

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариље

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-39393-CPAH-11/2025

Заводни број: IGR-6/24

Датум: 29.04.2025. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Саве Ковачевић из [REDACTED], поднетог преко пуномоћника "Привредно друштво за трговину и услуге АГБ ЂОКОВИЋ ДОО Чачак", Чачак, Булевар Танаска Рајића бр. 3, МБ: 21423351, ПИБ: 111081136 законски заступник директор Предраг Ђоковић, [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, број предмета ROP-ARI-39393-CPAH-3/2023, заводни број GR-4/23 од 19.04.2023. године, а којом се дозвољава изградња породичног стамбеног објекта (П+0), на кат. парцели број 1179/5 КО Церова, на основу члана 142. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18- аутентично тумачење и 2/23- одлика УС), доноси:

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

И МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи, број предмета ROP-ARI-39393-CPAH-3/2023, заводни број GR-4/23 од 19.04.2023. године, а којим је дозвољено инвеститору Сави Ковачевићу [REDACTED], изградња породичног стамбеног објекта (П+0), на кат. парцели број 1179/5 КО Церова, укупне бруто изграђене површине 158,60 m², категорија објекта А, класификационе ознаке 111011, због промена у току грађења приказаних у приложеном измењеном пројекту за грађевинску дозволу и Изводу из измењеног пројекта грађевинску дозволу, тако што се:

- став 1. тачка 1. диспозитива решења *брише се и сада гласи:*

„ 1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору Сави Ковачевићу из [REDACTED], за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П+Пк, на кат. парцели број 1179/5 КО Церова, укупне бруто изграђене површине 83,71 m², категорија објекта А, класификационе ознаке 111011, следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 1455 m²;

- укупна БРГП надземно $83,71 \text{ m}^2$;
- укупна БРУТО изграђена површина $83,71 \text{ m}^2$;
- укупна НЕТО површина $66,06 \text{ m}^2$;
- површина приземља $57,40 \text{ m}^2$;
- површина земљишта под објектом/заузетост $57,40 \text{ m}^2 - 3,94\%$;
- спратност (надземних и подземних етажа) П+Пк;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима, стреха: $8,23 \text{ m}$, слеме $1,23 \text{ m}$;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима, слеме: $466,15 \text{ мнв}$, слете: $473,14 \text{ мнв}$;
- спратна висина: приземље $2,68$, поткровље $3,76 \text{ m}$;
- број функционалних јединица/број станова;
- број паркинг места: 2ПМ, у дворишту;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: дрво, камен;
- оријентација слемена: северозапад-југоисток;
- нагиб крова: 63° ;
- материјализација крова: цреп;
- проценат зелених површина остварено $89,54\%$;
- индекс заузетости остварено $5,75\%$;
- индекс изграђености остварено $0,05$;
- начин грејања: чврсто гориво.

Предрачунска вредност објекта је $4,200,000,00$ динара“

II САСТАВНИ ДЕО овог решења је:

- Извод из измењеног пројекта за грађевинску дозволу, главни пројектант Душан Ковачевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 L891 13, Чачак, јун 2024. године.
- Измењени пројекат за грађевинску дозволу чији је саставни део:

0 - Главна свеска израђена од стране пројектанта Душана Ковачевића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 L891 19, број техничке документације 26/23, Чачак, јун 2024. године;

1 – Пројекат архитектуре, измењени пројекат за грађевинску дозволу, пројектант “AGB Đoković”, Чачак, одговорно лице Предраг Ђоковић, директор, одговорни пројектант Душан Ковачевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 L891 13, број техничке документације 26/23, Чачак, јун 2024. година

- Извештај о техничкој контроли, вршилац техничке контроле Милош Митровић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање STUDIO MUMIN 2021, 1 – Пројекат архитектуре-измењен: Звонко Митровић дипл.инж.арх., број лиценце 300 1231 03;

- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране израђивача “AGB Đoković”, Чачак, одговорно лице израђивача Предраг Ђоковић, директор, овлашћено лице Душан Ковачевић, дипл.инж.арх., број елабората 26/23, Чачак, јун 2024. године;

III Инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта.

