

Република Србија

Општина Бајина Башта

Општинска управа

Одељење за послове урбанизма,  
грађевинарства и имовинско-правне послове

ROP-BBA-42349- CPI-2/2024

17.05. 2024. године

Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, поступајући по захтеву UNI LINE DOO UŽICE- SEVOJNO, BRAĆE NIKOLIĆ BB, чији је пуномоћник Весна Нешковић из [REDACTED] у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу апартманско пословне зграде, на кат. парцели број 685/11 КО Бајина Башта, категорије В, класификационог броја 121202 и 123002, а на основу члана 8, 8ђ, 134 став 2, 135-138 и 168 Закона о планирању и изградњи ( „Сл. гласник РС“ број 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, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 , 52/2021, 62/23 ), члана 16-22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/23) и члана 136 и 141 Закона о општем управном поступку ( „Сл. гласник РС“ број 18/16 95/2018 и 2/23), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору UNI LINU DOO UŽICE- SEVOJNO, BRAĆE NIKOLIĆ BB, ПИ [REDACTED], чији је пуномоћник Весна Нешковић из [REDACTED] [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу апартманско пословне зграде, спратнос По+Пр+4, на кат. парцели број 685/11 КО Бајина Башта, која је површине 411 m категорије В, класификационог броја 121202 и 123002, укупне нето површи 1119,94m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 1293,15m<sup>2</sup>, висине 19,35m.

**Дозвољава се** уклањање зграде трговине која се састоји од производног простора и радионице за монтажу плочастог намештаја, спратности Пр+0, површине у основи 173m<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности 1869 КО Бајина Бшта , на кат. парцели број 685/11 КО Бајна Башта .

Укупна предрачунска вредност радова је 42.003.860,00 динара.

Саставни део овог решења су : локацијски услови број ROP-BBA-42349-LOC-1/2023 од 11. 03. 2023. године, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу 49/1 израђен од стране Весне Нешковић ПР Пројектни биро ПРО-НЕС БАЈИНА БАШТА, Т Душана Јерковића 10, Бајина Башта, марта 2024. године, извештај о техничкој контроли 04-49/22-ТК од априла 2024.године, Зорана Нешковића ПР Архитектонска радња Ц ЦЕНТАР Бајина Башта, Трг Душана Јерковића 10 , пројекат рушења, спецификација посебних делова и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 16.0 2024. године, од Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајине Башта.

На основу члана 148 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број, 72/0 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 , 145/1 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23 ) и члана 31 Правилника о поступ спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/20 2020) инвеститор је дужан да поднесе **пријаву радова са навођењем тачног датума почетка радова** истих органу који је издао грађевинску дозволу .

На основу члана 140 став 1 и 4 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 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 – др.закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/23 ) грађевинска дозвола **престаје да важи** ако се не изврши пријава радова **у року од три године** од дана правноснажности овог Решења и ако се у року **од 5 година** од дана правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола **не изда употребна дозвола**.

## Образложење

Инвеститор UNI LINE DOO UŽICE-SEVOJNO, BRAĆE NIKOLIĆ BB, чији је пуномоћник Весна Нешковић из [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу апартманско пословне зграде, спратности По+Пр+4 , на кат. парцели број 685/11 К Бајина Башта, која је површине 411 m<sup>2</sup>, категорије В, класификационог броја 121202 123002, укупне нето површине 1119,94m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 1293,15m<sup>2</sup>, висини 19,35m.

Инвеститор је уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу апартманско пословне зграде приложио следећу документацију:

- пројекте за грађевинску дозволу,
- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- 0-свеску,
- 1-пројекат архитектуре,
- 2/1 пројекат конструкције,
- 3-пројекат хидротехничких инсталација,
- 4-пројекат електро енергетских инсталација ,
- 6/1 пројекат лифта, 10 пројекат рушења постојећег објекта ,
- пуномоћје,
- извештај о техничкој контроли,
- налоге о уплати административних такси и накнаде,
- катастарско топографски план,
- локацијске услове,

- копију плана предметне кат. парцеле,
- спецификацију посебних делова,
- услове ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Оганак Електродистрибуције Ужице 45952-24 од 14. 02. 2024. године,
- техничке услове Општинске управе од 12.02. 2024. године,
- услове ЈКП 12. Септембар Бајина Башта 10.02. 2024. године,
- услове Телекома Србије 50550/3-2024 од 05.02.2024. године,
- Мишљење МУПа- 217-28-141/2024 од 02. 02. 2024. године ,
- елаборат о енергетској ефикасности,
- Уговор о закупу паркинга ,
- Уговор са ЕПС-ом о недостајућој инфраструктури,
- копију листа непокретност.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сходно члану 8ђ 1 и 2 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/1 УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19 , 37/1 9/2020, 52/2021, 62/23) и члан 17 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/23), 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 у складу са законом може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је уз захтев поднете сва потребна документација, да је инвеститор платио таксе и накнаде, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Весне Нешковић ПР Пројектни биро ПРО –НЕС Бајина Башта, Трг Душана Јерковића 10, март 2024. године, чији су одговорни пројектанти Весна Нешковић из Бајине Баште дипломирани инжењер грађевине , са лиценцом 310 3858 03 и Јелена Марковић дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом број 300L705 12 и састоји се од главне свеске, 1- пројекта архитектуре, 2/1 пројекат конструкције, 3-пројекат хидроисталација, 4-пројекат електро инсталација, 6/1 пројекат лифта, 10 –пројекат рушења.

