

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариља

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-9679-CPIH-3/2025

Заводни број: GR-8/25

Датум: 15.09.2025. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, ул. Светог Ахилија бр. 53, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Влада Алексића из [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Мирослава Филиповића из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 479/11 КО Ариље, 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 Владу Алексићу из [REDACTED], захтев је поднет преко пуномоћника Мирослава Филиповића из [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 479/11 КО Ариље, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, спратност: PR+POT, бруто развијене грађевинске површине 399,25 m².

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле: 1240m²
- укупна БРГП: 399,25m²
- укупна БРУТО изграђена површина: 399,25m²
- укупна НЕТО површина: 360,38m²
(корисно 349,57m²)
- БРУТО површина приземља: 234,96m²
- површина земљишта под објектом (заузетост): 234,96 m²
- спратност: PR+POT
- висина објекта: 9,46m
- апсолутна висинска кота: 343,46mnnv
- спратна висина: 3,00 m
- број станова: 1 стамбена јединица
- број паркинг места: потребно је 1 паркинг место, обезбеђено: 2 места на парцели

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: бавалит фасада
- нагиб крова: 35°
- оријентација слемена: четвороводни кров над квадратном основом
- материјализација крова: цреп

Проценат зелених површина: 64% (прибл. 793,6m²)

Индекс заузетости: 18,95%

Индекс изграђености: 0,32

II Предрачунска вредност радова: 28.027.350,00 динара

III Саставни део грађевинске дозволе су:

1. Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-9679-LOC-1/2025, заводни број: LU-16/25, датум: 09.05.2025. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље.

2. - Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране главног пројектанта Катарине Стефановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03, број 01-05/2025, Ужице, мај 2025. године, са Изјавом вршиоца техничке контроле и Резимеом извештаја о техничкој контроли (Изјава вршиоца техничке контроле Мирослава Филиповића, дипл.инж.грађ., као заступника вршиоца техничке контроле ПГД стамбеног објекта на К.П. 479/11 КО Ариље, вршилац техничке контроле Мирослав Филиповић ПР Биро за пројектовање КНЕЖЕВИНА Пожега Пожега, Доња Добриња бб, број техничке контроле ТК – 07/2025, Пожега, мај 2025.године, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Мирослав Филиповић, дипл.инж.грађ., бр. лиц.: 310 P436 17).

Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од следећих делова:

0- Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу, израђена од стране главног пројектанта Катарине Стефановић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 1993 03, број техничке документације 01-05/2025, Ужице, мај 2025. године.

1.0 - Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта „Archiline Užice”, Београдска 19, 31000 Ужице, одговорно лице пројектанта Катарина Стефановић, одговорни пројектант Катарина Стефановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03, број техничке документације 01-05/2025, Ужице, мај 2025. године.

Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „Archiline Užice”, Београдска 19, 31000 Ужице, одговорно лице израђивача Катарина Стефановић, дипл.инж.арх., овлашћено лице Драгутин Дедић, дим, број лиценце 381 0323 12, број елабората: 01-05/2025 ЕЕ, Ужице, мај 2025. године.

- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу вршиоца техничке контроле Мирослав Филиповић ПР Биро за пројектовање КНЕЖЕВИНА Пожега Пожега, Доња Добриња бб, одговорно лице/заступник: Мирослав Филиповић, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Мирослав Филиповић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 P436 17, број техничке контроле ТК-07/2025, Пожега, август 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 596.420,55 динара. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати

једнократно. На обрачунати износ од 596.420,55 динара умањење за једнократну уплату износи 30% односно 178.926,16 динара, па је инвеститор дужан да уплати једнократно износ од **417.494,39**. 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

- доказ о успостављању трајне службености на кат. парц. 479/13, 479/3 и 479/6 КО Ариље или сагласности власника кат. парц. 479/13, 479/3 и 479/6 КО Ариље да се дозвољава прелаз преко њихових парцела ради остварења индиректног приступа на улицу Вука Караџића на кат. парцели 1393 КО Ариље

- 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 правоснажног решења и пријаве радова 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, 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, Владе Алексић из [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Мирослава Филиповића из [REDACTED], захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 479/11 КО Ариље, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, бруто развијене грађевинске површине 399,25 m².

Захтев је поднет у систем ЦИС-у, дана 03.06.2025. године у 16:50:29 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. 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;
2. Пуномоћје - којим се овлашћује Мирослав Филиповић, [REDACTED], за подношење захтев надлежном органу управе за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе, пријаву почетка радова као и за заступање у наведеном управном поступку без ограничења за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 479/11 КО Ариље;
3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране главног пројектанта Катарине Стефановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03, број 01-05/2025, Ужице, мај 2025. године.
4. Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу вршиоца техничке контроле Мирослав Филиповић ПР Биро за пројектовање КНЕЖЕВИНА Пожега Пожега, Доња Добриња бб, одговорно лице/заступник: Мирослав Филиповић, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Мирослав Филиповић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 П436 17, број техничке контроле ТК-07/2025, Пожега, мај 2025. године;
5. Геодетски снимак постојећег стања – КТП, локација к.п. број 479/8, израђен и оверен од стране ГА „Stefan Mičić pr Metrika West” из Ариља, одговорно лице Немања С. Мишевић, датум израде 03.08.2024. године;
6. Геодетски снимак постојећег стања – КТП.dwg;
7. Пројекат за грађевинску дозволу – ПГД.dwg;
8. Пројекат за грађевинску дозволу – Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Бироа за пројектовање и дизајн „Archiline“ Ужице, Катарина Стефановић ПР, одговорно лице израђивача Катарина Стефановић, овлашћено лице Драгутин Дедић, дим, број лиценце 381 0323 12, број елабората: 01-05/2025 ЕЕ, Ужице, мај 2025. године;
9. Пројекат за грађевинску дозволу – 0.1- Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта Катарина Стефановић ПР - Биро за пројектовање и дизајн „Archiline“ Ужице, одговорно лице пројектанта Катарина Стефановић, одговорни пројектант

Катарина Стефановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03, број техничке документације 01-05/2025, Ужице, мај 2025. године.

