

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Општина Ариља**

**Општинска управа**

Број предмета: ROP-ARI-39173-CPI-3/2024

Заводни број: GR-22/24

Датум: 06.08.2025. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, ул. Светог Ахилија бр. 53, решавајући по захтеву инвеститора Јелена Пецхитцх (Jelena Pechitch) из [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Зоране Чутурило-Влајковић из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+Пр, ул. Шљивика број 12, на кат. парцели број 1374/2 КО Миросаљци, 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 Јелени Пецхитцх (Jelena Pechitch) из [REDACTED], захтев је поднет преко пуномоћника Зоране Чутурило-Влајковић из [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+Пр, ул. Шљивика број 12, на кат. парцели број 1374/2 КО Миросаљци, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, бруто развијене грађевинске површине 281,51 m<sup>2</sup>, следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 1356 m<sup>2</sup>;
- укупна БРГП надземно по СРПС-у: 187.41 m<sup>2</sup>;
- укупна БРУТО изграђена површина по СРПС-у: 281.51 m<sup>2</sup>;
- укупна НЕТО површина: 242.26 m<sup>2</sup>;
- површина приземља БРУТО по СРПС-у: 187.41 m<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објектом/заузетост: 281.51 m<sup>2</sup>/20.76 %;
- спратност (надземних и подземних етажа): Су+Пр;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Н1=5.43 m – висина слемена, Н2=3.43 m – висина атике, Н3=3.79 m – висина венца;

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Н1=496.13 мнм – висина слемена, Н2=494.13 мнм – висина атике, Н3=494.49 мнм – висина венца;

- спратна висина: 310- 473 cm;

- број функционалних јединица: станова = 1;

- број паркинг места: 3;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: бојени малтер/вентилирајућа фасада;

- орјентација слемена: СИ-ЈЗ;

- нагиб крова: 8°;

- материјализација крова: лимени покров;

- индекс изграђености: 0.2076 (1.5);

- остварени проценат зелених површина: 57.37% (778.02 m<sup>2</sup>).

**II Предрачунска вредност објекта: 18.298.150,00 динара.**

**III Саставни део грађевинске дозволе су:**

**1.** Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-39173-LOC-1/2022, заводни број: LU-79/22, датум: 30.12.2022. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље;

**2.** Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране главног пројектанта Зоране Чутурило-Влајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 2348 03, Београд, јун 2024. године, и 0 - Главна свеска израђена од стране главног пројектанта Зоране Чутурило-Влајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 2348 03, број дела пројекта ГС 12/24 ПГД, Београд, јун 2024. године;

Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од следећих делова:

1 - Пројекат архитектуре, израђен од стране пројектанта АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "А33" ЗОРАНА ЧУТУРИЛО-ВЛАЈКОВИЋ ПР ДЕБАРСКА бр. 5/6, БЕОГРАД, одговорно лице пројектанта Зорана Чутурило-Влајковић, одговорни пројектант Зорана Чутурило-Влајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 2348 03, број дела пројекта: А12/24 ПГД, Београд, јун 2024. године;

10/1 - Пројекат рушења, израђен од стране пројектанта АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ "А33" ЗОРАНА ЧУТУРИЛО-ВЛАЈКОВИЋ ПР ДЕБАРСКА бр. 5/6, БЕОГРАД, одговорно лице пројектанта Зорана Чутурило-Влајковић ПР, одговорни пројектант Зорана Чутурило-Влајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 2348 03, број дела пројекта: Р 12/24 ПГД, Београд, јун 2024. године;

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, вршилац техничке контроле БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ МОДУЛАР, Даница Вучетић Васић ПР, Змај Јовина бр. 2, Београд, одговорно лице Даница Вучетић Васић ПР, број техничке контроле ТК 30/24, Београд, јун 2024. године, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Борис Митровић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 I100 09, вршилац техничке контроле пројекта рушења Борис Митровић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 I100 09.

Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „ALEXTRA“ доо ул. Његошева бр.46/25, Београд, одговорно лице заступник Драган Кантар, овлашћено лице Драган Кантар, дипл. инж. арх., број лиценце 381 0351 12, број дела пројекта 0607-Е/23, Београд, јун 2023. године.

Геотехнички извештај израђен од стране Биро за геолошки инжењеринг „ГЕОБИРО-ИНГ“ Косте Абрашевића бр.9, Ваљево, одговорно лице Иван Павловић, одговорни пројектант Јасмина Павловић, дипл.инж.геол. број лиценце 391 M146 13, број дела пројекта 18/23, место и датум: Ваљево, март 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;

- 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: 2460800-D-09.16.-548517-22-UGP од дана 22.12.2022. године).

**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 правноснажности 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.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Инвеститор Јелена Пецхитцх (Jelena Pechitch) из [REDACTED], поднела је захтев преко пуномоћника Зоране Чутурило-Влајковић из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+Пр, ул. Шљивика број 12, на кат. парцели број 1374/2 КО Миросаљци, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, бруто развијене грађевинске површине 281,51 m<sup>2</sup>.

