

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Општина Ариље**

**Општинска управа**

Број предмета: ROP-ARI-3004-CPI-1/2025

Заводни број: GR-1/25

Датум: 11.09.2025. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, ул. Светог Ахилија бр. 53, решавајући по захтеву инвеститора Слободана Јанковића из [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Иване Црнковић из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу новог објекта - стамбени објекат, на кат. пар. бр. 705/8 КО Церова, 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 објеката („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 Слободану Јанковићу из [REDACTED], захтев је поднет преко пуномоћника Иване Црнковић из [REDACTED], за изградњу новог објекта - стамбени објекат, на кат. пар. бр. 705/8 КО Церова, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, спратности: Приземље+поткровље, бруто развијене грађевинске површине 213,00 m<sup>2</sup>.

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 868 m<sup>2</sup>
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): 213,00 m<sup>2</sup>
- укупна БРУТО изграђена површина: 213,00 m<sup>2</sup>
- укупна НЕТО површина: 181,40 m<sup>2</sup>
- БРУТО површина приземља: 111.0 m<sup>2</sup>
- површина земљишта под објектом/заузетост: 111,00 m<sup>2</sup>
- спратност (надземних и подземних етажа): Приземље+поткровље
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 7,15 m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 337,75 мнв
- спратна висина: 2,67 m

Посебни делови објекта:

- број станова: 1
- број пословних простора: 0

- број гаража/гаражних места: 0
- број паркинг места: 1

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада/камен
- оријентација слемена: север-југ
- нагиб крова: 27 степени
- материјализација крова: Лим

Проценат зелених површина:

- (дато Локацијским условима) мин 20%: 44.00 %

Индекс заузетости:

- (дато Локацијским условима) За постојеће 40%: 12.78 %

Индекс изграђености:

- (дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО): -

Начин грејања:

- Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл.: Пелет

**II Предрачунска вредност објекта: 5.000.000,00 динара.**

**III Саставни део грађевинске дозволе су:**

1. Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-36822-LOC-1/2024, заводни број: LU-49/24, датум: 27.12.2024. године, издати од стране Општинске управе општине Ариље.

2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране главног пројектанта Иване Црнковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 N391 14 ИКС, Ариље, децембар 2024. године, са Изјавом вршиоца техничке контроле и Резимеом извештаја о техничкој контроли (Изјава вршиоца техничке контроле Мирка Пеливановића, дипл.инж.грађ., као заступника вршиоца техничке контроле ПГД за изградњу новог објекта - стамбени објекат, кат. пар. бр. 705/8 КО Церова, општина Ариље, вршилац техничке контроле „РИГОЛ М“ ПР Душица Пеливановић, број техничке контроле 07/24, Ариље, децембар 2024.године, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Пеливановић Мирко, дипл.инж.грађ, 310 9438 04).

Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од следећих делова:

0 - Главна свеска израђена од стране главног пројектанта Иване Црнковић дипл.инж.арх., број лиценце 300 N391 14 ИКС, број техничке документације ПГД 6/2024, Ариље, децембар 2024. године.

1 - Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта Студио “АРХ.урбанум” Ариље, ПР Ивана Црнковић, одговорно лице пројектанта Ивана Црнковић, одговорни пројектант Ивана Црнковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 N391 14 ИКС, број дела пројекта ПГД 6/24, Ариље, децембар 2024. године.

Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране пројектног предузећа Студио „АРХ.урбанум“, ПР Ивана Црнковић, ул. Хајдук Вељка бр.4,

Ариље, техничка контрола Агенција за пројектовање и инжењеринг „РИГОЛ М“ Ариље ПР Душица Пеливановић, вршилац техничке контроле Мирко Пеливановић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 9438 04, број техничке контроле 07/24, Ариље, децембар 2024. године.

Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Студио “АРХ.урбанум” Ариље, ПР Ивана Црнковић, одговорно лице израђивача Ивана Црнковић, дипл.инж.арх., овлашћено лице Раде Јовичић, дипл.маш.инж.-спец., број лиценце 381 1556 16, број елабората/студије ЕЕ 7/24, Ариље, децембар 2024. године.

3. У складу са Обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта, утврђено је да накнада за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта износи 295.515,50 дин.. Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос плати једнократно. На обрачунати износ од 295.515,50 дин. умањење за једнократну уплату износи 30% односно 88.654,65 динара, па је инвеститор дужан да уплати једнократно износ од **206.860,85 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 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 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-Д.09.16.-527359-24/3-УГП, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 4.12.2024. 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 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 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 Слободан Јанковић из [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Иване Црнковић из [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу новог објекта - стамбени објекат, на кат. пар. бр. 705/8 КО Церова, категорија објекта А, класификациона ознака 111011, спратности: Приземље+поткровље, бруто развијене грађевинске површине 213,00 m<sup>2</sup>.

