

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариља

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-27901-CPIH-8/2025

Заводни број: GR-17/24

Датум: 08.08.2025. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, ул. Светог Ахилија бр. 53, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Жарка Симовића из [REDACTED], поднетог преко пуномоћника "KEY4S DOO BEOGRAD" из [REDACTED], законски заступник Дарко Ивановић из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта мале соларне електране (MSE) "DRS 1" снаге 540 kW на земљи, на кат.парцелама број 1233/1 и 1233/2 све КО Драгојевац, поступајући на основу чл. 135. 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 Жарку Симовићу из [REDACTED], захтев је поднет преко пуномоћника "KEY4S DOO BEOGRAD" из [REDACTED], законски заступник Дарко Ивановић из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта мале соларне електране (MSE) "DRS 1" снаге 540 kW на земљи, на кат.парцелама број 1233/1 и 1233/2 све КО Драгојевац, категорија објекта Г, класификациона ознака 230201, бруто развијене грађевинске површине 2.543,00 m².

Димензије предметног објекта су следеће:

- укупна површина парцеле/парцела: 76,3 ar
- БГП дела објекта (површина земљишта): 7.630,00 m²
- укупна БРГП површина: 2.543,00 m²
- укупна БРУТО изграђена површина: 2.543,00 m²
- укупна НЕТО површина: 2.543,00 m²

- површина приземља: -
- површина земљишта под објектом/заузетост: 33,33%
- спратност (надземних и подземних етажа): П+0
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 2,00 m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): -
- спратна висина: -
- број функционалних јединица/број станова: -
- број паркинг места: 2

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: -
- оријентација слемена: -
- нагиб панела: 30 степени
- друге карактеристике објекта: -

II Предрачунска вредност објекта: 65.712.000,00 динара.

III Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-27901-LOCH-4/2022, заводни број: LU-64/22, датум: 07.12.2022. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта "Key4s" д.о.о. Београд, главни пројектант: Војкан Николић, дипл.ел.инж. број лиценце: 351И14722, број техничке документације 072-1/24, Београд, новембар 2024. године, са техничком контролом пројекта, вршилац техничке контроле "IP34 GRADNJA" доо, Крагујевац, одговорно лице пројектанта Иван Петровић, број техничке документације 072-1/24, Београд, новембар 2024. године, вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација Милан Николић, дипл.ел.инж., број лиценце 350K99712.

Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од следећих делова:

0- Главна свеска, главни пројектант Војкан Николић, дипл.ел.инж. број лиценце: 351И14722, број техничке документације 073/24, Београд. новембар 2024. године;

4- Пројекат електроенергетске инсталације, израђен од стране пројектанта "Key4s" д.о.о. из Београда-Савски Венац, ул. Андре Николића 1-3, главни пројектант Војкан Николић, дипл.ел.инж. број лиценце 351И14722;

Елаборат заштите од пожара, пројектант "Key4s" д.о.о., Андре Николића 1-3, 11000 Београд - Савски Венац, одговорно лице пројектанта Дарко Ивановић, директор, одговорни појектант Војкан Николић, дипл.ел.инж., број лиценце: 351И14722, број дела пројекта IDP 16/2023, Београд, фебруар 2023. 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 правноснажности 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;

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 објект.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Жарко Симовић из [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника "KEY4S DOO BEOGRAD" из [REDACTED], законски заступник Дарко Ивановић из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта мале соларне електране (MSE) "DRS 1" снаге 540 kW на земљи, на кат.парцелама број 1233/1 и 1233/2 све КО Драгојевац, категорија објекта Г, класификациона ознака 230201, бруто развијене грађевинске површине 2.543,00 м².

Захтев је поднет у систем ЦИС-у, дана 20.11.2024. године 09:49:33 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 7.430,00 динара и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара
2. Пројекат за грађевинску дозволу - Елаборат заштите од пожара, пројектант "Key4s" д.о.о., Андре Николића 1-3 11000 Београд - Савски Венац, одговорно лице пројектанта Дарко Ивановић, директор, одговорни појектант Војкан Николић, дипл.ел.инж., број лиценце: 351И14722, број дела пројекта IDP 16/2023, Београд, фебруар 2023. године;
3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта "Key4s" д.о.о., главни пројектант: Војкан Николић, дипл.ел.инж. број лиценце: 351И14722, број техничке документације 072-1/24, Београд, новембар 2024. године;
4. Пројекат за грађевинску дозволу, 0- Главна свеска, главни пројектант Војкан Николић, дипл.ел.инж. број лиценце: 351И14722, број техничке документације 073/2024, Београд. новембар 2024. године; 4 – Пројекат електроенергетске инсталације израђен од стране пројектанта "Key4s" д.о.о., одговорни пројектант Војкан Николић, дипл.ел.инж. број лиценце: 351И14722, број техничке документације 073/2024, Београд, новембар 2024. године;
5. Пројекат за грађевинску дозволу- Ситуација новопројектовано.dwg;
6. Остала документа - Копија плана за кат. парцеле 1233/1 и 1233/2 а све КО Драгојевац, РС РГЗ СКН Ариље, број 952-04-138-23174/2022, од 07.11.2022. године;
7. Пуномоћје дато од Жарка Симовића, [REDACTED], којим овлашћује KEY4S DOO BEOGRAD, улица [REDACTED], [REDACTED], чији је законски заступник Дарко Ивановић, [REDACTED], да га заступа у свим правним пословима пред Општинском управом Ариље, да може да поднесе захтев за издавање Грађевинске дозволе - Решења о одобрењу и извођењу радова, и све врсте регистрационих пријава, изјави редовне и ванредне правне лекове на све врсте одлука, као и да предузима све друге правне фактичке радње у циљу добијања Грађевинске дозволе - Решења о одобрењу извођењу радова по Закону о планирању и изградњи, у Београду дана 08.06.2022. године;
8. Доказ о праву на земљишту/објекту – Лист непокретности број 304 за КО Драгојевац;
9. Доказ о праву на земљишту/објекту – Лист непокретности број 303 за КО Драгојевац;

