

Република Србија
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално-стамбене и имовинско-
правне послове
Број: ROP-PRI-28387-CPI-5/2021
22.04.2021. године
П р и б о ј
Улица 12. Јануар број 108

Општинска управа Прибој - Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву Бугарин Милице, Видовић Владимира и Полић Маријане свих из Прибоја, поднетог преко пуномоћника Зековић Хариса из Прибоја у поступку издавања грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., члана 136. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 - други закон и 9/2020), члана 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“, број 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору Бугарин Милице из Прибоја, Видовић Владимиру из Прибоја и Полић Маријани из Прибоја, за реконструкцију и надзиђивање стамбене зграде у Прибоју, улица Лимска број 6, спратности: подрум + приземље + 3 спрата (објекат број 8), на кат. парцели број 1826/1 КО Прибој, којим настаје нова спратност објекта подрум + приземље + 4 спрата + поткровље, и то: на трећем спрату стан 1 - нето површине 21,73 м² инвеститора Полић Маријане, стан 2 - нето површине 47,41 м² инвеститора Видовић Владимира, стан 3 – нето површине 63,85 м² инвеститора Бугарин Милице и заједничке просторије нето површине 12,18 м²; на четвртм спрату и поткровљу дуплекс стан 4 укупне нето површине 140,82 м² инвеститора Видовић Владимира и на четвртм спрату стан 5 – нето површине 64,40 м² инвеститора Бугарин Милице и заједничке просторије нето површине 11,81 м². Категорија објекта: „Б“, класификациона ознака: 112221.

Предрачунска вредност радова према пројекту за грађевинску дозволу, без ПДВ-а износи 11.753.000,00 динара.

Саставни део овог решења је: пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ“ Прибој (одговорни пројектант: Чичић Селма, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К066 11) са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг „ARCHITECT PLUS“ Шабац (вршилац техничке контроле: Ровчанин Јасмина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М465 13 и Вранеш Јован, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 О675 16); извод из пројекта израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ“ Прибој (одговорни пројектант: Чичић Селма, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К066 11); елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ“ Прибој (главни пројектант: Деленцић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03); елаборат заштите од пожара израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ“ Прибој (главни пројектант: Ратковић Зоран, дипл.инж.маш., број лиценце 07/2-152-353/13, 330 5900 03) и локацијски услови број: ROP-PRI-14160-LOCA-1/2019 од 18.06.2019. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је дужан да уплати у једнократном износу од 18.719,00 динара на рачун 840-742253843-87, по моделу 97, позив на број 43 083.

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.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу, пријави почетак радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова, у складу са чланом 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 68/2019).

Образложење

Бугарин Милица, Видовић Владимир и Полић Маријана сви из Прибоја, поднели су овом органу 21.04.2021. године, електронским путем кроз Централни информациони систем Агенције за привредне регистре, а преко пуномоћника Зековић Хариса из Прибоја, захтев којим тражи издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, доградњу и надзиђивање стамбене зграде у Прибоју (објекат број 8), на кат. парцели 1826/1 КО Прибој.

Уз захтев је приложено: пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг "АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ" Прибој (одговорни пројектант: Чичић Селма, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К066 11) са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг „ARCHITECT PLUS" Шабац (вршилац техничке контроле: Ровчанин Јасмина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М465 13 и Вранеш Јован, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 О675 16); извод из пројекта израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг "АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ" Прибој (одговорни пројектант: Чичић Селма, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К066 11); елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг "АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ" Прибој (главни пројектант: Деленчић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03); елаборат заштите од пожара израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг "АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ" Прибој (главни пројектант: Ратковић Зоран, дипл.инж.маш., број лиценце 07/2-152-353/13, 330 5900 03); решење Општинске управе Прибој - Одељења за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове 03 број: 351-258/2014 од 19.06.2014. године; уговор о уступању дела равнoг крова закључен између Стамбене станара стамбене зграде у улици Лимска број 6 и Бугарин Милице из Прибоја оверен пред Општинским судом у Прибоју Ов. бр. I 868/09 дана 28.04.2009. године; уговор о уступању надзиђивања стамбене зграде закључен између Стамбене зграде у улици Лимска број 6 и Видовић Владимира из Прибоја оверен пред Јавним бележником УОП-I: 6557-2018 дана 13.08.2018. године; уговор о купопродаји закључен између Хоро Елвина из Прибоја и Видовић Владимира из Прибоја пред Јавним бележником УОП-I: 2116-2018 дана 27.03.2018. године; сагласност станара Стамбене зграде у улици Лимска број 6; уговор о надоградњи закључен између Стамбене зграде у улици Лимска број 6 и Полић Маријане из Прибоја оверен пред Јавним бележником УОП-I: 459-2021 дана 26.01.2021. године; сагласност станара Стамбене зграде у улици Лимска број 6 од 22.01.2021. године; анекс уговора о уступању равнoг крова (Ов. бр. I 868/09 дана 28.04.2009. године) оверен пред Основним судом у Пријепољу Ов. бр. I 538/2012 дана 07.03.2012. године; пуномоћје Видовић Владимира, Бугарин Милице и Полић Маријане; уговор о висини накнаде за уређивање грађевинског земљишта број: ЕП 28/2014 од 24.09.2014. године; као и доказ о плаћеној републичкој административној такси и наканди ЦЕОП.

Чланом 16. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да се поступак за издавање грађевинске дозволе покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев из става 1. прилаже се: 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; 3) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију.

Чланом 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да надлежни орган доноси решење о грађевинској дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 136. став 3. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се грађевинска дозвола издаје решењем, у року од пет радних дана од подношења захтева. Саставни део решења су локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. закона, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу.

Чланом 140. Закона о планирању и изградњи, грађевинска дозвола прописано је да престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Чланом 148. став 1. Закона о планирању и изградњи, прописано је да инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова. Према ставу 6. истог члана надлежни орган о поднетој пријави обавештава грађевинску инспекцију.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Република Србија“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 - други закон и 9/2020) и Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени 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 („Службени лист Општине Прибој“, број 2/2015), кат. парцела 1826/1 КО Прибој налази се у 2. зони. Према Одлуци, коефицијент зоне износи 0,009, док коефицијент намене за стамбене објекте износи 0,676. Цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе износи 53.898,00 динара. Укупна нето површина стамбеног простора за који постоји обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 81,55 м². (Укупна нето површина према пројекту за грађевинску дозволу износи 362,22 м², укупна постојећа нето површина износи 50,81 м², разлика за коју постоји обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 311,39 м². Од укупне нето површине 311,39 м² одузета је корисна површина од 229,84 м², коју су према уговору о висини накнаде за уређивање грађевинског земљишта број: ЕП 28/2014 од 29.04.2014. године инвеститори платили за доградњу према решењу 03 број: 351-258/2014 од 19.06.2014. године).

У случају једнократног плаћања инвеститор има право на умањење од 30%. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 26.741,50 динара односно са умањењем од 30%, износи 18.719,00 динара.

У захтеву за издавање грађевинске дозволе од 21.04.2021. године, инвеститор је навео начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта: једнократно, па је одлучено као у ставу 4. диспозитива овог решења.

Такса на ово решење наплаћана је у складу са тарифним бројем 165. став 1. тачка 2. тарифе републичких административних такси.

На основу поднете документације, применом прописа из увода, одлучено је 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 обавештавања странке о решењу. Жалба се предаје преко 480,00 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 бројем: ROP-PRI-28387-CPI-5/2021 дана 22.04.2021. године.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Елвис Мујовић