

Република Србија

**ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за послове урбанизма,  
грађевинарства и имовинско-правне послове

**ROP-VBA-3575-CPIN-4/2024**

22.01.2024. године

Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, поступајући по усаглашеном захтеву Радише Радовановић из Бајине Баште, из Улице Димитрија Туцовића бр. 11, којег заступа пуномоћник Марија Миливојевић из Бајине Баште, из Улице Рајка Тадића бр. 37Б, који је поднет за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта у оквиру пољопривредног газдинства на катастарској парцели број 1504 К.О. Придоли, 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, 52/21 и 62/23), чл. 16.-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023) и чл. 136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16, 95/18 и 2/23), доноси:

**РЕШЕЊЕ**

**О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору Радиши Радовановић из Бајине Баште (Златиборски округ), из Улице Димитрија Туцовића бр. 11, са ЈМБГ: 2509954791022, којег заступа пуномоћник Марија Миливојевић из Бајине Баште, ул. Рајка Тадића бр. 37Б, са ЈМБГ: 3009981796010, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта у оквиру пољопривредног газдинства на катастарској парцели број 1504 К.О. Придоли, општина Бајина Башта, која је површине 5227m<sup>2</sup>. Објекат је категорије А, класификационог броја 111011, спратности По+Пр+Пк, висине слемена 6,54m, површине земљишта под објектом 58,00m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине од 121,20m<sup>2</sup> и укупне нето површине од 98,64m<sup>2</sup>.

Укупна предрачунска вредност радова износи 5.700.000,00 динара.

Саставни делови овог Решења су:

- Локацијски услови број ROP-BBA-3575-LOC-1/2023 од 23.08.2023. године, издати од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Пројекат за грађевинску дозволу, број 54/2023 од новембра 2023. године, израђен од пројектанта ГППУП „ТЕМЕЉ“ д.о.о. Бајина Башта, Улица Рачанских бораца бр. 24, који се састоји од:

-0-Главне свеске, израђене и потписане од стране главног пројектанта Марије Миливојевић, дипл.инж.арх, са лиценцом број 300 N928 15;

-1-Пројекта архитектуре, израђеног од стране одговорног пројектанта Марије Миливојевић, дипл.инж.арх, са лиценцом број 300 N928 15;

- Пројекат септичке јаме;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписан и оверен од стране главног пројектанта Марије Миливојевић, дипл.инж.арх, са лиценцом број 300 N928 15, која потврђује усклађеност извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу;
- Извештај о техничкој контроли од 05.09.2023. године, израђен од „Супер дом“ д.о.о. Бајина Башта, Улица Рачанских бораца бр. 24 и одговорног лица Радана Јокића, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 317 8854 04;
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта, утврђен према обрачуна који је издат 22.01.2024. године, од стране Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајине Башта, у износу од 7.062,05 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, 52/21 и 62/23) и чл. 31. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), пријава радова врши се надлежном органу кроз ЦИС, 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, 52/21 и 62/23), 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, 52/21 и 62/23), 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. 40. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), инвеститор је у обавези да поднесе надлежном органу, захтев за прикључење на комуналану и другу инфраструктуру.

Израђени 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, 52/21 и 62/23).

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, 52/21 и 62/23), 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*

Радиша Радовановић из Бајине Баште, из Улице Димитрија Туцовића бр. 11, поднео је овом органу преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, дана 10.01.2024. године, усаглашен захтев ROP-BBA-3575-СПИИ-4/2024 за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног 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;
- Пројекат септичке јаме;
- Пуномоћје подносиоца захтева којим овлашћују Марију Миливојевић из Бајине Баште, из Улице Рајка Тадића бр. 37Б, са ЈМБГ: 3009981796010, да може у његово име и за његов рачун предузети све потребне радње у поступку обједињене процедуре неопходне за изградњу предметног објекта;
- Катастарско-топографски план кат. парцеле број 1504 К.О. Придоли, општина Бајина Башта;
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране одговорног лица Александра Љ. Обрадовића, дипл.инж.ел, са лиценцом број 381 0497 13;
- Условне за пројектовање и прикључење објекта, издате од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд-Огранак Електродистрибуција Ужице, Улица Момчила Тешића бр. 13, број 8М.1.0.0-Д.09.17.-309060/2-23 од 13.07.2023. године;
- Лист непокретности;
- Доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, по решењу 03 бр. 320-13/2023 од 25.12.2023. године, издатог од стране Општинске управе општине Бајина Башта, Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова;
- Потврду о статусу у Регистру пољопривредних газдинстава, издату од РС Министарства финансија, Управе за трезор, Филијала Ужице, Експозитура Бајина Башта, број 320-4/141 од 28.02.2022. године;
- 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 републичке и општинске административне таксе.

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, 52/21 и 62/23) и члану 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), 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 инвеститор има право на подношење усаглашеног захтева; 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. 229 К.О. Придоли, издат 16.01.2024. године, од РС РГЗ Службе за катастар непокретности Бајина Башта, на основу кога је утврђено да је предметна кат. парцела површине 5227m<sup>2</sup>, да је неизграђена и да је приватна својина инвеститора у уделу 1/1.

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, 52/21 и 62/23) 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 22.01.2024. године, у износу од 7.062,05 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, 52/21 и 62/23), чл. 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), 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. 96/2023), 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-органizaciona јединица Ужице, у року од 8 дана од дана пријема овог решења, а преко овог органа уз таксу у износу од 560,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57, шифра плаћања 153, модел број 97, позив на број 77-007, са знаком републичка такса.

Предмет обрадила:

Душица Миливојевић

Радовановић, дипл.правник

Начелник Општинске управе:

Зорка Радоичић, дипл.правник