Захтев је поднет у систем ЦИС-у, дана 07.02.2025. године у 11:17:42 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 Ивана Црнковић из [REDACTED], да може у систему ЦЕОП поднети захтеве за издавање Локацијских услова, грађевинске дозволе, пријаве почетка радова, пријаве темеља и конструкције предметног објекта;
- Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта - Решење, Општинске управе општине Ариље, IV 03 број 320-1/2025 од 30.01.2025. године; Доказ о уплати таксе у износу од 33.852,00 динара;
- Остала документа – Потврда о постојећем водоводном прикључку, издата од стране ЈКП „Зелен“ Ариље, бр. 12/56-24 од 28.10.2024.г.;
- Остала документа – Списак свих кат. парц. које су предмет захтева, оверен од стране Иване Црнковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 N391 14;
- Остала документа – Уговор о конституисању службености пролаза закључен дана 30.10.2024. године у Ариљу између уговарача Цветић Стефана из [REDACTED] [REDACTED] као власника послужног добра, кат. парцеле број 705/11 КО Церова и уговарача Јанковић Слободана из [REDACTED]

као власника повласног добра, суседне кат. парцеле 705/8 КО Церова, оверен од стране јавног бележника Мирјане Гојковић, број ОПУ: 436-2024, Ариље, дана 30.10.2024. године;

- Остала документа – PGD situacija.dwg;
- Остала документа – PGD crtezi objekta.dwg;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране главног пројектанта Иване Црнковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 N391 14 ИКС, Ариље, децембар 2024. године, са Изјавом вршиоца техничке контроле и Резимеом извештаја о техничкој контроли (Изјава вршиоца техничке контроле Мирка Пеливановића, дипл.инж.грађ., као заступника вршиоца техничке контроле ПГД за изградњу новог објекта - стамбени објекат, кат. пар. бр. 705/8 КО Церова, општина Ариље, вршилац техничке контроле „РИГОЛ М“ ПР Душица Пеливановић, број техничке контроле 07/24, Ариље, децембар 2024.године, вршилац техничке контроле пројекта архитектуре Пеливановић Мирко, дипл.инж.грађ, 310 9438 04);
- Доказ о праву на земљишту/објекту – Лист непокретности број 670 од 31.10.2024. године, број кат. парцеле 705/8 КО Церова, оверен (електронски потписан) од стране Иване Црнковић дана 07.11.2024.г.;
- Пројекат за грађевинску дозволу – 1 - Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта Студио „АРХ.урбанум“ Ариље, ПР Ивана Црнковић, одговорно лице пројектанта Ивана Црнковић, одговорни пројектант Ивана Црнковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 N391 14 ИКС, број дела пројекта ПГД 6/24, Ариље, децембар 2024. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу – 0 - Главна свеска израђена од стране главног пројектанта Иване Црнковић дипл.инж.арх., број лиценце 300 N391 14 ИКС, број техничке документације ПГД 6/2024, Ариље, децембар 2024. године.
- Геодетски снимак постојећег стања – КТП, локација катастарске парцеле бр. 705/8 КО Церова, израђен од стране ГА „Stefan Mičić pr Metrika West“ Ариље, датум снимања 31.05.2024. године, скицу израдио Стефан Мићић, инж. геодез.;
- Геодетски снимак постојећег стања – Геодетски снимак постојећег стања\_20250207111327.dwg;
- Пројекат за грађевинску дозволу – Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Студио „АРХ.урбанум“ Ариље, ПР Ивана Црнковић, одговорно лице израђивача Ивана Црнковић, дипл.инж.арх., овлашћено лице Раде Јовичић, дипл.маш.инж.-спец., број лиценце 381 1556 16, број елабората/студије ЕЕ 7/24, Ариље, децембар 2024. године.
- Пројекат за грађевинску дозволу – Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране пројектног предузећа Студио „АРХ.урбанум“, ПР Ивана Црнковић, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље, техничка контрола Агенција за пројектовање и инжењеринг „РИГОЛ М“ Ариље ПР Душица Пеливановић, вршилац техничке контроле Мирко Пеливановић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 9438 04, број техничке контроле 07/24, Ариље, децембар 2024. године.

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-36822-LOC-1/2024, заводни број: LU-49/24, датум: 27.12.2024. 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 670 од 31.10.2024. године, за кат парцелу број 705/8 КО Церова, а на основу кога је утврђено да је ималац права

на парцели Јанковић (Радош) Слободан из [REDACTED], својина приватна, 1/1, оверен (електронски потписан) од стране Иване Црнковић.

**3.** У току поступка, поступајући по службеној дужности Општинска управа општине Ариље прибавила је Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу новог објекта - стамбени објекат, на кат. пар. бр. 705/8 КО Церова, број захтева за обрачун доприноса ROP-ARI-3004-CPI-1-LDACP-1/2025 од дана 05.09.2025. године, број извештаја ROP-ARI-3004-CPI-1-LDACP-1/2025, заводни број IGR-1/25 од 05.09.2025. 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 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. 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. Правилника 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