

Република Србија
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално-стамбене и имовинско-
правне послове
Број: ROP-PRI-5960-CPI-4/2017
17.07.2017. године
П р и б о ј

Општинска управа Прибој - Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву "Енерготерм плус" д.о.о. Прибој, улица 29. Октобра број 58, матични број 20427370, ПИБ 105667790, чији је пуномоћник Зековић Харис из Прибоја, у поступку издавања грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., члана 136. став 2. Закона 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, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), члана 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 86/2016), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору "Енерготерм плус" д.о.о. Прибој, улица 29. Октобра број 58, матични број 20427370, ПИБ 105667790, за изградњу пословног објекта у Прибоју, на катастарској парцели број 993/7 КО Бања, спратности: сутерен + приземље + спрат, укупне нето површине објекта 204,67 м², укупне бруто површине 232,90 м² и површине земљишта под објектом 94,50 м². Категорија објекта: „Б“, класификациона ознака: 123001.

Предрачунска вредност радова према пројекту за грађевинску дозволу без ПДВ-а, износи 7.400.000,00 динара.

Саставни део овог решења је пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „Фад пројект“ Пријепоље (главни пројектант: Деленцић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03), са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Агенција за пројектовање и инжењеринг „АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ“ (вршилац техничке контроле: Дленецић Јасмина, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 8087 04), извод из пројекта израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „Фад пројект“ Пријепоље (главни пројектант: Деленцић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03), елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „Фад пројект“ Пријепоље (главни пројектант: Деленцић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03) и локацијски услови број: ROP-PRI-5960-LOC-2/2017 од 20.04.2017. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је дужан да уплати у једнократном износу од 96.786,82 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 две године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења објекта 8 дана пре почетка извођења радова, у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/15 и 96/2016).

Образложење

"Енерготерм плус" д.о.о. Прибој, улица 29. Октобра број 58, матични број 20427370, ПИБ 105667790, поднео је овом органу 14.07.2017. 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 изградњу објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев за издавање решења инвеститор је приложио:

- пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „Фад пројект“ Пријепоље (главни пројектант: Деленцић Мерсудин,

2.

дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03) са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Агенција за пројектовање и инжењеринг „АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ“ (вршилац техничке контроле: Дленеџић Јасмина, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 8087 04), извод из пројекта израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „Фад пројект“ Пријепоље (главни пројектант: Деленџић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03), елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „Фад пројект“ Пријепоље (главни пројектант: Деленџић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 5380 03),

- пуномоћје,
- препис листа непокретности 1654 КО Бања,
- решење Општинске управе Прибој-Одељења за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове 03/1 број: 320-4/17 од 04.07.2017. године,
- доказ о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта у износу од 67.344,50 динара,
- уплатницу о плаћеној републичкој административној такси,
- уплатницу о плаћеној 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. тог члана 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, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.

Чланом 136. став 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се грађевинска дозвола издаје решењем, у року од 5 дана од подношења уредног захтева. Саставни део решења су локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. Закона, извод из пројекта и главни 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 две 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 најкасније осам дана пре почетка извођења радова. Према ставу 5. истог члана надлежни орган о поднетој пријави обавештава грађевинску инспекцију.

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), кат парцели 993/7 КО Бања налази се у 2. зони, према којој коефицијент зоне износи 0,009, коефицијент намене за пословне објекте износи 1.5. Цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе износи 58.690,00 динара. Укупна нето површина објекта без сутерена износи 174,51 м² (за сутерен у коме се налази остава

3.

није обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта у смислу члана 97. став 8. Закона о планирању и изградњи).

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 138.266,89 динара. У случају једнократног плаћања инвеститор има право на умањење од 30% односно износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта са умањењем од 30% износи 96.786,82 динара.

У захтеву за издавање грађевинске дозволе од 14.07.2017. године, инвеститор је навео начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно до дана пријаве радова – отпочињања радова, уз коришћење попушта.

Такса на ово решење наплаћана је у износу од 770,00 динара, 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 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 бројем: ROP-PRI-5960-CPI-4/2017 дана 17.07.2017. године.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Елвис Мујовић