

Република Србија
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално-стамбене и имовинско-
правне послове
Број: ROP-PRI-38105-CPI-2/2019
15.03.2019. 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 Стефановић Александар из Прибоја, улица [REDACTED], чији је пуномоћник Агинчић Едина из Пријепоља, 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 и 83/2018), члана 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“, број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору Стефановић Александру из Прибоја, за изградњу стамбено - пословног објекта у Прибоју, на катастарској парцели број 993/13 КО Бања, спратности: сутерен + приземље + спрат, укупне нето површине објекта 477,35 м², укупне бруто површине објекта 577,00 м², и то: сутерен укупне нето површине 155,40 м² (бруто површине 183,75 м²) + приземље - пословни простор укупне нето површине 148,60 м² (бруто површине 189,81 м²) + спрат - стамбени простор укупне нето површине 173,35 м² (бруто површине 203,21 м²). Категорија објекта: „Б“, класификациона ознака: 123001.

Предрачунска вредност радова према пројекту за грађевинску дозволу, без ПДВ-а износи 13.296,614,00 динара.

Саставни део овог решења је пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ДИНА ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (главни пројектант: Агинчић Едина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е 660 07), са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „ФАД ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (вршилац техничке контроле: Деленчић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03); извод из пројекта израђен од стране Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ДИНА ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (главни пројектант: Агинчић Едина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е 660 07; елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ДИНА ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (главни пројектант: Агинчић Едина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е 660 07) и локацијски услови број: ROP-PRI-38105-LOC-1/2018 од 28.01.2019. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је дужан да уплати у једнократном износу од 123.055,79 динара, на рачун 840-742253843-87, по моделу 97, позив на број 43 083.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем 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 грађења објекта пре почетка извођења радова, у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Образложење

Стефановић Александар из Прибоја, улица [REDACTED] поднео је овом органу 11.03.2019. године, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције

за привредне регистре, а преко пуномоћника Агинчић Едине из Пријепоља, захтев којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Уз узактев за издавање решења је приложено: пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ДИНА ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (главни пројектант: Агинчић Едина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е 660 07), са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „ФАД ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (вршилац техничке контроле: Деленчић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03); извод из пројекта израђен од стране Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ДИНА ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (главни пројектант: Агинчић Едина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е 660 07); елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ДИНА ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (главни пројектант: Агинчић Едина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е 660 07); пуномоћје; геодетски снимак израђен од стране „БОЈИЋ ПРЕМЕР“ Прибој; доказ о плаћеној републичкој административној такси и наканди ЦЕОП.

Даље, у току поступка, а у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), од Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Прибој, прибављен је извод из листа непокретности број 1650 КО Бања. Увидом у извод из листа непокретности број 1650 КО Бања, утврђено је да је као носилац права својине на кат. парцели 993/13 уписан Стефановић Александар.

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 подошења 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 Републике 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 и 83/2018) 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.

3.

Према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Општине Прибој“, број 2/2015), кат. парцела 993/13 КО Бања налази се у 2. зони. Према Одлуци, коефицијент зоне износи 0,009, коефицијент намене за стамбене објекте износи 0,676, док за пословне износи 1,5. Цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе износи 51.999,00 динара. Укупна нето површина стамбеног дела објекта износи 225,94 м² (нето површина сутерена 52,59 м² + нето површина спрата 173,35 м²), док укупна нето површина пословног дела објекта износи 148,60 м² (нето површина приземља 148,60 м²). У нето површину стамбеног дела сутерена није урачуната гаража, остава и котларница, из разлога што је одредбом члана 97. став 8. Закона о планирању и изградњи прописано да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за подземне етаже објекта високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.) осим за подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, а према пројекту за грађевинску дозволу, који је саставни део овог решења, у сутерену објекта је предвиђена гаража, остава и котларница.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 175.794,00 динара. У случају једнократног плаћања инвеститор има право на умањење од 30% односно износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта са умањењем од 30%, износи 123.055,79 динара.

У захтеву за издавање грађевинске дозволе од 11.03.2019. године, инвеститор је навео начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта: једнократно до дана пријаве радова – отпочињања радова, уз коришћење попушта, 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 свега изнетог, 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 овог органа, непосредно, или преко поште (препоручено) таксирана са 470,00 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-38105-CPI-2/2019 дана 15.03.2019. године.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Елвис Мујовић