

Република Србија

Општина Бајина Башта

Општинска управа

Одељење за послове урбанизма,  
грађевинарства и имовинско-правне послове

ROP-BBA-21195- CPI-1/2024

26.07. 2024. године

Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, поступајући по захтеву Александра Дедовића из [REDACTED], чији је пуномоћник Сара Вулић из [REDACTED] у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са једним станом за потребе газдинства инвеститора, на кат. парцел број 430 КО Коњска Река, категорије А, класификационог броја 111011, а на основу члана 8, 8ђ, 134 став 2, 135-138 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, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/2021, 62/23 ), члана 16-22 Правилника поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр 68/19) и члана 136 и 141 Закона о општем управном поступку ( „Сл. гласник РС“ бр 18/16 95/2018 и 2/23), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору Александри Дедовић из [REDACTED] чији је пуномоћник Сара Вулић из [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта са једним станом, за потребе газдинства инвеститора, на кат. парцели број 430 КО Коњска Река, која је површи

2132 m<sup>2</sup>, категорије А, класификационог броја 111011, спратности Су+ Пр+Пк, укупне нето површине 157,66m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 233,48m<sup>2</sup>, висине 8,47m.

Укупна предрачунска вредност радова је 23.500,000,00 динара.

Саставни део овог решења су : локацијски услови број ROP-BBA-11456-1/24-LO 1/2024 од 20.06. 2024. године, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу 25/24 израђен од стране ЕКО УРБО ПЛАН ДОО Ужице , јуна 2024. године, извештај техничкој контроли 25/24-02 од јуна 2024.године, ЈОКИЋ ИНЖЕЊЕРИНГА ББ Бајине Башта, Душана Вишића 13, спецификација посебних делова и обрачун доприноса : уређивање грађевинског земљишта од 26.07. 2024. године, од Одељења за инвестицијске и грађевинске послове Општинске управе општине Бајине Башта.

На основу члана 148 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 ) и члана 31 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/2019) 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“ 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 – 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

Александра Дедовић из Бајине Баште, Коњска Река 101, преко свог пуномоћника Саја Вулић из Новог Сада, Булевар Краља Александра I број 47 , поднела је овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта са једним станом, за потребе газдинства инвеститора , на кат. парцели број 430 КО Коњска Река која је површине 2132 m<sup>2</sup>, категорије А, класификационог броја 111011, спратности Су+ Пр+Пк, укупне нето површине 157,66m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 233,48m<sup>2</sup>.

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

- пројекте за грађевинску дозволу,
- 0- главну свеску,
- 1- пројекат архитектуре,
- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- 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 Завода за заштиту природе 020-001666957-2024 14850 004 002 501 100 од 17.06. 2024. године ,
- услове ЕПС-а, број 234214-24 од 29.05. 2024. године,
- услове ХЕ Бајина Башта , број 455239/2 -2024 од 28. 05. 2024. године,
- техничке услове општинске управе од 23.05. 2024. године,
- обавештење ЈКП 12. Септембар бајина Башта 04-13/103 од 30.05. 2024. године.
- налог о уплати накнаде за промену намене земљишта,
- копију лићне карте,
- решење о газдинству,
- елаборат о енергетској ефикасности.

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 , 37/19/2020, 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 подне 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 25/24 израђен од стране ЕКО УРЕ ПЛАН ДОО Ужице , јуна 2024. године, чији је главни пројектант Сара Вулић из Нов Сада, дипломирани инжењер архитектуре са лиценцом број 321 А27 121 и састоји се од 0-главне свеске, 1- пројекта архитектуре.

Извештај о техничкој контроли 25/24-02 од јуна 2024. године израдио је ЈОКИ ИНЖЕЊЕРИНГ ББ Бајина Башта, Душана Вишића 13, чији је вршилиоци контроле Радан Јокић дипломирани грађевински инжењер са лиценцом број 317 8854 04 који Закључком потврдио да је пројекат у складу са издатим локацијским условима, да усклађен са Законом о планирању и изградњи и другим прописима, стандардима нормативима и да има све делове који су међусобно усаглашени са Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 96/23 ) и да се прихвата.

Елаборат о енергетској ефикасности израдила је EN EF STUDIO Sonja Krastavčević F Novi Sad чији је пројектант Соња Краставчић ,дипломирани инжењер са лиценцом број 3811644 17.

За објекат су издати локацијски услови и :

- услови Завода за заштиту природе 020-001666957-2024 14850 004 002 501 100 од 17.06. 2024. године ,
- услови ЕПС-а, број 234214-24 од 29.05. 2024. године,
- услови ХЕ Бајина Башта , број 455239/2 -2024 од 28. 05. 2024. године,
- технички услове општинске управе од 23.05. 2024. године,
- обавештење ЈКП 12. Септембар бајина Башта 04-13/103 од 30.05. 2024. године.

Како су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, овај орган прибавио препис листа непокретности број 227 КО Коњска Река за предметну кат

парцелу на основу кога је утврђено да је парцела у својини инвеститора, површи 2132m<sup>2</sup>, пашњак 5. класе, а да је инвеститор извршио промену намене земљишта приложио налог о уплати на износ од 94.874,00 динара.

Такође, сагласно члану 97 и 98 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-У, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), по службеној дужности је прибављен обрачун доприноса од 26.07. 2024 године из кога је утврђено да инвеститор треба да уплати 11.706,08 динара и приложи налог о уплати уз пријаву радова.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта, класификационог броја 111011, ознаке А, на кат.парцели број 430 К Коњска Река, поднео сву потребну документацију, прописану чланом 135 Закона о планирању и изградњи, платио таксе и накнаде, а обавезао се да плати једнократно доприносе, одлучено је као у диспозитиву овог решења, применом члана 136-137 Закона о планирању и изградњи.

**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 износу од 560,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57, шифра плаћања 153, модул број 97, позив на број 77-007, са назнаком републичка такса.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

**Мира Милутиновић**