

Република Србија

**ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за послове урбанизма,

грађевинарства и имовинско-правне послове

**ROP-VBA-33673-CPI-3/2024**

11.03.2024. године

Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, поступајући по захтеву Ивана Мелентијевића из Бајине Баште, из Улице Славка Петковића бр. 28/1, којег заступа пуномоћник Радан Јокић из Бајине Баште, Улица кнеза Милана Обреновића бр. 44, који је поднет за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1812/3 К.О. Обајгора, 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 Ивану Мелентијевићу из Бајине Баште (Златиборски округ), из Улице Славка Петковића бр. 28/1, са ЈМБГ: 1506990791036, којег заступа пуномоћник Радан Јокић из Бајине Баште, Улица кнеза Милана Обреновића 44, са ЈМБГ: 2909955710377, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1812/3 К.О. Обајгора, општина Бајина Башта, потес Колари, која је површине 654m<sup>2</sup>. Објекат је категорије А, класификационог броја 111011, спратности Пр+Сп, висине слемена 6,55m, површине земљишта под објектом 201,22m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине од 303,23m<sup>2</sup> и укупне нето површине од 270,01m<sup>2</sup>.

Укупна предрачунска вредност радова износи 8.490.440,00 динара.

Саставни делови овог Решења су:

- Локацијски услови број ROP-BBA-33673-LOC-1/2023 од 11.01.2024. године, издати од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Пројекат за грађевинску дозволу, број 18-10/2023 од јануара 2024. године, израђен од пројектанта „СУПЕР ДОМ“ д.о.о. Бајина Башта, Улица Рачанских бораца бр. 24, који се састоји од:

-0-Главне свеске, израђене и потписане од стране главног пројектанта Радана Јокића, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 317 8854 04;

-1-Пројекта архитектуре, израђеног од стране одговорног пројектанта Радана Јокића, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 317 8854 04;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписан и оверен од стране главног пројектанта Радана Јокића, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 317 8854 04, који потврђује усклађеност извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу;
- Извештај о техничкој контроли, број ТК 02/24 од јануара 2024. године, израђен од ГППУП „ТЕМЕЉ“ д.о.о. Бајина Башта, Улица Рачанских бораца бр. 24 и одговорног лица Марије Миливојевић, д.и.а, са лиценцом број 300 N928 15;
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта, утврђен према обрачуна који је издат 11.03.2024. године, од стране Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајине Башта, у износу од 19.331,15 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.

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, 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*

Иван Мелентијевић из Бајине Баште, из Улице Славка Петковића бр. 28/1, поднео је овом органу преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, дана 13.02.2024. године, захтев ROP-BBA-33673-CPI-3/2024 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;
- Пуномоћје подносиоца захтева којим овлашћује Радана Јокића из Бајине Баште, Улица кнеза Милана Обреновића 44, са ЈМБГ: 2909955710377, 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 1812/3 К.О. Обајгора, општина Бајина Башта;
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране одговорног лица Радана В. Јокића, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 381 1112 14;
- Локацијске услове број ROP-BBA-33673-LOC-1/2023 од 11.01.2024. године, издате од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Решење РС РГЗ Сектора за катастар непокретности Бајина Башта, број: 952-02-3-139-5077/2023 од 29.09.2023. године;
- Копију катастарског плана кат. парцеле број 1812/3 К.О. Обајгора, издату од РС РГЗ Службе за катастар непокретности Бајина Башта, број: 952-04-139-21726/2023 од 17.10.2022. године;
- Доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, по решењу 03 број 320-4/2024 од 09.02.2024. године;
- Уговор о купопродаји непокретности, број овере ОПУ: 725-2023 од 18.08.2023. године;
- Услове за пројектовање и прикључење објекта, издате од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд-Огранак Електродистрибуција Ужице, Улица Момчила Тешића бр. 13, број 2540400-Д.09.17.-487481/2-23 од 14.11.2023. године;

- Техничке услове, издате од стране ЈКП „12. Септембар“ Бајина Башта, Улица Светосавска бр. 6, број 1049/23 од 14.11.2023. године;
- Техничке услове за прикључење, издате од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, број 476886/2-2023 од 13.06.2023. 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 приложу 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 је орган надлежан за поступање по захтеву; да је подносилац захтева лице које, у складу са Законом, може бити подносилац захтева; да је као подносилац захтева означен инвеститор; 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. 828 К.О. Обајгора, издат 06.03.2024. године, од РС РГЗ Службе за катастар непокретности Бајина Башта, на основу кога је утврђено да је предметна кат. парцела површине 654m<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 11.03.2024. године, у износу од 19.331,15 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-организациона 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 назнаком републичка такса.

Предмет обрадила:

Душица Миливојевић

Радовановић, дипл.правник

Начелник Општинске управе:

Зорка Радоичић, дипл.правник