10. Услови за пројектовање и прикључење (електрична енергија и/или транспорт гаса) издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, ул. М. Тешаћа бр. 13, број: 8М.1.1.0-Д.09 16-25782/1-2021 од 24.06.2021. године;
11. Доказ о уређењу односа са власницима објекта/делова објекта - Уговор о дугорочном закупу земљишта закључен између Жарка Рајковића из [REDACTED] са једне стране и Жарка Симовића из [REDACTED] са друге стране, од 24.08.2021. године;
12. Доказ о уређењу односа са власницима објекта/делова објекта - Уговор о дугорочном закупу земљишта закључен између Раде Лазаревић из [REDACTED] и Жарка Симовића из [REDACTED] са друге стране, од 01.11.2021. године;
13. Геодетски снимак постојећег стања - КТП.dwg;
14. Геодетски снимак постојећег стања – КТП, локација кат. парцеле бр. 1233/1, 1233/2 КО Драгојевац, израђен од стране ГА "ГЕОПројект Ариље", датум израде 26.08.2022. године, цртеж Весна Јанковић, геометар, оверава Бранко Љ. Бошковић, маст.инж.геодез.

Решењем Општинске управе општине Ариље, РОП-АРИ-27901-СРП-7/2024, заводни број: GR-17/24, датум: 17.03.2025. године, одбачен је захтев инвеститора Жарка Симовића из [REDACTED], поднет преко пуномоћника "KEY4S DOO BEOGRAD" из [REDACTED], законски заступник Дарко Ивановић из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта мале соларне електране MCE "DRS 1" снаге 540 kW на земљи, на кат.парцелама број 1233/1 и 1233/2 а све КО Драгојевац, због неиспуњености формалних услова, након чега је инвеститор у законом предвиђеном року поднео усаглашени захтев.

Усаглашени благовремени захтев примљен је у ЦИС-у дана 26.03.2025. године у 16:20:27, 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 – Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине, бр. техничке документације 036/24, Београд, јул 2024.год.;
2. Пројекат за грађевинску дозволу – Изјашњење по примедбама;
3. Остала документа – Извештај о техничкој контроли пројекта, вршилац техничке контроле "IP34 GRADNJA" д.о.о. Крагујевац, одговорно лице пројектанта Иван Петровић, дипл.инж.грађ., број извештаја ТК- 072-1/24, датум 25.03.2025.године;
4. Пројекат за грађевинску дозволу – 0- Главна свеска, главни пројектант Војкан Николић, дипл.ел.инж. број лиценце: 351И14722, број техничке документације 073/24, Београд. новембар 2024. године; 4- Пројекат електроенергетске инсталације, израђен од стране пројектанта "Key4s" д.о.о. из Београда-Савски Венац, ул. Андре Николића 1-3, главни пројектант Војкан Николић, дипл.ел.инж. број лиценце 351И14722;
5. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране пројектанта "Key4s" д.о.о. Београд, главни пројектант: Војкан Николић, дипл.ел.инж. број лиценце: 351И14722, број техничке документације 072-1/24, Београд, новембар 2024. године, са техничком контролом пројекта, вршилац техничке контроле "IP34 GRADNJA" доо, Крагујевац, одговорно лице пројектанта Иван Петровић, број техничке документације 072-1/24, Београд, новембар 2024. године, вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација Милан Николић, дипл.ел.инж., број лиценце 350K99712.

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-27901-LOCH-4/2022, заводни број LU-64/22 од 07.12.2022. 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 непокретности, РГЗ, Служба за катастар непокретности Ариље, број 303 за КО Драгојевац за кат.парцелу број 1233/1 КО Драгојевац; као и Лист непокретности број 304 за КО Драгојевац за кат. парцелу број 1233/2 КО Драгојевац, као и

- Уговор о дугорочном закупу земљишта закључен између Жарка Рајковића из [REDACTED] са једне стране и Жарка Симовића из [REDACTED] са друге стране, од 24.08.2021. године, оверен од стране јавног бележника Жељка Јованчевића, број УОП-II: 2361-2021, Пожега, дана 24.08.2021. године у 09:17 часова; Уговор о дугорочном закупу земљишта закључен између Раде Лазаревић из [REDACTED] и Жарка Симовића из [REDACTED] са друге стране, од 01.11.2021. године, оверен од стране јавног бележника Жељка Јованчевића, број УОП-I: 4230-2021, Пожега, дана 01.11.2021. године у 09:31 часова.

На основу свега горе наведеног утврђено је да су испуњени услови у погледу решених имовинско правних односа.

3. У току поступка, поступајући по службеној дужности Општинска управа општине Ариље прибавила је, дана 08.08.2025. године, Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу објекта мале соларне електране (MSE) "DRS 1" снаге 540 kW на земљи, на кат.парцелама број 1233/1 и 1233/2 све КО Драгојевац, број захтева за обрачун доприноса ROP-ARI-27901-СПИИ-8-LDACP-1/2025 од дана 07.08.2025.године, број извештаја ROP-ARI-27901-СПИИ-8-LDACP-1-2025, заводни број GR-17/24 од 07.08.2025. године, на основу кога је утврђено да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

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 610,00 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