. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – ПГД, dwg;
10. Пројекат за грађевинску дозволу – Елаборат енергетске ефикасности, овлашћено лице [REDACTED] дипл.инг.грађ. и инжењер за енергетску ефикасност зграда, број лиценце [REDACTED] Ужице, јул 2023. године;
11. Пројекат за грађевинску дозволу – 0-Главна свеска израђена од стране пројектанта Агенције за пројектовање и инжењеринг [REDACTED], главни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED], број техничке документације 1/2023, Ариље, јул 2023. године;

Решењем Општинске управе општине Ариље, ROP-ARI-11914-CPI-3/2023 од 15.08.2023. године одбачен је захтев инвеститора [REDACTED] за издавање решења о грађевинској дозволи због неиспуњености формалних услова за даље поступање по захтеву, након чега у законом предвиђеном року поднет усаглашени захтев.

Усаглашени захтев примљен је у ЦИС-у дана 22.08.2023. године у 09:31:01, те увидом у усаглашени захтев и прилоге, утврђено је да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19) и то:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – Главна свеска pdf, израђена од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг [REDACTED], главни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED], Ариље, јул 2023. године, број техничке документације 1/2023, Ариље, јул 2023. година;
2. Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД архитектура, pdf, израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг [REDACTED], главни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED] број дела објекта 1/2023, Ариље, јул 2023. година. Техничка контрола извршена од стране [REDACTED], вршилац техничке контроле [REDACTED];
3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – Извод из пројекта 2, pdf, израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг [REDACTED], главни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED], главни пројектант [REDACTED] дипл.инг.грађ. број лиценце [REDACTED] број техничке документације 1/2023, Ариље, јул 2023. година. Техничка контрола извршена од стране [REDACTED], вршилац техничке контроле [REDACTED], дипл.инг.грађ. [REDACTED], дана 11.07.2023. године

Поступајући у складу са чланом 17. Правилника о обједињеној процедури електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19):

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-11914-LOCH-2/2023, заводни број LU-15/23 од 27.06.2023. године.

2. Решavajuћи 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 04.09.2023. године, прибављен је од РГЗ Службе за катастар непокретности Ариље Лист непокретности, број захтева 952-04-138-18491/2023, број захтева за прибављање листа непокретности ROP-ARI-11914-CPIH-5-CDSCP-1/2023 од 04.09.2023. године, 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 за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+Пк, на кат. парцели број █████ КО Ариље, број захтева за обрачун доприноса: ROP-ARI-11914-CPIH-5-LDACP-2/2023 од дана 07.09.2023. године, број извештаја: ROP-ARI-11914-CPIH-5-LDACP-2/2023, заводни број OUGZ-26/23 од 07.09.2023. 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 68/19), 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 од 16-22. Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 68/19), 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-11914-СПИН-5/2023

Заводни број: GR-18/23, од 07.09.2023. године

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

Ружица Николић Василић