

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариље

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-13647-CPI-1/2025

Заводни број: GR-6/25

Датум: 11.07.2025. године

Ариље

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

[REDACTED], који је поднет преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за Надстрешницу - доградњу постојећег стамбеног објекта, на кат. парцели број 1238/4 КО Церова, 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, 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 објекта („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:

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

И ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED], захтев је поднет преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за Надстрешницу - доградњу постојећег стамбеног објекта, слободно-стојећи објекат, на кат. парцели број 1238/4 КО Церова, категорија објекта А, класификациона ознака 112111, спратност надстрешнице П+0, бруто развијене грађевинске површине 44,00 m².

Димензије објекта:

- укупна БРУТО изграђена површина- постојеће + планирано: $300,00 \text{ m}^2 + 44 \text{ m}^2 = 344 \text{ m}^2$
- укупна НЕТО површина постојећег стамбеног објекта: $101,88 + 102,99 = 204,87 \text{ m}^2$
- укупна НЕТО површина - надстрешница: 44,00 m²
- БРУТО површина приземља - надстрешнице: 44,00 m²
- спратност (надземних и подземних етажа) планиране доградње - надстрешнице: Приземље П+0
- спратна висина-надстрешнице: 2,60 м

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Постојећи стамбени објекат – демит фасада, надстрешница нема фасаду
- оријентација слемена - надстрешница: Исток-запад
- нагиб крова - надстрешница: 14 степени
- материјализација крова-надстрешница: Лим-цреп плоча

II Предрачунска вредност објекта: 200.000,00 динара.

III Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-3319-LOCH-2/2025, заводни број: LU-10/25, датум: 16.04.2025. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране главног пројектанта [REDACTED], Ариље, мај 2025. године; 0 - Главна свеска израђена од стране главног пројектанта [REDACTED], број техничке документације ПГД 1/2025, Ариље, мај 2025. године; 1 - Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта Студио "АРХ.урбанум" Ариље, ПР [REDACTED], одговорно лице пројектанта [REDACTED], одговорни пројектант [REDACTED], број дела пројекта ПГД 1/25, Ариље, мај 2025. године; - Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу вршиоца техничке контроле „КВАДЕР“ д.о.о. Ариље, одговорно лице/заступник: [REDACTED], вршилац техничке контроле пројекта архитектуре [REDACTED], број техничке контроле 3/2025, Ариље, мај 2025. године.
3. У складу са Обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта, утврђено је да накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи 38.390,00 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно. На обрачунати износ од 38.390,00 динара умањење за једнократну уплату износи 30% односно 11.517,00 динара, па је инвеститор дужан да уплати једнократно износ од **26.873,00 динара**. Уплату је потребно извршити на жиро рачун број 840-741538843-29, са позивом на број 97-8800403976.

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 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 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: 2540400-D.0916.-152070-25, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 10.04.2025. године;

- доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта;

VI Грађењу објекта односно извођењу радова ближе описаног у диспозитиву овог решења може се приступити на основу правноснажног решења и пријаве радова у складу са чланом 138. 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 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).

VIII 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).

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

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

XI 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.

XII Инвеститор је дужан да испуни све услове имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова за предметни објекат.

Образложење

Инвеститор [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за Надстрешницу - доградњу постојећег стамбеног објекта, слободно-стојећи објекат, на кат. парцели број 1238/4 КО Церова, категорија објекта А, класификациона ознака 112111, спратност надстрешнице П+0, бруто развијене грађевинске површине 44,00 m².

Захтев је поднет у систем ЦИС-у, дана 13.05.2025. године у 13:18:33 и уз захтев је достављена следећа документација:

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 980,00 динара и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 3.130,00 динара;
- Пуномоћје којим се овлашћује [REDACTED], да може у систему ЦЕОП поднети захтеве за издавање Локацијских услова, грађевинске дозволе, пријаве почетка радова, пријаве конструкције објекта;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране главног пројектанта [REDACTED], Ариље, мај 2025. године;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу - Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу вршиоца техничке контроле „КВАДЕР“ д.о.о. Ариље, одговорно лице/заступник: [REDACTED], вршилац техничке контроле пројекта архитектуре [REDACTED], број техничке контроле 3/2025, Ариље, мај 2025. године;
- Доказ о праву на земљишту/објекту – Лист непокретности за КО Церова, број 484 од 10.05.2025. године, број кат. парцеле 1238/4 КО Церова, оверен од стране ГА „Stefan Mičić pr Metrika West” из Ариља;
- Пројекат за грађевинску дозволу – Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта Студио “АРХ.урбанум” Ариље, ПР [REDACTED], одговорни пројектант [REDACTED], број дела пројекта ПГД 1/25, Ариље, мај 2025. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу – Главна свеска израђена од стране главног пројектанта [REDACTED], број техничке документације ПГД 1/2025, Ариље, мај 2025. године;
- Геодетски снимак постојећег стања – КТП, локација катастарске парцеле бр. 1238/4 КО Церова, израђен од стране ГА „Stefan Mičić pr Metrika West” Ариље, 15.10.2024. године, цртеж [REDACTED], инж. геодез.;
- Геодетски снимак постојећег стања – КТП.dwg;
- Остала документа – Списак свих кат. парцела које су предмет захтева, израђен од стране главног пројектанта [REDACTED];
- Остала документа – ПГД цртеж објекта.dwg;
- Остала документа – ПГД ситуација исправка.dwg;
- Остала документа – Изјава елаборат енергетске ефикасности (да надстрешница која је предмет доградње постојећег стамбеног објекта не подлеже изради Елабората енергетске ефикасности) потписана од стране овлашћеног лица [REDACTED] и од главног и одговорног пројектанта [REDACTED];

- Остала документа – Копија катастарског плана водова, РГЗ, Сектор за катастар непокрености – Одељење за катастар водова Ужице, број: 956-307-19626/2024, потписана од стране овлашћеног лица [REDACTED];
- Остала документа – Архивски примерак постојећег објекта (Извештај о затеченом стању са елаборатом геодетских радова, Агенција „Пројект биро БК“ Ариље, број техничке документације 011-004/22, Ариље, новембар 2022; Решење о озакоњењу Општинске управе општине Ариље IV 03 број 351-1670/2018 од 16.12.2022. године).

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-3319-LOCH-2/2025, заводни број: LU-10/25, датум: 16.04.2025. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље.

2. Општинској управи општине Ариље, достављен је доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а на основу података уписаних у катастар непокретности и то:

- Лист непокрености, РГЗ, Служба за катастар непокретности Ариље, број 484 од 10.05.2025. године, за кат парцелу број 1238/4 КО Церова, а на основу кога је утврђено да је ималац права на парцели и објекту [REDACTED], својина приватна, 1/1, постојање објекта број 1 на парцели, улица Миросаљачка, површина 177 m², корисна површина 205 m², грађевинска површина 300 m², породична стамбена зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинско правних односа односно постоји право својине инвеститора на земљишту односно објекту.

3. У току поступка, поступајући по службеној дужности Општинска управа општине Ариље прибавила је Обрачун доприноса за уређењивање грађевинског земљишта у поступку за издавање решења о грађевинској дозволи за Надстрешницу - доградњу постојећег стамбеног објекта, слободно-стојећи објекат, на кат. парцели број 1238/4 КО Церова, број захтева за обрачун доприноса ROP-ARI-13647-CPI-1-LDACP-2/2025 од дана 09.07.2025. године, број извештаја ROP-ARI-13647-CPI-1-LDACP-2/2025, заводни број OUGZ-2/24 од 09.07.2025. 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. 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 означање 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 590,00 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

[Печат]