

Република Србија

Општина Бајина Башта

Општинска управа

Одељење за послове урбанизма,

грађевинарства и имовинско-правне послове

ROP-BBA-44000-CPI-1/2023

08. 02. 2024. године

Бајина Башта

Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послове Општинске управе општине Бајина Башта, поступајући по захтеву Наташе Јарчевић Новог Сада, [REDACTED] чији је пуномоћник Дејан Пауковић из Новог Сада, [REDACTED] у поступку издавања грађевинске дозволе за реконструкцију пословне зграде у стамбено пословну, на кат. парцели број 1871/1 КО Црвица категорије Б, класификационог броја 123001 и 112112, а на основу члана 8, 8ђ, 134 ст. 2, 135-138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправк. 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/13, 37/19-др.закон, 9/20, 52/2021, 62/23), члана 16-22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/23) и члана 136 и 141 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/16, 95/2018 и 2/2018) доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ИЗДАЈЕ СЕ** инвеститору Наташи Јарчевић из Новог Сада, [REDACTED] чији је пуномоћник Дејан Пауковић из Новог Сада, [REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију легализоване пословне зграде у стамбено пословну, на кат. парцели број 1871/1 КО Црвица, која је површине 1324m<sup>2</sup> категорије Б, класификационог броја 123001 и 1121122, спратности По+Пр+1+Г укупне нето површине 814,82 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 994,38m<sup>2</sup>, висине 12,48m.

У реконструјисаном објекту су предвиђена два засебна стана и једн пословни простор продавница домаћих производа .

Укупна предрачунска вредност радова је 59.794796,00 динара.

Саставни део овог решења су : локацијски услови број ROP-BBA-8953-LOC-1/2023 од 14.12. 2023. године, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Дејана Пауковића ПР Студија за архитектуру и пројектовање ДП АРХИ децембра 2023. године, извештај о техничкој контроли ТК01/21 и ТК16/21 од децембра 2023.године, IVSKAPE Marina Marinkov PR, Вашки Јарак, Дрварска улица 69, спецификаци посебних делова и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 07.0 2024. године, од Одељења за инвестиције и грађевинске послове Општинске управе општине Бајине Башта.

На основу члана 148 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број, 72/08, 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-др.закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/23 ) и члана 31 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/2021) инвеститор је дужан да поднесе **пријаву радова са навођењем тачног датума почетка радова** органу који је издао грађевинску дозволу .

На основу члана 140 став 1 и 4 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 – др.закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/23) грађевинска дозвола **престаје да важи** ако се не изврши пријава радова **у року од три године** од дана правноснажности овог Решења и ако се у року **од 5 година** од дана правноснажности Решења којим је издата грађевинска дозвола **не изда употребна дозвола**.

## Образложење

Наташа Јарчевић из Новог Сада, [REDACTED] чији је пуномоћник Дејан Пауковић из Новог Сада, [REDACTED] поднела је овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију пословне зграде и промену намене у стамбено пословној згради, на кат. парцели број 1871/1 КО Црвица, која је површине 1324m<sup>2</sup>, категорије I класификационог броја 123001 и 112112 , спратности По+ Пр+1+Пк, укупне не површине 814,82 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине 994,38m<sup>2</sup>, висине 12,48m.

Инвеститор је уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију стамбено пословне зграде приложио следећу документацију:

- пројекте за грађевинску дозволу,
- 0- главну свеску,
- 1- пројекат архитектуре,
- 2-пројекат конструкције,
- 3-пројекат хидротехничких инсталација,
- 4-пројекат електротехничких инсталација,
- 5-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација ,
- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- пуномоћје,
- извештај о техничкој контроли,
- налоге о уплати административних такси и накнаде,

- катастарско топографски план,
- локацијске услове ROP-BBA-38953-LOC-1/2023 од 14.12. 2023.године,
- копију плана предметне кат. парцеле,
- спецификацију посебних делова,
- услове ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Оганак Електродистрибуције Ужице 538266-23 од 06. 12. 2023. године,
- техничке услове Општинске управе од 30.11.2023. године,
- услови ЈКП 12. Септембар Бајина Башта број 384/23 од 25.04. 2023 и 1112/23 од 07.12. 2023. године,
- Услове Телекома Србије 501639/2-23 ДР од 24.11. 2023. године ,
- Обавештење МУП-а Ужице 217-28-1724/23 од 21.11. 2023. године,
- елаборат о енергетској ефикасности.