IV 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 чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/23), и уз пријаву достави:

- полису осигурања коју доставља инвеститор или извођач радова односно полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, закључена у складу са прописима који уређују област осигурања од штете према трећим лицима;

- типски попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице (број уговора: 2540400-D.09.16.-118453-24 од дана 26.03.2024. године).

V По завршетку изградње темеља, извођач радова овом органу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз ЦИС.

VI По завршетку објекта у конструктивном смислу, извођач радова, овом органу, подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз ЦИС.

VII У свему осталом Решење о грађевинској дозволи, број предмета ROP-ARI-39393-CPIN-3/2023, заводни број GR-4/23 од 18.04.2023. године остаје непромењено.

VIII Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, Сава Ковачевића [REDACTED]
[REDACTED] поднео је усаглашени захтев преко пуномоћника “Привредно друштво за трговину и услуге АГБ ЂОКОВИЋ ДОО Чачак”, Чачак, Булевар Танаска Рајића бр. 3, МБ:

21423351, ПИБ: 111081136, законски заступник директор Предраг Ђоковић, ЈМБГ: [REDACTED] за измену грађевинске дозволе, број предмета ROP-ARI-39393-CPIN-3/2023, заводни број GR-4/23 од 19.04.2023. године, а којим је дозвољено инвеститору Сави Ковачевићу и [REDACTED], изградња породичног стамбеног објекта (П+0), на кат. парцели број 1179/5 КО Церова, укупне бруто изграђене површине 158,60 m², категорија објекта А, класификационе ознаке 111011, **због промена у току грађења приказаних у приложеном измењеном пројекту за грађевинску дозволу и Изводу из измењеног пројекта грађевинску дозволу**

Захтев је поднет у систем ЦЕОП, дана 20.06.2024. године у 12:27:18 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Докази о уплати републичек административне таксе у износу од 930,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара;
2. Пуномоћје дато од стране инвеститора којим се овлашћује “Привредно друштво за трговину и услуге АГБ ЂОКОВИЋ ДОО Чачак”, Чачак, Булевар Танаска Рајића бр. 3, законски заступник директор Предраг Ђоковић, ЈМБГ: [REDACTED] да може предати пријаву у електронском облику и било коју другу исправу а све у вези пројектне документације која се односи на добијање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе за изградњу будућег објекта на кат. парцели број 1179/5 КО Церова и друге радње неопходне у циљу остваривања и заштите права и интереса инвеститора. Пуномоћје оверено од стране јавног бележника Борисава Роквића, Београд-Раковаца, Пилота Михајла Петровића бр. 70, УОП-I:1971-2022 од 29.11.2022. године;
3. Остала документа измена грађевинске дпзволе.rar (0 – главна свеска.pdf; 1 – архитектура.dwg; 1 – архитектура ПГД текст, графички прилози.pdf; Дозвола промене намене.pdf; главна свеска.dwg; извод из ПГД.pdf; копија плана.pdf; КТП – синхрон план ел.pdf; КТП – Синхрон план.dwg; Парцелација.pdf; Парцелација.dwg; локацијски услови.pdf; Опис измене пројекта за грађевинску дозволу.pdf; пуномоћје, ПГД енергетска ефикасност.pdf; ИД ел потписано.pdf; извештај о техничкој контроли.pdf; списак кат. парцела.pdf; уплата промене намене.pdf; уверење о покретању поступка.pdf; уверење 1179 грађевинско земљиште.pdf; грађевинска дозвола.pdf; подаци о непокретности-извод из листа непокретности.pdf;)
4. Остала документа – Главна свеска ПГД.dwg;
5. Остала документа – КТП синхрон план.dwg;
6. Остала документа – КТП ситуациони план - синхрон план ел. у Чачку дана 27.09.2022. године;
7. Остала документа – Списак кат. парцела коју су предмет захтева за измену грађевинске дозволе односно кат. парцела 1179/5 КО Церова, Ариље;
8. Остала документа – Опис измене пројекта за грађевинску дозволу поводом добијања измењене грађевинске дозволе стамбеног објекта на кат. парцели број 1179/5 КО Церова, Ариље, пројекат израдио “АГБ Ђоковић”, Чачак, одговорно лице Предраг Ђоковић, директор, главни пројектант Душан Ковачевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 L891 13, број техничке документације 26/23, Чачак, јун 2024. године са техничким описом ПГР и технички опис измењени пројекат за грађевинску дозволу ПГР потписан од стране главног пројектанта Душана Ковачевића дипл.инж.арх., број лиценце 300 L891 13;
9. Остала документа – Очитана лична карта, Сава Ковачевић, [REDACTED]
10. Остала документа – Копија катастарког плана кат. парцели бр.л 1179/5 КО Церова, Ариље, СКН Ариље, број 952-04-138-4666/2024, датум издавања 13.03.2024. године;

