

Република Србија

ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за послове урбанизма,
грађевинарства и имовинско-правне послове

ROP-BBA-17635-CPA-7/2024

28.10.2024. године

Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, решавајући по захтеву Иване Дулановић из Бајине Баште, Бесеровина бр. 166, коју заступа пуномоћник "KVART STUDIO" из Чачка, Улица Светог Саве бр. 70/15, законски заступник Анђелка Цветковић из Београда-Стари Град, Улица Високог Стефана бр. 52, у поступку измене решења о грађевинској дозволи ROP-BBA-17635-CPA-5/2023 од 07.09.2023. године, због измене пројекта за грађевинску дозволу услед одступања од димензија објекта, на основу чл. 8ђ, чл. 134. став 2. и чл. 142. 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. 22. ст. 2. тач. 1 и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/23) и чл. 136. и чл. 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 правноснажно решења о грађевинској дозволи ROP-BBA-17635-CPA-5/2023 од 07.09.2023. године Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта, **услед одступања од димензија у издатој грађевинској дозволи, односно измене пројекта за грађевинску дозволу, тако да ново гласи:**

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Ивани Дулановић, Бесеровина бр. 166, општина Бајина Башта (Златиборски округ), са ЈМБГ: 2309980715025, коју заступа пуномоћник "KVART STUDIO" из Чачка, Улица Светог Саве бр. 70/15, са МБ: 67327039 и ПИБ: 114104837, чији је законски заступник Анђелка Цветковић из Београда-Стари Град, Улица Високог Стефана бр. 52, са ЈМБГ: 2408985787847, грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта за потребе

сеоског домаћинства на кат. парцели бр. 763 К.О. Коњска Река, потес Лазине, општина Бајина Башта, која је површине 3995m². Објекат је категорије А, класификационог броја 111011, спратности Су+Пр+Пк, висине 6,84m, површине земљишта под објектом од 63,24m², укупне бруто изграђене површине од 109,50m² и укупне нето површине од 92,31m².

Укупна предрачунска вредност радова износи 8.900.000,00 динара.

Саставни делови овог Решења су:

- Локацијски услови број ROP-BBA-17635-LOC-6/2024 од 01.10.2024. године, издати од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Пројекат за грађевинску дозволу, број 38/2024 од октобра 2024. године, израђен од пројектанта "KVART STUDIO" из Чачка, Улица Светог Саве бр. 70/15, који се састоји од:
 - 0-Главне свеске, израђене и потписане од стране главног пројектанта Анђелке Цветковић, дипл.инж.арх, са лиценцом број 321 A015 21 и
 - 1-Пројекта архитектуре, израђеног од стране одговорног пројектанта Анђелке Цветковић, дипл.инж.арх, са лиценцом број 321 A015 21;
- Извештај о техничкој контроли, број ТК 38/24 од октобра 2024. године, израђен од Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО Ужице, Улица ратарска бр. 69 и одговорног лица Дејана Ђуровског, д.и.г, са лиценцом број 310 D023 06;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, потписан и оверен од стране главног пројектанта Анђелке Цветковић, дипл.инж.арх, са лиценцом број 321 A015 21, која потврђује усклађеност извода из пројекта са подацима из пројекта за грађевинску дозволу;
- Допринос за уређивање грађевинског земљишта, утврђен према обрачуна који је издат 28.10.2024.године, од стране Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајине Башта, у износу од 6.853,91 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

Ивана Дулановић, Бесеровина бр. 166, општина Бајина Башта, поднела је овом органу преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре, дана 02.10.2024. године, захтев ROP-BBA-17635-CPA-7/2024 за измену решења о грађевинској дозволи ROP-BBA-17635-CPA-5/2023 од 07.09.2023. године, издатог од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско правних послова Општинске управе општине Бајина Башта, услед одступања од димензија у издатој грађевинској дозволи.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи, инвеститори су приложили следећу документацију:

- Пројекат за грађевинску дозволу;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
- Извештај о техничкој контроли;
- Локацијске услове број ROP-BBA-17635-LOC-6/2024 од 01.10.2024. године, издате од Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова Општинске управе општине Бајина Башта;
- Пуномоћје подносиоца захтева којим овлашћује Анђелку Цветковић из Београда (Стари Град), Улица високог Стевана бр. 52, са ЈМБГ: 2408985787847, да може у њено име и за њен рачун предузети све потребне радње у поступку обједињене процедуре неопходне за изградњу предметног објекта;
- Катастарско-топографски план кат. парцеле број 763 К.О. Коњска Река;
- Сагласност сувласника предметне кат. парцеле, број овере УОП-I:6542-2021 од 15.10.2021. године;

- Лист непокретности број 864 К.О. Коњска Река, општина Бајина Башта;
- Решење РС Општинске управе општине Бајина Башта, Одељења за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правних послова, 03 бр. 320-77/2023 од 25.08.2023. године, којим се утврђује обавеза плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта и коришћења у непољопривредне сврхе;
- Доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта;
- Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕ-38/2024, израђен у октобру 2024. године, од стране одговорног лица Александра Љ. Обрадовића, дипл.инж.ел, са лиценцом број 381 0497 13;
- Обавештење, број 562/23 од 11.06.2023. год, издато од ЈКП „12. Септембра“ Бајина Башта, Улица Светосавска бр. 6;
- Услове за пројектовање и прикључење предметног објекта, издате од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, бр. 8М.1.0.0-Д-09.15.-275025-23 од 01.07.2023. године;
- Услове за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу предметног објекта, издате од ЈП ЕПС-Београд, Огранак „Дримско-Лимске ХЕ“, Бајина Башта, трг Душана Јерковића 1, бр. 2540400-Е.02.03.-455366/2-2023 од 01.06.2023. године;
- Решење издато од стране Министарства заштите животне средине, Улица Немањина бр. 22-26, Београд, број 002414229 2024 004 002 501 100 од 19.09.2024. године;
- Техничке услове за пројектовање и прикључење на општински пут кат. парцеле 763 К.О. Коњска Река, издате 14.07.2023. године, од стране Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајина Башта;
- 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 за републичку и општинску административну таксу.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сходно члану 24. Правилника, а у вези са чланом 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), врши 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 физичко лице која у складу са законом може бити подносиоци захтева; да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке; да је уз захтев поднета сва потребна документација и да је инвеститор платио све таксе и накнаду за ЦЕОП.

Сходно чл. 142. 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. 22. ст. 2. тач. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), поступак за измену решења о грађевинској дозволи, спроводи се у обједињеној процедури подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС, уз који се доставља нови пројекат за грађевинску

дозволу, односно сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, ако се измена тражи због измене пројекта за грађевинску дозволу. Ако у току изградње, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу или у односу на пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и надлежном органу поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Под изменом, сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи.

Чл. 142. ст. 5. 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) предвиђа да ако настале измене нису у сагласности са издатим локацијским условима, надлежни орган упутиће подносиоца захтева да у обједињеној процедури прибави нове локацијске услове, док став 6. истог члана предвиђа да уколико надлежни орган утврди да су настале измене у складу са издатим локацијским условима, донеће решење о измени грађевинске дозволе у року од пет радних дана од дана пријема уредне документације.

По службеној дужности, сходно 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), прибављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта издат од стране Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајина Башта 28.10.2024. године, по ком је утврђена висине доприноса, у износу од 6.853,91 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 целисти.

Како је инвеститор уз захтев за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи поднео сву потребну документацију, прописану чл. 142. 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. 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), и како су настале измене у складу са издатим локацијским условима, сходно чл. 142. ст. 6. 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 590,00 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

