

Република Србија
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално-стамбене и имовинско-
правне послове
Број: ROP-PRI-7542-CPI-1/2017
29.03.2017. године
П р и б о ј

Општинска управа Прибој - Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе инвеститора Грозданић Жељка из Прибоја, ██████████, чији је пуномоћник Танасковић Рада из Прибоја, 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 192. Закона о општем управном поступку, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору Грозданић Жељку из Прибоја, ██████████, за изградњу стамбеног објекта у Прибоју, на катастарској парцели број 3351/1 КО Бања, спратности: сутерен + приземље + поткровље, површине земљишта под објектом 103,92 м², укупне нето површине објекта 268,88 м², укупне бруто површине објекта 316,16 м², и то: сутерен - нето површине 89,02 м², приземље - нето површине 89,93 м² и поткровље - нето површине 89,93 м². Категорија објекта: „А“, класификациона ознака: 112111.

Предрачунска вредност радова према пројекту за грађевинску дозволу без ПДВ-а, износи 8.100.000,00 динара.

Саставни део овог решења је пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране ГЗР „Акрополис плус“ Прибој (главни пројектант: Танасковић Рада дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 5284 03) са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „ФАД ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (вршилац техничке контроле: Деленцић Јасмина дипл.инж.арх., број лиценце 310 8087 04), извод из главног пројекта израђен од стране ГЗР „Акрополис плус“ Прибој (главни пројектант: Танасковић Рада дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 5284 03), елаборат енергетске ефикасности израђен од стране ГЗР „Акрополис плус“ Прибој (одговорни пројектант: Деленцић Мерсудин, дипл.инж.грађ., број лиценце 381 1292 14) и локацијски услови 03 број: 350-39/2015 од 30.03.2016. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је дужан да уплати у једнократном износу од 37.463,00 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

Грозданић Жељко из Прибоја, ██████████, поднео је овом органу 24.03.2017. године, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, а преко пуномоћника Танасковић Раде 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 ГЗР „Акрополис плус“ Прибој (главни пројектант: Танасковић Рада дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 5284 03) са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „ФАД ПРОЈЕКТ“ Пријепоље (вршилац техничке контроле: Деленцић

2.

Јасмина дипл.инж.арх., број лиценце 310 8087 04); извод из пројекта за грађевинску дозволу, са извештајем о техничкој контроли,

- овлашћење Грозданић Жељка од 30.03.2016. године,
- локацијске услове 03 број: 350-39/2015 од 30.03.2016. године,
- сагласност Мићовић Зорана,
- уплатницу о плаћеној републичкој административној такси,
- уплатницу о плаћеној наканди ЦЕОП.

Даље, у току поступка, а у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2016), од Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Прибој, прибављен је извод из листа непокретности број 1614 КО Бања. Увидом у извод из листа непокретности број 1614 КО Бања, утврђено је да је као носилац права својине на кат. парцели 3351/1 уписан Грозданић Жељко.

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 парцела 3351/1 КО Бања налази се у 3. зони, према којој коефицијент зоне износи 0,0075, коефицијент намене за стамбене објекте износи 0,676. Цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе износи 58.690,00 динара. Укупна нето површина објекта износи 179,86 м² (нето површина приземља 89,93 м² + нето површина поткровља 89,93 м²). У нето површину објекта није урачуната нето површина сутерена, 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 објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.) осим за подземне етаже које се користе за комерцијалне делатности, а према

3.

пројекту за грађевинску дозволу, који је саставни део овог решења, у сутерену објекта су предвиђене заједничке просторије: оставе и котларница укупне нето површине 89,02 м².

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 53.518,00 динара. У случају једнократног плаћања инвеститор има право на умањење од 30% односно износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта са умањењем од 30% износи 37.463,00 динара.

У захтеву за издавање грађевинске дозволе од 24.03.2017. 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-7542-CPI-1/2017 дана 29.03.2017. године.

**Руководилац Одељења
Елвис Мујовић**