

Република Србија

ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за послове урбанизма,

грађевинарства и имовинско-правне послове

ROP-VBA-10973-CPI-2/2024

01.08.2024. године

Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, поступајући по захтеву Љубише Радоичића из Бајине Баште, Улица Цветка Јелисавчића бр. 5, којег заступа пуномоћник Весна Нешковић из Бајине Баште, Улица Рајка Тадића бр. 23, који је поднет за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 1009 К.О. Бајина Башта, 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 Љубиши Радоичићу из Бајине Баште (Златиборски округ), Улица Цветка Јелисавчића бр. 5, са ЈМБГ: 0709979791010, којег заступа пуномоћник Весна Нешковић из Бајине Баште, Улица Рајка Тадића бр. 23, са ЈМБГ: 0402966728710, грађевинска дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 1009 К.О. Бајина Башта, у Улици Миленка Топаловића, општина Бајина Башта, која је површине 379m². Објекат је категорије Б, класификационих бројева 112112 (84,25%) и 123001 (15,75%), спратности П+3, висине слемена 14,45m, површине земљишта под објектом 167,93m², укупне бруто изграђене површине од 612,75m² и укупне нето површине од 515,57m². Пословни простор предметног објекта, пројектован је у приземљу и састоји се од пет просторија, укупне нето површине од 68,89 m². Стамбени део објекта састоји се од два стана: стан број 1 на првом спрату је двоипособан стан укупне нето површине од 133,92 m² и стан број 2 на другом и трећем спрату укупне нето површине од 228,79 m²

ОДОБРАВА СЕ рушење и уклањање постојеће породично стамбене зграде изграђене на кат. парцели број 1009 К.О. Бајина Башта, уписане као објекат број 1 у листу непокретности број 306 К.О. Бајина Башта, ради изградње предметног објекта и помоћног објекта уписаног као објекат број 2 на истој парцели, све у складу са приложеним Пројектом рушења постојећих објеката. Објекат број 1 изграђен је пре доношења прописа о изградњи, спратности је Пр и укупне површине од 71m². Објекат број два је изграђен без одобрења за изградњу, спратности је Пр и укупне површине од 11m²

Укупна предрачунска вредност радова износи 32.779.866,00 динара.

Саставни делови овог Решења су:

- Локацијски услови број ROP-BBA-10973-LOC-1/2024 од 09.07.2024. године, издати од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Пројекат за грађевинску дозволу, број 03/23 од јула 2024. године, израђен од Бироа за пројектовање „ПРО-НЕС“ из Бајине Баште, Трг Душан Јерковића бр. 10, који се састоји од:

-0-Главне свеске, израђене и потписане од стране главног пројектанта Весне Нешковић, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 3858 03,

-1-Пројекта архитектуре, израђеног од стране одговорног пројектанта Тијане Стаменић, маст.инж.арх, са лиценцом број 321 А209 23,

-2/1-Пројекта конструкције, израђеног од стране одговорног пројектанта Весне Нешковић, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 3858 03,

- Пројекат рушења постојећих објеката, број 10-03/23 од јула 2024. године, израђен од стране одговорног пројектанта Весне Нешковић, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 3858 03;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу и пројекта рушења објеката, број 07-03/23-ТК од јула 2024. године, израђен од „ЗН Центар“ Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр. 10 и одговорног лица Зорана Нешковића, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 3871 03;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписан и оверен од стране главног пројектанта Весне Нешковић, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 3858 03, која потврђује усклађеност извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу;
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта, утврђен према обрачуну који је издат 01.08.2024. године, од стране Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајине Башта, у износу од 173.701,74 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

Љубиша Радоичић из Бајине Баште, Улица Цветка Јелисавчића бр. 5, поднео је овом органу преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, дана 24.07.2024. године, захтев ROP-BVA-10973-CPI-2/2024 за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта ближе описаног у диспозитиву овог решења.

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

- Пројекат за грађевинску дозволу;
- Пројекат уклањања објеката;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
- Извештај о техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу;
- Извештај о техничкој контроли пројекта рушења објеката;
- Спецификацију посебних делова;
- Пуномоћје подносиоца захтева којим овлашћује Весну Нешковић из Бајине Баште, из Улице Рајка Тадића бр. 23, са ЈМБГ: 0402966728710, 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 1009 К.О. Бајина Башта, општина Бајина Башта;
- Елаборат енергетске ефикасности, број Е-36/22 од фебруара 2024. године, израђен од стране овлашћеног лица Весне Б. Нешковић, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 381 0999 13;
- Локацијске услове број ROP-BBA-10973-LOC-1/2024 од 09.07.2024. године, издате од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Лист непокретности број 306 К.О. Бајина Башта;
- 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.-130781/2-24 од 22.03.2024. године;
- Потврду урбанистичког пројекта, 03 број: 350-163/2023 од 02.04.2024. године, издату од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Сагласност власника суседне кат. парцеле број 1012 К.О. Бајина Башта, број овере УОП-I: 157-2023 од 12.01.2023. године;
- План управљања отпадом од грађења и рушења, број ПУОГР-03/23 од јуна 2024. године, израђен од стране овлашћеног лица Весне Нешковић, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 3858 03;
- Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, 03 број: 501-87/2024 од 17.07.2024. године, издато од стране Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Изјаву инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине, број 03/23 од јула 2024. Год;
- 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 „Б“, 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 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.

На основу приложеног листа непокретности број 306 К.О. Бајина Башта, утврђено је да је предметна кат. парцела површине 379m², да је изграђена 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 01.08.2024. године, у износу од 173.701,74 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.

Обзиром да су на истој парцели уклоњени постојећи стамбени и помоћни објект, инвеститор је приложио План управљања отпадом од грађења и рушења, број ПУОГР-03/23 од јуна 2024. године, израђен од стране овлашћеног лица Весне Нешковић, дипл.инж.грађ, са лиценцом број 310 3858 03, на основу кога је добијено Решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, 03 број: 501-87/2024 од 17.07.2024. године, од стране Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта.

На предметној катастарској парцели извршена је промена намене земљишта на основу плана који је важио до 15.07.1992. године (Детаљни урбанистички план Бајине Баште, „Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 3/89 од 23.06.1989. године) којим се инвеститор ослобађа плаћања накнаде за промену намене земљишта, сходно чл. 88. 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).

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 Миљивојевић

Радовановић, дипл.правник

Руководилац Одељења:

Мира Милутиновић, дипл.правник