11. Остала документа – Грађевинска дозвола издата од стране Општинске управе општине Ариље, број предмета: ROP-ARI-39393-CPIN-3/2023, заводни број: GR-4/23, датум: 18.04.2023. године;
12. Геодетски снимак постојећег стања – Парцелација 1179_3 4 5 Церова 2д.dwg;
13. Геодетски снимак постојећег стања – Парцелација1179_3 4 5 Церова.pdf (катастарскотопографска ситуација на кат. парцели 1179/3, 1179/4 и 1179/5 КО Церова израдио “АГБ Ђоковић ДОО”, Чачак, оворене и електронски потписан од стране Марка Б. Радисављевића, маст. инж.геодез. у Чачку дана 27.09.2022. године;);
14. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Уверење издато од стране Општинске управе општине Ариље, IV 03 број 350-137/22 од 05.12.2022. године у Ариљу, да је кат.парцела 1179/5 КО Церова у обухвату Просторног плана општине Ариље и по намени је грађевинско земљиште;
15. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Уверење издато од стране Општинске управе општине Ариље, IV 03 број 320-22/2022 од 14.12.2022. године, Ариље;
16. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Налог за уплату, сврха уплате накнада за промену намене земљишта, у износу од 56.745,00 динара од 14.12.2022. године;
17. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Решење издато од стране Општинске управе општине Ариље, IV 03 број 320-22/22 од 07.12.2022. године у Ариљу, да је кат.парцела 1179/5 КО Церова у обухвату Просторног плана општине Ариље и по намени је грађевинско земљиште;
18. Услови за пројектовање и прикључење (електрична енергија и/или транспорт гаса) – Измена локацијских услова издата од стране Општинске управе општине Ариље, број предмета: ROP-ARI-39393-LOCAN-5/2024, заводни број: LU-5/24, датум: 25.04.2024. године;
19. Енергетска дозвола – Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране израђивача “AGB Ђоковић”, Чачак, одговорно лице израђивача Предраг Ђоковић, директор, овлашћено лице Душан Ковачевић, дипл.инж.арх., број елабората 26/23, Чачак, јун 2024. године;
20. Извештај ревизионе комисије – Извештај о техничкој контроли, вршилац техничке контроле Милош Митровић ПР инжењерске делатности и техничко саветовање STUDIO MUMIN 2021, 1 – Пројекат архитектуре-измењен: Звонко Митровић дипл.инж.арх., број лиценце 300 1231 03;
21. Доказ о праву на земљишту/објекту – Извод из листа непокрености, број извода 1115, на кат. парцела број 1179/5 КО Церова, Ариље, ималац права на парцели Ковачевић Сава, Београд, Јована Микића бр. 7, ЈМБГ: 1408973100044, приватна својина 1/1 од 17.06.2024. године;
22. Пројекат за грађевинску дозволу – 1 – Пројекат архитектуре, измењени пројекат за грађевинску дозволу, пројектант “AGB Ђоковић”, Чачак, одговорно лице Предраг Ђоковић, директор, одговорни пројектант Душан Ковачевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 L891 13, број техничке документације 26/23, Чачак, јун 2024. година;
23. Пројекат за грађевинску дозволу – 1 – Архитектура ПГД.dwg;
24. Пројекат за грађевинску дозволу – 0 – Главна свеска израђена од стране пројектанта Душана Ковачевића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 L891 19, број техничке документације 26/23, Чачак, јун 2024. године;
25. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – Извод из пројекта за грађевинску дозволу, главни пројектант Душан Ковачевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 L891 13, Чачак, јун 2024. године.

