

Република Србија  
**ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
Одељење за послове урбанизма,  
грађевинарства и имовинско-правне послове  
**ROP-BBA-31822-CPI-2/2021**  
25.11.2021.године  
Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, поступајући по захтеву Драгана Јелисавчић из Бајине Баште, ул. Вука Караџића бр. 20, коју заступа пуномоћник Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО Ужице, ул. Ратарска бр. 69, Ужице, чији је законски заступник Милан Пејић из Ужица, ул. Ратарска бр. 69, који је поднет за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију, са променом намене постојећег помоћног објекта број 6, у породично-стамбени објекат изграђен на катастарској парцели број 449 К.О. Коњска Река, општина Бајина Башта, на основу чл. 8. ст. 1, 8ђ, 134. ст. 2, 135. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 16.-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и чл. 136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16 и 95/18), доноси:

## **РЕШЕЊЕ** **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору Драгани Јелисавчић из Бајине Баште (Златиборски округ), са ЈМБГ: 2505979796023, коју заступа пуномоћник Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО Ужице, ул. Ратарска бр. 69, Ужице, са МБ: 20976497 и ПИБ: 108323365, чији је законски заступник Милан Пејић из Ужица, ул. Ратарска бр. 69, са ЈМБГ: 1604962774128, грађевинска дозвола за за реконструкцију, са променом намене постојећег помоћног објекта број 6, у породично-стамбени објекат (у оквиру постојећих габарита и волумена), изграђен на катастарској парцели број 449 К.О. Коњска Река, општина Бајина Башта, која је површине 1634м<sup>2</sup>. Објекат је категорије А, класификационог броја 112111, спратности Пр+Пк, висине слемена 8,14м, површине земљишта под објектом 81,00м<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине од 162,00м<sup>2</sup> и укупне нето површине од 126,55м<sup>2</sup>. Објекат се састоји од две стамбене јединице.

Приземље, укупне нето површине од 62,96м<sup>2</sup>, састоји се од:

**-СТАНА БРОЈ 1** који се састоји од ходника, купатила, спаваће собе и комбиноване собе, укупне нето површине од 31,48м<sup>2</sup> и

**-ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ** која се састоји од ходника, оставе, вешераја и оставе, укупне нето површине од 31,48м<sup>2</sup>;

У поткровљу, укупне нето површине од 63,59м<sup>2</sup>, налази се:

**-СТАН БРОЈ 2**, који се састоји од ходника, купатила, комбиноване собе и две спаваће собе, укупне нето површине од 63,59м<sup>2</sup>.

Укупна предрачунска вредност радова износи 10.288.794,83 динара.

Саставни делови овог Решења су:

- Локацијски услови број ROP-BBA-31822-LOC-1/2021 од 03.11.2021. године, издати од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Пројекат за грађевинску дозволу, број 47/21 од новембра 2021. године, израђен од Центра за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО Ужице, ул. Ратарска бр. 69, Ужице, који се састоји од:  
-0-Главне свеске, израђене и потписане од стране главног пројектанта Дејана Ђуровског, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 D023 06 и  
-1-Пројекта архитектуре, израђеног од стране одговорног пројектанта Дејана Ђуровског, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 D023 06;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписан и оверен од стране главног пројектанта Дејана Ђуровског, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 D023 06, који потврђује усклађеност извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу;
- Извештај о техничкој контроли, број ТК 47/21 од новембра 2021. године, израђен од Пројектног бироа „ЈОКИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Бајине Баште, ул. Кнеза Милана Обреновића бр. 44/3 и одговорног лица Радана Јокића, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 317 8854 04;
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта, утврђен према обрачуну који је издат 24.11.2021. године, од стране Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајине Башта, у износу од 4.031,34 динара.

На основу чл. 148. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 30. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019), пријава радова врши се надлежном органу кроз ЦИС, **најкасније осам дана пре почетка извођења радова.**

На основу чл. 140. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), грађевинска дозвола **престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења** којим је издата грађевинска дозвола.

На основу члана 152. ст. 2 и ст. 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), извођач радова је дужан да органу који је издао решење о грађевинској дозволи поднесе изјаву о завршетку израде темеља уз геодетски снимак изграђених темеља и изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу уз геодетски снимак објекта.

На основу чл. 39. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019), инвеститор је у обавези да поднесе надлежном органу, захтев за прикључење на комуналну и другу инфраструктуру.

Изграђени објекат ће моћи да се користи по претходно прибављеној употребној дозволи, на основу члана 158. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Према члану 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 45/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, 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.

