

Република Србија

**ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за послове урбанизма,  
грађевинарства и имовинско-правне послове

**ROP-VBA-12208-CPI-9/2024**

06.08.2024. године

Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, поступајући по захтеву Јулије Неговановић из Бајине Баште, Заовине бр. 231, коју заступа пуномоћник Марко Неговановић из Ужица, Сењак бр. 36В, који је поднет за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију са доградњом и надоградњом стамбеног објекта за потребе пољопривредног газдинства на катастарској парцели број 4959 К.О. Заовине, 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 Јулији Неговановић из Бајине Баште (Златиборски округ), Заовине бр. 231, са ЈМБГ: 2907993795030, коју заступа пуномоћник Марко Неговановић из Ужица (Златиборски округ), Сењак бр. 36В, са ЈМБГ: 2506994790070, грађевинска дозвола за реконструкцију са доградњом и надоградњом стамбеног објекта (објекат број 1 у листу непокретности 1559 К.О. Заовине) за потребе пољопривредног газдинства на катастарској парцели број 4959 К.О. Заовине, општина Бајина Башта, која је површине 2645m<sup>2</sup>. Новопроектовани објекат је категорије А, класификационог броја 111011, спратности Пр+Пк, висине 6,98m, површине земљишта под објектом 58,65m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине од 105,80m<sup>2</sup> и укупне нето површине од 86,92m<sup>2</sup>.

Укупна предрачунска вредност радова износи 22.680.000,00 динара.

Саставни делови овог Решења су:

- Локацијски услови број ROP-BBA-12208-LOC-8/2024 од 24.06.2024. године, издати од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Пројекат за грађевинску дозволу, број 011-005/2024 од јула 2024. године, израђен од стране Пројектног бироа „NEGOVANOVIĆ studio“ из Ужица, који се састоји од:

-0-Главне свеске, израђене и потписане од стране главног пројектанта Марка Неговановића, маст.инж.арх, са лиценцом број 321 A187 23,

-1-Пројекта архитектуре, израђеног од стране одговорног пројектанта Марка Неговановића, маст.инж.арх, са лиценцом број 321 A187 23;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписан и оверен од стране главног пројектанта Марка Неговановића, маст.инж.арх, са лиценцом број 321 A187 23, који потврђује усклађеност извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу;
- Извештај о техничкој контроли, број 2024-01-01-ТК од јула 2024. године, израђен од стране Архитектонског студија „RK arhitekti“ из Чајетине, Шљивовица бб и одговорног лица Радише Костадиновића, маст.инж.арх, са лиценцом број 321 A285 21;
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта, утврђен према обрачуну који је издат 06.08.2024. године, од стране Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајине Башта, у износу од 5.736,63 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**

Јулија Неговановић из Бајине Баште, Заовине бр. 231, поднела је овом органу преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, дана 05.07.2024. године, захтев РОР-ВВА-12208-СРІ-9/2024 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 Марка Неговановића из Ужица, Сењак бр. 36В, са ЈМБГ: 2506994790070, да може у њено име и за њено рачун предузети све потребне радње у поступку обједињене процедуре неопходне за изградњу предметног објекта;
- Катастарско-топографски план кат. парцеле 4959 К.О. Заовине, општина Бајина Башта;
- Елаборат енергетске ефикасности, број 011-005/2024 од јула 2024. године, израђен од стране овлашћеног лица Бранислава Весовића, маст.инж.грађ, са лиценцом број 381 I 258 21;
- Доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, по решењу 03 бр. 320-37/2024 од 10.06.2024. године, издатог од стране Општинске управе општине Бајина Башта, Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова;
- Решење о упису пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава, број: 320-7/178 од 26.05.2021. године, издату од РС Министарства финансија, Управе за трезор, Филијала Ужице;
- 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 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. 1559 К.О. Заовине, издат 05.08.2024. године, од РС РГЗ Службе за катастар непокретности Бајина Башта, на основу кога је утврђено да је предметна кат. парцела површине 2645м<sup>2</sup>, да је изграђена и да је приватна својина инвеститора у уделу 1/1. Објекат који се реконструише и надограђује, уписан је као објекат број 1 и представља породично-стамбену зграду, површине под објектом од 37м<sup>2</sup>, за коју је издато Решење о озакоњењу од стране Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта, 03/1 број 351-67/2022 од 27.01.2023. године;

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 06.08.2024. године, у износу од 5.736,63 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 знаком републичка такса.

Предмет обрадила:

Руководилац Одељења:

Душица Миливојевић

Радовановић, дипл.правник

Мира Милутиновић, дипл.правник