

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општинска управа

Општина Ариље

Број предмета: ROP-ARI-20632-ISAW-1/2025

Заводни број: RIR-27/25

Датум: 07.10.2025. године

А Р И Љ Е

Општинска управа општине Ариље, ул. Светог Ахилија бр. 53, поступајући по захтеву инвеститора PREDUZEĆE ZA TRGOVINU I USLUGE DBA PROMET DOO, ARILJE, из [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Иване Црнковић из [REDACTED], за издавање решења о одобрењу за извођење радова за промену намене објекта из стамбеног у пословни са реконструкцијом уз извођење грађевинских радова на кат. пар. бр. 770/17 КО Церова, Ариље, на основу члана 8ђ. и члана 145. 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), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/23), члана 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС", број 87/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/16, 95/18- аутентично тумачење и 2/23- одлука УС), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

о одобрењу за извођење радова

И ОДОБРАВА СЕ инвеститору PREDUZEĆE ZA TRGOVINU I USLUGE DBA PROMET DOO, ARILJE, из [REDACTED], захтев поднет преко пуномоћника Иване Црнковић из [REDACTED], за извођење радова за промену намене објекта из стамбеног у пословни са реконструкцијом уз извођење грађевинских радова на кат. пар. бр. 770/17 КО Церова, Ариље, спратност Подрум+Приземље+Спрат, категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, бруто развијене грађевинске површине 168,13 м².

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 162 м²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више) постојеће: 168,13 м²- породична стамбена зграда-предмет овог пројекта
- укупна БРУТО изграђена површина- постојећег и реконструисаног објекта који је предмет пројекта: 168,13 м²
- укупна НЕТО површина предметног објекта постојећег и реконструисаног: 144,23 м²
- БРУТО површина приземља предметног објекта: 82,53 м²
- укупна БРУТО површина реконструисаног објекта: 190,71 м²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 85,60 м²- хоризонтална пројекција објекта

- спратност (надземних и подземних етажа): Подрум+ Приземље+ спрат
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 10,3м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 345,25 мнв
- спратна висина: Приземље 2,65- 2,5м Спрат 2,5м

Посебни делови објекта:

- број станова: 0
- број пословних простора: 1
- број гаража/гаражних места: 0
- број паркинг места: 3

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Бојена демит фасада
- оријентација слемена: Исток-запад
- нагиб крова: 30 степени
- материјализација крова: Лим- цреп плоча

Проценат зелених површина:

- (дато Информацијом о локацији) 20%: 31,8 %

Индекс заузетости:

- (дато Информацијом о локацији) 60%: 53 %

Индекс изграђености:

- (дато Информацијом о локацији): -

Начин грејања:

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

II Предрачунска вредност радова је 6.938.035,00 динара.

III Саставни део овог решења су:

1. Идејни пројекат (ИДП) који се састоји од следећих делова:

0 - Главна свеска идејног пројекта израђена од стране главног пројектанта Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, број лиценце: 300 N391 14 ИКС, број техничке документације ИДП 2/2025, Ариље, март 2025.год.;

1 - Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта Студио „АРХ.урбанум“ Ариље, ПР Ивана Црнковић, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље, одговорно лице пројектанта Ивана Црнковић, одговорни пројектант Ивана Црнковић, дипл. инж.арх., бр. лиценце 300 N391 14 ИКС, број дела пројекта ИДП 2/25, Ариље, март 2025.год.;

Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Студио “АРХ.урбанум” Ариље, ПР Ивана Црнковић, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље, одговорно лице израђивача Ивана Црнковић, овлашћено лице Милош М. Јелисавчић, дипл.инг.арх., број лиценце 381 A292 22, број техничке документације: ЕЕ 2/25, Ариље, јун 2025. године (Елаборат енергетске ефикасности за објекат ДБА ПРОМЕТ доо - постојеће стање,

одговорни пројектант: Милош М. Јелисавчић, лиценца бр. 381 А292 22, 20.06.2025.г.; Елаборат енергетске ефикасности за објекат ДБА ПРОМЕТ доо - новопроектковано стање, одговорни пројектант: Милош М. Јелисавчић, лиценца бр. 381 А292 22, 20.06.2025.г.);

Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „PROJEKTNİ BIRO“ D.O.O. 32000 Ћаџак, одговорно лице израђивача Снежана Азањац Јовановић, овлашћено лице Василије Браловић, инж.е.е., број лиценце 381 0399 12, број елабората: ИДП 2/25, Чачак, март 2025. године (Елаборат енергетске ефикасности за објекат ДБА ПРОМЕТ доо - реконструисано стање).

2. Инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу предметног објекта.

IV Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесе пријаву почетка радова органу који је издао решење о одобрењу за извођење радова, електронским путем, у систему ЦЕОП а 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) и члана 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/23). У пријави се обавезно наводи планирани датум почетка извођења радова, а у случају да инвеститор одлучи да не прибави употребну дозволу у пријави радова наводи се рок завршетка изградње објекта, односно извођења радова. Потребно је поступити у складу са чланом 148. Закона и чланом 31. Правилника и уз пријаву доставити и:

- полису осигурања из члана 148. став 2. Закона о планирању и изградњи, доставља инвеститор или извођач радова односно полиса осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

V Инвеститор може поднети захтев за издавање употребне дозволе за предметне радове за које се издаје ово решење у складу са чланом 43. став 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/23).

VI Ово решење престаје да важи ако се не отпочне са грађењем, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности овог Решења.

VII Орган надлежан за издавање овог решења се 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.

VIII Инвеститор је дужан да трајно чува један оригиналан примерак техничке документације на основу које је издато ово решење, у складу са чланом 130. став 2. 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).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор PREDUZEĆE ZA TRGOVINU I USLUGE DBA PROMET DOO, ARILJE, из [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Иване Црнковић из [REDACTED], за извођење радова за промену намене објекта из стамбеног у пословни са реконструкцијом уз извођење грађевинских радова на кат. пар. бр. 770/17 КО Церова, Ариље, спратност Подрум+Приземље+Спрат, категорија објекта Б, класификациона ознака 122011, бруто развијене грађевинске површине 168,13 м².

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 08.07.2025. године у 15:14:06 и уз захтев за издавање одобрења за извођење радова приложена је следећа документација:

1. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 5.300,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 2.090,00 динара;
2. Доказ о праву на земљишту/објекту - Извод из базе података катастра непокретности, оверен од стране ГА „ГЕОПројект“ из Ариља, од 08.07.2025. године, прибављен од РГЗ Службе за катастар непокретности Ариље, број извода 1023, за кат. парцелу број 770/17 КО Церова;
3. Остала документа - DBA Promet KTP k.p.b. 785.3, 770.17 Ko Cerova.dwg;
4. Остала документа - Катастарско-топографски план, локација кат. пар. бр. 785/3, 770/17 КО Церова, израђен од стране ГА ГЕОПројект, Ариље, датум израде 18.02.2025. године, цртеж Весна Јанковић, геометар, оверен од стране Бранка Љ. Бошковића маст. инж. геод.;
5. Остала документа - Архивски пројекат, дигитално потписан од стране Иване Црнковић, 08.07.2025.г.;
6. Технички опис и попис радова - Технички опис и попис радова, дигитално потписан од стране Иване Црнковић, 08.07.2025.г.;
7. Идејни пројекат - 0 - Главна свеска идејног пројекта израђена од стране главног пројектанта Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, број лиценце: 300 N391 14 ИКС, број техничке документације ИДП 2/2025, Ариље, март 2025.год.;
8. Идејни пројекат - 1 - Пројекат архитектуре израђен од стране пројектанта Студио „АРХ.урбанум“ Ариље, ПР Ивана Црнковић, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље, одговорно лице пројектанта Ивана Црнковић, одговорни пројектант Ивана Црнковић, дипл. инж.арх., бр. лиценце 300 N391 14 ИКС, број дела пројекта ИДП 2/25, Ариље, март 2025.год.;
9. Остала документа - Енергетски пасош за стамбене зграде, одговорни инжењер Василије Браловић бр. лиценце 381039912, бр. пасоша: EP000909224, датум издавања/рок важења: 02.04.2025 / 02.04.2035, дигитално потписан од Снежане Азањац Јовановић;
10. Остала документа - IDP situacija.dwg;
11. Остала документа - IDP crtez objekata.dwg;
12. Остала документа – Списак свих кат. пар. које су предмет захтева, дигитално потписан од стране Иване Црнковић, 08.07.2025.г.;
13. Пуномоћје којим власник катастарске парцеле број 770/17 КО Церова, “ДБА промет“ д.о.о. Ариље, [REDACTED], директор Десимир Божовић, Ариље, овлашћује Ивану Црнковић дипл.инж.арх. из Ариља, да у његово име може у систему ЦЕОП-а поднети захтеве за добијање Решења о одобрењу извођења радова за промену намене објекта из стамбеног у пословни са реконструкцијом уз извођење грађевинских радова, к.п. бр. 770/17 КО Церова, Ариље;
14. Остала документа – Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Студио “АРХ.урбанум” Ариље, ПР Ивана Црнковић, одговорно лице израђивача Ивана Црнковић, овлашћено лице Милош М. Јелисавчић, дипл.инж.арх., број лиценце 381