Пројекат лифта израдио је MIT INŽENJERING Koceljevo , Milovana Glišića 2/6, чији су пројектанти Зоран Тијанић машински инжењер са лиценцом 3331615 03 и Биљана Ивковић електро инжењер са лиценцом 350 06559 08.

Пројекат рушења зграде трговине израдила је Весна Нешковић ПР Пројектни биро ПРО –НЕС БАЈИНА БАШТА, Трг Душана Јерковића 10, Бајина Башта, марта 2024. године, чији је пројектант Весна Нешковић , дипломирани грађевински инжењер са лиценцом 310 3858 03.

Извештај о техничкој контроли 04-49 од априла 2024. године израдио је Зоран Нешковић ПР Архитектонска радња ЗН ЦЕНТАР Бајина Башта, Трг Душана Јерковић 10, чији су вршилиоци контроле Зоран Нешковић дипломирани грађевински инжењер са лиценцом број 310 3871 03 , Владо Гајић из Бајине Баште , дипломирани електро инжењер са лиценцом 350 2155 03, Владан Беочанин 33Н857 09, који су електронски потврдили да су пројекти у складу са издатим локацијским условима, да је усклађен са Законом о планирању и изградњи и другим прописима, стандардима и нормативима и да има све делове који су међусобно усаглашени са Правилником о садржини, начину поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класификацији намени објеката („Сл. гласник РС“ број 96/23 ) и да се прихватају.

Елаборат о енергетској ефикасности израдила је Весна Нешковић дипломирани електр инжењер са лиценцом број 381 0999 13.

За објекат су издати локацијски услови и :

- услови ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Оганак Електродистрибуције Ужице 45952-24 од 14. 02. 2024. године,
- технички услове Општинске управе од 12.02. 2024. године,
- услови ЈКП 12. Септембар Бајина Башта 10.02. 2024. године,
- услови Телекома Србије 50550/3-2024 од 05.02.2024. године,
- Мишљење МУПа- 217-28-141/2024 од 02. 02. 2024. године .

За изградњу апартманско пословне зграде рађен је Урбанистички пројекат који је нак Решења Општинског већа 01- број 06-32/2023 потврђен од стране Начелника Општинске управе општине Бајина Башта, а након тога издати и локацијски услови РОП-ВВА-4234 ЛОС-1/2023 од 11. 03. 2024. године.

Овај орган је прибавио и Решење 501-56/2024 од 16.05. 2024 и утврдио да је да сагласност на План о управљању отпадом од грађења и рушења.

Обавезује се инвеститор да прописно обезбеди све суседне објекте, суседне парцеле и улице од оштећења приликом рушења објекта.

Обавезује се инвеститор и будући извођач радова да радове рушења врши у фазама описаним у пројекту рушења са акцентом на упозорења пројектанта, посебно водећи рачуна о безбедности и заштити здравља на раду и заштити животне средине као и стручности запослених радника на градилишту .

Обавезује се инвеститор и извођач радова да пре почетка рушења објекта у истом искључе све инсталације уз ангажовање стручних и обучених радника имаоца јавних овлашћења како је навео одговорни пројектант. Да привременом пломбом затвори прикључак на канализацију , а воду и струју искључи пре почетка рушења.

По извршеном уклањању објекта мора се извршити уређење земљишта и одвоз грађевинског отпада, у складу са посебним прописима.

Инвеститор је дужан пријавити почетак извођења радова на рушењу објекта и званично отворити градилиште уз обележавање истог по важећим прописима .

Како су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, овај орган прихватио приложени препис листа непокретности број 1869. КО Бајина Башта : предметну кат. парцелу на основу кога је утврђено да је парцела у својини инвеститор изграђена парцела, површине 411m<sup>2</sup> и да је на истој кат. парцели уписана са употребнс дозволом зграда трговине која се уклања ради изградње нове апартманско послови зграде .

Такође, сагласно члану 97 и 98 Закона о планирању и изградњи („ Сл. гласник РС“ б 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-У 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23 ), по службеној дужнос је прибављен обрачун доприноса од 16. 05. 2024 године из кога је утврђено и инвеститор треба да уплати 808.444,46 динара и приложи налог о уплати уз прија радова .

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изград апартманско пословне зграде, класификационог броја 121202 и 123002 ознаке В, I кат.парцели број 685/11 КО Бајина Башта , поднео сву потребну документаци

прописану чланом 135 Закона о планирању и изградњи, платио таксе и накнаде, обавезао се да плати једнократно доприносе, одлучено је као у диспозитиву ов решења, применом члана 136-138 Закона о планирању и изградњи.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** против овог решења може се изјавити жалба Министарст 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 износу од 560,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57, шифра плаћања 153, модул број 97, позив на број 77-007, са знаком републичка такса.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

**Мира Милутиновић**