

Република Србија  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално-стамбене и имовинско-  
правне послове  
Број: ROP-PRI-24351-ISAWHA-2/2016  
10.10.2016. године  
П р и б о ј

Општинска управа Прибој - Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву Стамбене зграде у Прибоју, улица Лимска број 32, чији је пуномоћник Агинчић Едина из Пријепоља, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на санацији, адаптацији и промени намене заједничке просторије (котларнице) у пословни простор, на основу члана 29. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015) и члана 192. Закона о општем управном поступку, доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Стамбеној згради у Прибоју, улица Лимска број 32, извођење радова на санацији, адаптацији и промени намене заједничке просторије (котларнице) у пословни простор, укупне нето површине 149,50 м<sup>2</sup>, (категорија објекта „Б“, класификациони број 123001), која се налази у сутерену стамбено-пословне зграде у Прибоју, у улици Лимска број 32, на кат. парцели број 1851/8 КО Прибој.

Процењена вредност радова према идејном пројекту без ПДВ-а, износи 4.292,488,06 динара.

Саставни део овог решења је: идејни пројекат израђен од стране Агенције за пројектовање, инжењеринг и косалтинг „ДИНА ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (главни пројектант: Агинчић Едина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е 660 07) и елаборат енергетске ефикасности.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је дужан да уплати у једнократном износу од 49.749,00 динара, на рачун 840-742253843-87, по моделу 97, позив на број 43 083.

Инвеститор је дужан да органу који је издао решење о одобрењу пријави почетак радова, осам дана пре почетка извођења радова, у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/15).

## Образложење

Привредно друштво „Декор инвест“ Д.О.О., Прибој, МБ 21212245, ПИБ 109621135, поднело је овом органу 21.09.2016. године, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, а преко пуномоћника Агинчић Едине из Пријепоља, захтев којим тражи издавање решења којим се одобрава санација, адаптација и промена намене објекта у Прибоју, у улици Лимска број 32, на кат. парцели 1851/8 КО Прибој, категорија објекта „Б“. Уз захтев је приложено: идејни пројекат у пдф и dwg формату; пуномоћје ПД „Декор инвест“ Д.О.О., Прибој; сагласност станара Стамбене зграде у Прибоју, у улици Лимска број 32; уговор о заједничком улагању закључен дана 19.09.2016. године између Скупштине станара стамбене зграде Белог солитера у улици Лимска број 32 и Привредног друштва „Декор инвест“ Д.О.О., Прибој; доказ о уплати републичке административне таксе, као и доказ о уплати накнаде ЦЕОП.

Поступајући по наведеном захтеву, ово одељење донело је закључак ROP-PRI-24351-ISAW-1/2016 од 23.09.2016. године, којим се захтев одбацује због формалних недостатака, из разлога што је утврђено да подносилац захтева не може бити инвеститор у складу са Законом, да је Привредно друштво „Декор инвест“ Д.О.О., Прибој, финансијер свих радова на објекту односно заједничком делу зграде, док право власништва на објекту тј. заједничком делу зграде

## 2.

задржава Скупштина станара, а што је утврђено из уговора о заједничком улагању закљученог дана 19.09.2016. године; као и да је увидом у идејни пројекат, утврђено да се предметним радовима мења спољашњи изглед зграде, и да се с тог разлога у конкретном случају ради о реконструкцији објекта.

Стамбена зграда Прибој, улица Лимска број 32, поднела је овом органу 07.10.2016. године, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, а преко пуномоћника Агинчић Едине из Пријепоља, у законском року, нови, усаглашени захтев, којим тражи издавање решења којим се одобрава санација, адаптација и промена намене објекта без извођења грађевинских радова у Прибоју, у улици Лимска број 32, на кат. парцели 1851/8 КО Прибој, категорија објекта „Б“. Уз захтев је приложено: нови идејни пројекат у pdf и dwg формату.

Наведено одобрење се издаје по члану 145. Закона о планирању и изградњи.

Чланом 28. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015) прописано је да се поступак за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. став 1. Закона, покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Чланом 29. став 1. Правилника, прописано је да по пријему захтева за издавање решења из 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, односно проверава да ли је: 1) надлежан за издавање решења за које је поднет захтев; 2) подносилац захтева лице које може бити инвеститор те врсте радова у складу са Законом; 3) захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев, односно идејни пројекат поднет уз захтев, садржи све прописане податке; 4) за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове; 5) приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона; 6) уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. Ставом 4. истог члана прописано је да ако су испуњени формални услови из става 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се извођење радова на изградњи зиданих ограда врши на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Уз захтев се подноси доказ о праву својине у складу са чланом 135. Закона и идејни пројекат.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта према Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 43/13 УС, 50/13 УС, 98/13, 132/2014 и 145/2014) и Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Прибој“ број 2/2015) утврђује се тако што се основица коју чини цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе, односно градској општини, према последњим објављеним подацима органа надлежног за послове статистике, помножи са укупном нето површином објекта израженом у метрима квадратним, са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта.

Према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Прибој“ број 2/2015) улица Лимска, налази се у 2. зони, према којој коефицијент зоне износи 0,009, коефицијент намене за пословне објекте износи 1,5, док је коефицијент намене за помоћне објекте (заједничке просторије) 0,6. Цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе износи 58.690,00 динара. Укупна нето површина објекта износи 149,50 м<sup>2</sup>.

Инвеститор је обавезан да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта, када се намена објекта односно дела објекта мења из једне намене у другу за коју је прописан већи износ доприноса.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 71.071,00 динара. У случају једнократног плаћања инвеститор има право на умањење од 30% односно износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта са умањењем од 30% износи 49.474,00 динара (разлика коју је инвеститор обавезан да плати променом намене помоћног објекта -заједничких просторија у пословни простор).

Такса на ово решење наплаћана је у износу од 375,00 динара, у складу са тарифним бројем 165. став 1. тачка 2. тарифе републичких административних такси.

На основу свега изнетог, ово одељење је утврдило да су испуњени прописани услови за издавање решења из члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009,

3.

81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14) и чл. 3., 28. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Сл. гласник РС" бр. 113/15), па је применом прописа из увода, одлучено као у диспозитиву овог решења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења незадовољна странка има право жалбе Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд – Златиборски управни округ Ужице у року од 8 дана од дана пријема решења.

Жалба се предаје преко овог органа, непосредно, или преко поште (препоручено) таксирана са 440,00 динара републичке административне таксе (жиро-рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 43-083).

Решено у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове под ROP-PRI-24351-ISAWHA-2/2016 од 10.10.2016. године.

**Руководилац Одељења  
Елвис Мујовић**