10. Пројекат за грађевинску дозволу – 0- Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу, израђена од стране главног пројектанта Катарине Стефановић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 1993 03, број техничке документације 01-05/2025, Ужице, мај 2025. године.

Решењем Општинске управе општине Ариље, ROP-ARI-9679-CPI-2/2025, заводни број: GR-8/25, датум: 22.07.2025. године, одбачен је захтев инвеститора Влада Алексића из [REDACTED], поднет преко пуномоћника Мирослава Филиповића из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 479/11 КО Ариље, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, бруто развијене грађевинске површине 399,25 m², због неиспуњености формалних услова, након чега је инвеститор у законом предвиђеном року поднео усаглашени захтев.

Усаглашени благовремени захтев примљен је у ЦИС-у дана 11.08.2025. године у 13:12:12, 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. Пуномоћје - којим се овлашћује Мирослав Филиповић, [REDACTED], за подношење захтев надлежном органу управе за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе, пријаву почетка радова као и за заступање у наведеном управном поступку без ограничења за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 479/11 КО Ариље.
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране главног пројектанта Катарине Стефановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03, број 01-05/2025, Ужице, мај 2025. године, са Изјавом вршиоца техничке контроле и Резимеом извештаја о техничкој контроли (Изјава вршиоца техничке контроле Мирослава Филиповића, дипл.инж.грађ., као заступника вршиоца техничке контроле ПГД стамбеног објекта на К.П. 479/11 КО Ариље, вршилац техничке контроле Мирослав Филиповић ПР Биро за пројектовање КНЕЖЕВИНА Пожега Пожега, Доња Добриња бб, број техничке контроле ТК – 07/2025, Пожега, мај 2025.године, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Мирослав Филиповић, дипл.инж.грађ., бр. лиц.: 310 Р436 17).
3. Остала документа - Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу вршиоца техничке контроле Мирослав Филиповић ПР Биро за пројектовање КНЕЖЕВИНА Пожега Пожега, Доња Добриња бб, одговорно лице/заступник: Мирослав Филиповић, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Мирослав Филиповић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 П436 17, број техничке контроле ТК-07/2025, Пожега, август 2025. године.
4. Остала документа – Изјашњење по пеимедбама главног пројектанта Катарине Стефановић, диа, дигитално потписано дана 07.08.2025.г.
5. Геодетски снимак постојећег стања – КТП, локација к.п. број 479/8, израђен и оверен од стране ГА „Stefan Mićić pr Metrika West” из Ариља, одговорно лице Немања С. Мишевић, датум израде 03.08.2024. године.
6. Геодетски снимак постојећег стања – Геодетски снимак постојећег стања.dwg.
7. Пројекат за грађевинску дозволу – ARILJE PGD-izmena glavna sveska.dwg.
8. Пројекат за грађевинску дозволу – ARILJE PGD-izmena (1).dwg.
9. Пројекат за грађевинску дозволу – Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „Archiline Užice”, Београдска 19, 31000 Ужице, одговорно лице израђивача Катарина

Стефановић, дипл.инж.арх., овлашћено лице Драгутин Дедић, дим, број лиценце 381 0323 12, број елабората: 01-05/2025 ЕЕ, Ужице, мај 2025. године;

10. Пројекат за грађевинску дозволу – 1.0 - Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта „Archiline Užice”, Београдска 19, 31000 Ужице, одговорно лице пројектанта Катарина Стефановић, одговорни пројектант Катарина Стефановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 1993 03, број техничке документације 01-05/2025, Ужице, мај 2025. године.
11. Пројекат за грађевинску дозволу – 0- Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу, израђена од стране главног пројектанта Катарине Стефановић, дипл.инж. арх., број лиценце 300 1993 03, број техничке документације 01-05/2025, Ужице, мај 2025. године.

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-9679-LOC-1/2025, заводни број: LU-16/25, датум: 09.05.2025. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље.

2. Решавајући по поднетом усаглашеном захтеву, Општинска управа општине Ариље, по службеној дужности прибавила је 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 законом који уређује електронску управу, или кроз ЦИС од органа надлежног за послове државног премера и катастра и на основу других доказа о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/23).

Дана 09.09.2025. године, прибављен је од РГЗ Службе за катастар непокретности Ариље лист непокретности број извода 3198, за кат. парцелу број 479/11 КО Ариље, број захтева 952-04-138-18280/2025, на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинско правних односа односно постоји право својине инвеститора на працели, Алексић (Радољуб) Влада, Вране, ЈМБГ: 3006983790010, приватна својина, удео 1/1.

3. У току поступка, поступајући по службеној дужности Општинска управа општине Ариље прибавила је дана 12.09.2025. године Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели број 479/11 КО Ариље, број захтева за обрачун доприноса ROP-ARI-9679-CPIN-3-LDACP-2/2025 од дана 09.09.2025.године, број извештаја ROP-ARI-9679-CPIN-3-LDACP-2/2025 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 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 5) 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 изradio 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