Овај орган је прибавио : копију листа непокретности, изјаву супруга, решење Општинске управе о промени намене земљишта, налог о уплати накнаде и обрачун доприноса.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сходно члану 8ђ 1 и 2 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/1 УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19 , 37/1 9/2020 , 52/2021 и 62/23) и члан 17 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/2023), вршио искључи проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену технич документације, нити је испитивао веродостојност докумената које је прибавио токс спровођења обједињене процедуре, те је утврдио следеће: да је орган надлежан : поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице које у складу са законом може би подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је уз захтев подне сва потребна документација, да је инвеститор платио таксе и накнаде, да су податци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Извод из пројекта, 0- свеску и пројекат архитектуре и конструкције израдио је Дејан Пауковић ПР Студија за архитектуру и пројектовање ДП АРХИ 1, Нови Сад децембар 2023. године, чији су пројектанти Дејан Пауковић мастер инжењер архитектуре лиценцом број 321А 343 21 и Душан Кесић са лиценцом 311 483803, 3-пројекат хидротехничких инсталација израдио је Биро за пројектовање ВОДОПРОЈЕКТ 3м Јовина Сремска Митровица, чији је пројектант Стојан Радосав са лиценцом 314 3388 0 4- пројекат електротехничких инсталација и 5-телекомуникација израдио је Драгана Кнежевић ПР заштита и инжењеринг чији су пројектанти Петричевић Владимир лиценцом 350 J329 10 и Ненад Трипковић са лиценцом 3530741 03.

Извештај о техничкој контроли израдили су IVSKAPE Marina Marinkov PR , Вачки Јаг Дрварска улица 69, Владимир Зећевић PR PB RAVINŽENJERING Novi Sad , Биро : пројектовање и вештачење за област грађевинарства ХИДРО БИРО СМ Радмила Адамовић-Рауковић ПР Сремска Митровица, Дејан Матић ПР пројектовање инжењеринг МАТИНГ Нови Сад , чији су је вршиоци контроле Марина Маринковић мастер архитекта са лиценцом 321 А138 21 , Владимир Зечевић са лиценцом 3 И0006719, Радмила Адамовић-Рауковић са лиценцом 314 6923 04 , Дејан Матић лиценцом 350 061316 и Радосав Радосавић са лиценцом 353 Н019 14, који су кр резиме и извештај потврдили да су пројекти у складу са издатим локацијским условима, да су усклађени са Законом о планирању и изградњи и другим прописим стандардима и нормативима и да има све делове који су међусобно усаглашени Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле технич документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 96/2023 ) и да је прихвата.

Елаборат о енергетској ефикасности израдила је Дејан Пауковић ПР Студио : архитектуру и пројектовање ДП АРХИ 1 Нови Сад чији је пројектант Душан Кесић лиценцом 381 0888 13.

За објекат су издати локацијски услови и :

- услови ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Оганак Електродистрибуције Ужице 538266-23 од 06. 12. 2023. године,
- технички услови Општинске управе од 30.11.2023. године,
- услови ЈКП 12. Септембар Бајина Башта број384/23 од 25.04 2023. и 1112/23 од 07.12. 2023. године,
- Услови Телекома Србије 501639/2-23 Др од 24.11. 2023. године ,
- Обавештење МУП-а Ужице 217-28-1724/23 од 21.11. 2023. године .

Прилаз објекту је директно са пута Бајина Башта-Љубовија и Општинска управа издала услове за прикључак на пут ROP-BBA-38953-LOC-1/2023 од 30.11. 2023. године

Објекат има постојећи прикључак електричне енергије снаге 17,25 kW и два новаприкључка по 11kW укупне вршне снаге 39,25kW, а недостајућу енергију ће надокнадити соларним панелима и дизел агрегатима.

Објекат је прикључен и на водоводну мрежу, ал је предвиђена и реконструкција прикључка 10l/s.

Објекат ће се прикључити привремено на водонепропусну септичку јаму до трајно решавања канализационе мреже .

Кишна канализација је такође предвиђена пројектом и исту треба извести према датим условима.

Како су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, овај орган је прбави извод из листа непокретности број 1052 КО Црвица за предметну кат. парцелу на основу кога је утврђено да је парцела у заједничкој својин супружника површи 1324m<sup>2</sup>, њива 5. класе, а да је инвеститор извршио промену намене земљишта и плати накнаду у износу од 58.918,00 динара .

Овом органу приложена је и оверена сагласност супружника за изградњу објекта на имовини инвеститора,

Такође, сагласно члану 97 и 98 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-У, 132/14,145/14, 83/18,31/19, 37/19-др.закон , 9/2020, 52/21 и 62/23 ), по службеној дужности је прибављен обрачун доприноса од 07.02. 2024. године из кога је утврђено да инвеститор треба да уплати 86.236,66 динара.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију стамбено пословне зграде, класификационог броја 123001 и 112112 , ознаке Б , на кат.парцели број 1871/1 КО Црвица, поднео сву потребну документацију, прописану чланом 135 Закона о планирању и изградњи, платио таксе и накнаде, а обавезао се да плати једнократно доприносе, одлучено је као у диспозитиву овог решења, примену члана 136-138 Закона о планирању и изградњи.

**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

износу од 560,00 динара на жиро рачун 840-742221843-57, шифра плаћања 153, мод  
број 97, позив на број 77-007, са назнаком републичка такса.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

**Мира Милутиновић**