Захтев је поднет у систем ЦИС-у, дана 29.12.2024. године у 21:55:35 (ЦИС је регистровао уплате републичке административне таксе у износу од 980,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од од 3.000,00 динара) и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Пуномоћје - којим се овлашћује Зорана Чутурило-Влајковић из [REDACTED], Београд, 10.11.2022;
2. Пројекат за грађевинску дозволу – 1 - Пројекат архитектуре, израђен од стране пројектанта АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ “А33” ЗОРАНА ЧУТУРИЛО-ВЛАЈКОВИЋ ПР ДЕБАРСКА бр. 5/6, БЕОГРАД, одговорно лице пројектанта Зорана Чутурило-Влајковић, одговорни пројектант Зорана Чутурило-Влајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 2348 03, број дела пројекта: А12/24 ПГД, Београд, јун 2024. године;
3. Пројекат за грађевинску дозволу – 10/1 - Пројекат рушења, израђен од стране пројектанта АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ “А33” ЗОРАНА ЧУТУРИЛО-ВЛАЈКОВИЋ ПР ДЕБАРСКА бр. 5/6, БЕОГРАД, одговорно лице пројектанта Зорана Чутурило-Влајковић ПР, одговорни пројектант Зорана Чутурило-Влајковић,

дипл.инж.арх., број лиценце 300 2348 03, број дела пројекта: Р 12/24 ПГД, Београд, јун 2024. године;

4. Пројекат за грађевинску дозволу – Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, вршилац техничке контроле БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ МОДУЛАР, Даница Вучетић Васић ПР, Змај Јовина бр. 2, Београд, одговорно лице Даница Вучетић Васић ПР, број техничке контроле ТК 30/24, Београд, јун 2024. године, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Борис Митровић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 I100 09, вршилац техничке контроле пројекта рушења Борис Митровић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 I100 09;
5. Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД - ситуације Извод и Пројекат архитектуре.dwg;
6. Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД - Пројекат архитектуре-А 103-110.dwg;
7. Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД - Пројекат рушења dwg.dwg;
8. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском, главни пројектант Зорана Чутурило-Влајковић д.и.а. број лиценце: 300 2348 03, Београд, јун 2024.године, са 0 - Главном свеском израђеном од стране главног пројектанта Зоране Чутурило-Влајковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 2348 03, број дела пројекта ГС 12/24 ПГД, Београд, јун 2024. године;
9. Извод из пројекта за грађевинску дозволу – ПГД - ситуације Извод и Пројекат архитектуре.dwg;
10. Остала документа – Сагласност/изјава дата од стране Анта Ђукића из [REDACTED], као власника кат. парцеле број 1374/1 КО Миросалци, којом се даје сагласност инвеститору да може да гради/постави објекат на границу/међну линију кат. парцеле број 1374/1 КО Миросалци, оверена од стране јавног бележника Жељка Јованчевића, број УОП-II: 1174-2021, Пожега, дана 26.05.2021. године у 11:51 часова;
11. Остала документа – Геотехнички извештај израђен од стране Биро за геолошки инжењеринг „ГЕОБИРО-ИНГ“ Косте Абрашевића бр.9, Ваљево, одговорно лице Иван Павловић, одговорни пројектант Јасмина Павловић, дипл.инж.геол. број лиценце 391 M146 13, број дела пројекта 18/23, место и датум: Ваљево, март 2023. године;
12. Енергетска дозвола – Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране израђен од стране „ALEXTRA“ доо ул. Његошева бр.46/25, Београд, одговорно лице заступник Драган Кантар, овлашћено лице Драган Кантар, дипл. инж. арх., број лиценце 381 0351 12, број дела пројекта 0607-Е/23, Београд, јун 2023. године;
13. Геодетски снимак постојећег стања – КТП на кат. парцели бр. 1374/2 КО Миросалци, ГА ГЕОПројект, Ариље, дана 19.10.2020. године;
14. Геодетски снимак постојећег стања – КТП – Ђукић Анто.dwg;
15. Геодетски снимак постојећег стања – КТП – Ђукић Анто СГН потписано.zip (КТП на кат. парцели бр. 1374/2 КО Миросалци, ГА ГЕОПројект, Ариље, дана 19.10.2020. године);
16. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Решење, Општинске управе општине Ариље, 03 број 320-22/21 од 13.09.2021. године;
17. Услови за пројектовање и прикључење (електрична енергија и/или транспорт гаса) – Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, број: 2460800-D-09.16.-548517-22, Ужице од 22.12.2022. године;
18. Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта – Извод из листа непокрености РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем, број листа непокрености 1038 од 13.05.2022. године;
19. Доказ о праву на земљишту/објекту – Извод из листа непокрености РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем, број листа непокрености 1038 од 13.05.2022.

године.

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-39173-LOC-1/2022, заводни број: LU-79/22, датум: 30.12.2022. 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 1038 од 13.05.2022. године, за кат парцелу број 1374/2 КО Миросалци, а на основу кога је утврђено да је ималац права на парцели и објекту Јелена (Анто) Пецхитцх из [REDACTED] својина приватна, 1/1, постојање објекта број 1 на парцели, улица Шљивика бр.12, површина 86 m<sup>2</sup>, корисна површина 87 m<sup>2</sup>, грађевинска површина није евидентирана, 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 дана 05.08.2025. године, Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 1374/2 КО Миросалци, број захтева за обрачун доприноса ROP-ARI-39173-CPI-3-LDACP-1/2025 од дана 04.08.2025. године, број извештаја ROP-ARI-39173-CPI-1-LDACP-1-2025, заводни број GR-22/24 од 04.08.2025. 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