

Република Србија

ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за послове урбанизма,
грађевинарства и имовинско-правне послове

ROP-VBA-6119-CPA-3/2024

19.04.2024. године

Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, решавајући по захтеву Александре Бокан из Бајине Баште, Коњска Река бр. 125, коју заступа пуномоћник Јована Мандић из Ужица, Улица Вука Караџића бр. 58, у поступку измене решења о грађевинској дозволи (услед промене инвеститора) број ROP-VBA-6119-CPI-2/2022 од 08.02.2022. године, издатог од стране Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско правних послова Општинске управе општине Бајина Башта, на основу чл. 8. ст. 1, 8ђ, 134. ст. 2, 135, 136. и 141. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/23), чл. 22, 23. и 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/23) и чл. 136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16, 95/18 и 2/23), доноси:

РЕШЕЊЕ

о измени грађевинске дозволе

МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи број ROP-VBA-6119-CPI-2/2022 од 08.02.2022. године Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Бајина Башта, **услед промене инвеститора**, тако да ново гласи:

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Александри Бокан из Бајине Баште (Златиборски округ), Коњска Река бр. 125, са ЈМБГ: 2406987815616, коју заступа пуномоћник Јована Мандић из Ужица, Улица Вука Караџића бр. 58, са ЈМБГ: 0211963795018, изградња стамбеног објекта за потребе сеоског домаћинства на катастарској парцели број 831/14 К.О. Коњска Река, потес Секулић, општина Бајина Башта, која је површине 473m². Објекат је категорије А, класификационог броја 111011, спратности Пр+Пк, висине слемена 6,20m, површине земљишта под објектом 50,74m², укупне бруто изграђене површине од 72,92m² и укупне нето површине од 63,05m².

Укупна предрачунска вредност радова износи 2.547.450,00 динара.

У свему осталом, решење о грађевинској дозволи ROP-BBA-6119-CPI-2/2022 од 08.02.2022. године, издато од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Бајина Башта, остаје непромењено.

Образложење

Александра Бокан из Бајине Баште, Коњска Река бр. 125, поднела је овом органу преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, дана 21.03.2024. године, захтев ROP-BBA-6119-CPI-3/2024 за измену грађевинске дозволе број ROP-BBA-6119-CPI-2/2022 од 08.02.2022. године, издате од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Бајина Башта, услед промене инвеститора, без измена у габариту, положају објекта и других архитектонских карактеристика, сходно чл. 141. 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, 31/2019, 37/2019, 52/2021 и 62/23) и чл. 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023).

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

- Решење о грађевинској дозволи број ROP-BBA-6119-CPI2-2/2022 од 08.02.2022. године, издато од стране Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Бајина Башта;
- Уговор о купопродаји непокретности, број овере ОПУ: 192-2024 од 05.03.2024. године;
- Пуномоћје подносиоца захтева којим овлашћује Јовану Мандић из Ужица, Улица Вука Караџића бр. 58, са ЈМБГ: 0211963795018, да може у њено име и за њен рачун предузети све потребне радње у поступку обједињене процедуре неопходне за изградњу предметног објекта;
- 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, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и члану 17, а у вези са чл. 23. 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 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 приложио доказе о уплатама такси и накнаде .

Како су испуњени формални услови за поступање по захтеву, овај орган је по службеној дужности прибавио лист непокретности бр. 656 К.О. Коњска Река, општина Бајина Башта, издат 19.04.2024 године, од РС РГЗ Службе за катастар непокретности Бајина Башта, на основу кога је утврђено да је предметна кат. парцела површине 473m², да је изграђена и да је приватна својина инвеститора у уделу 1/1.

Чл. 141. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/23), прописује да ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу, захтев за измену решења о грађевинској дозволи. Како је инвеститор, захтев за измену грађевинске дозволе РОР-ВВА-6119-СПА-3/2024 поднео дана 21.03.2024. године, а Уговор о купопродаји непокретности (као правни основ настанка промене) закључио дана 05.03.2024. године, сходно члану 25. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), надлежни орган Општинске управе констатује да је испоштован рок наведен у Закону.

Како је инвеститор уз захтев за измену грађевинске дозволе, услед промене инвеститора, поднео сву потребну документацију, прописану чл. 135. и чл. 141. („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, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и чл. 22. и 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), 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

Руководилац Одељења:

Мира Милутиновић, дипл. правник