- A292 22, број техничке документације: ЕЕ 2/25, Ариље, јун 2025. године (Елаборат енергетске ефикасности за објекат ДБА ПРОМЕТ доо - постојеће стање, одговорни пројектант: Милош М. Јелисавчић, лиценца бр. 381 А292 22, 20.06.2025.г.; Елаборат енергетске ефикасности за објекат ДБА ПРОМЕТ доо - новопроектовано стање, одговорни пројектант: Милош М. Јелисавчић, лиценца бр. 381 А292 22, 20.06.2025.г.);
15. Остала документа – Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „ПРОЈЕКТНИ БИРО“ Д.О.О. 32000 Ђаљак, одговорно лице израђивача Снежана Азањац Јовановић, овлашћено лице Василије Браловић, инж.е.е., број лиценце 381 0399 12, број елабората: ИДП 2/25, Чачак, март 2025. године (Елаборат енергетске ефикасности за објекат ДБА ПРОМЕТ доо - реконструисано стање).

Поступајући у складу са чланом 27. Правилника о обједињеној процедури електронским путем:

1. Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, утврдило је да је захтев у складу са планским документом.

2. Решавајући по поднетом захтеву, Општинској управи општине Ариље, достављен је доказ о постојању одговарајућег права на земљишту, односно објекту, Извод из базе података катастра непокретности, оверен од стране ГА „ГЕОПројект“ из Ариља, од 08.07.2025. године, прибављен од РГЗ Службе за катастар непокретности Ариље, број извода 1023, за кат. парцелу број 770/17 КО Церова, на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинско правних односа, односно постоји право својине инвеститора на земљишту/објекту.

3. У току поступка Општинска управа општине Ариље утврдила је да инвеститор нема обавезу плаћања добриноса за уређивање грађевинског земљишта у складу одредбама 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) и Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени гласник општине Ариље“, бр. 2/15, 11/17, 16/17, 18/19 и 19/21).

Одредбом члана 145. 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 по захтеву инвеститора за изградњу појединих врста објеката, односно извођење одређених радова који се ближе одређују прописом из члана 201. став 7. тачка 13а) овог закона, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење за одобрење за извођење радова.

Чланом 27. став 1-3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/23), прописано је да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је надлежан за издавање решења за које је поднет захтев, да ли је подносилац захтева лице које може бити инвеститор те врсте радова у складу са законом, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли је захтев односно идејни пројекат поднет уз захтев садржи све прописане податке, да ли је за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и ако јесте да ли је инвеститор привадио локацијске услове, да ли је 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 прописане накнаде за Централну

евиденцију, и када је то прописано законом, надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту. Ставом 4. наведеног члана прописано је да ако надлежни орган утврди да су испуњени услови из става 1-3. овог члана надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона у року од 5 радних дана од дана подношења захтева.

Сходно члану 8ђ. 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) надлежни орган је проверио испуњеност формаланих услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена, тако да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово Решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројекатант и инвеститор.

Како је подносилац захтева, уз захтев за издавање одобрења за извођење радова, поднео сву потребну документацију, овај орган је утврдио да су испуњени сви услови за издавање решења о одобрењу за извођење радова на изградњи предметног објекта, на основу члана 145. 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), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/23), члана 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник РС“, број 87/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/16, 95/18- аутентично тумачење и 2/23- одлука УС).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се у року од 8 дана по пријему истог изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије-Златиборски управни округ Ужице, преко овог надлежног органа. 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