Решењем Општинске управе општине Ариље, ROP-ARI-39393-CPA-6/2024, заводни број: IGR-6/24, датум: 29.01.2025. године, одбачен је захтев инвеститора Сава Ковачевића из [REDACTED] поднет преко пуномоћника “Привредно друштво за трговину и услуге АГБ ЂОКОВИЋ ДОО Чачак”, Чачак, Булевар Танаска Рајића бр. 3, законски заступник директор Предраг Ђоковић, Ј. [REDACTED] 5, за издавање решења о измени грађевинске дозволе за изградњу пословне зграде - аутоперионице, спратности ПР+0, ул. Војводе Степе, на кат. парцели број 129/1 КО Ариље, категорија објекта Б, класификациона ознака 127420, 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 07.03.2024. године у 08:04:10, 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. Остала документа – Списак кат. парцела.pdf;
2. Остала документа – Уверење.pdf;
3. Остала документа – Уверење о покретању поступка.ЕР.pdf;
4. Остала документа – Уплата промене намене.ЕР.pdf;
5. Остала документа – Дозвола промене намене.ЕР.pdf;
6. Остала документа – Опис измене идејног решења поводом измене локацијских услова за изграду стамбеног објекта на парцели 1179/5 КО Церова, Ариље;
7. Остала документа – Изјашњење о примедбама;
8. Пуномоћје
9. Геодетски снимак постојећег стања – Парцелација 1179_3 4 5 Церова_2д.pdf;
10. Геодетски снимак постојећег стања – Парцелација 1179_3 4 5 Церова_2д.dwg;
11. Идејно решење – Ковачевић ИДР текст, графички прилози.pdf;
12. Идејно решење - 1 – Архитектура ИДР 02.dwg;
13. Идејно решење – Сава Ковачевић.ИДР, граф прилози.pdf;

Поступајући по поднетом усаглашеном захтеву и достављеној документацији надлежни орган је утврдио следеће:

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-39393-LOC-1/2022, заводни број: LU-80/22, датум: 30.12.2022. године и издатом изменом локацијских услова број предмета ROP-ARI-39393-LOCAN-5/2024, заводни број LU-5/24, од 25.04.2024. године издати од стране Општинске управе општине Ариље.

2. Надлежни орган је у току поступка издавању решења о грађевинској дозволи, број предмета: ROP-ARI-39393-CPIN-3/2023, заводни број: GR-4/23, датум: 18.04.2023. године од Општинске управе општине Ариље, дана 03.04.2023. године, прибавио Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег објекта – спратности П+0 на КП 1179/5 КО Церова, на основу кога је утврђено да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Увидом у налоге за уплату, утврђено је да је уплаћена Републичка административна такса и накнада за ЦЕОП.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је подносилац захтева доставио сву

неопходну документацију у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуреелектронским 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 СрбијеЗлатиборски управни округ Ужице. Жалба се предаје преко ове управе непосредно или на записник, или се шаље поштом препоручено 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: 88-004-03976.

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

Ружица Николић Василић