### ***Образложење***

Драгана Јелисавчић из Бајине Баште, из улице Вука Караџића бр. 20, поднела је овом органу преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, дана 22.11.2021. године, захтев РОР-ВВА-31822-СПИ-2/2021 за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и промену намене постојећег објекта ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Инвеститор је уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложио следећу документацију:

- Пројекат за грађевинску дозволу;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
- Извештај о техничкој контроли;
- Локацијске услове РОР-ВВА-31822-ЛОС-1/2021 од 03.11.2021. године, издате од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Услове за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу, издате од ЈП ЕПС „Дринско-Лимске ХЕ“ Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр. 1, бр: 20600-.Е.02.03-495898/2-2021 од 18.10.2021. године;

- Техничке услове за пројектовање и прикључење на општински пут катастарске парцеле 449 К.О. Коњска Река, издати од Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајина Башта, 29.10.2021. године;
- Решење Завода за заштиту природе Србије о условима заштите природе, 03 бр. 020-3244/2 од 14.10.2021. године;
- Услове за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, издате од Електродистрибуција Србије-Огранак Електродистрибуција Ужице, бр. 8М.1.0.0-Д.09.15.-235092-21 од 15.10.2021. године;
- Обавештење издато од Електродистрибуција Србије-Огранак Електродистрибуција Ужице, бр. 20700-Д.09.17.-289821/1-21 од 17.11.2021. године;
- Пуномоћје подносиоца захтева којим овлашћује Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО Ужице, ул. Ратарска бр. 69, Ужице, са МБ: 20976497 и ПИБ: 108323365 (законски заступник Милан Пејић из Ужица, ул. Ратарска бр. 69, са ЈМБГ: 1604962774128), да може у њено име и за њен рачун предузети све потребне радње у поступку обједињене процедуре неопходне за изградњу предметног објекта;
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен 10.11.2021. године, од стране овлашћеног лица Александра Љ. Обрадовића, дипл.инж.ел, са лиценцом број 381 0497 13;
- Потврду о статусу у Регистру пољопривредних газдинстава, издату од РС Министарства финансија, Управа за трезор, Филијала Ужице, број: 320-5/1226 од 11.05.2021. године;
- Копију катастарског плана кат. парцеле број 449 К.О. Коњска Река, општина Бајина Башта, издату од РС РГЗ Службе за катастар непокретности Бајина Башта, број: 952-04-139-20228/2021 од 30.09.2021. године;
- Уверење РС РГЗ Службе за катастар непокретности Одељења за катастар водова Ужице, број 956-01-307-22066/2021 од 30.09.2020. године;
- Фотокопију личне карте;
- Доказ о уплати износа од 3.000,00 динара на име накнаде за вођење Централне евиденције обједињене процедуре за издавање грађевинске дозволе за класе објеката из категорије „А“, по чл. 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 38/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018);
- Доказе о уплатама за републичку и општинску административну таксу.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сходно члану 8ђ. ст.1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члану 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019), вршио искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитивао веродостојност докумената које је прибавио током спровођења обједињене процедуре, те је утврдио следеће: да је орган надлежан за поступање по захтеву; да је подносилац захтева лице које може бити инвеститор предметних радова; да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке; да је уз захтев поднета сва потребна документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона; да је инвеститор платио таксе и

накнаде и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Како су испуњени формални услови за поступање по захтеву, овај орган је по службеној дужности прибавио лист непокретности бр. 889 К.О. Коњска Река, издат од РС РГЗ Службе за катастар непокретности Бајина Башта, бр. захтева: 952-04-139-25 од 24.11.2021. године, на основу кога је утврђено да је предметна кат. парцела површине 1634м<sup>2</sup>, да је изграђена и да је приватна својина инвеститора. Објекат који је предмет реконструкције, уписан као објекат број 6 у листу непокретности, представља помоћну зграду-шталу изграђену пре доношења прописа о изградњи објеката.

Сагласно чл. 97. и чл. 98. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 37.-55. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист општине Бајина Башта“ број 1/2015, 12/2016 и 3/2021), утврђена је висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта од стране Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајина Башта од 24.11.2021. године, у износу од 4.031,34 динара, са обрачунатим попустом јер се инвеститор, у поднетом захтеву, изјаснио да ће допринос уплатити једнократно. Инвеститор је дужан да најкасније до дана подношења пријаве радова, изврши уплату наведеног износа, једнократно у целости.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију, прописану чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019), и како је доставио пројекат за грађевинску дозволу и потребну документацију у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 73/2019), сходно чл. 136. ст. 3. Закона о планирању и изградњи, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд-организациона јединица Ужице, у року од 8 дана од дана пријема овог решења, а преко овог органа уз таксу у износу од 480,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57, шифра плаћања 153, модел број 97, позив на број 77-007, са назнаком републичка такса.

Предмет обрадила:

Душица Миливојевић  
Радовановић, дипл.правник

Руководилац Одељења:

Мира Милутиновић, дипл.правник

