

Република Србија  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комунално-стамбене и имовинско-  
правне послове  
03 Број: 351-93/2015  
22.06.2015. 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 Трле Зумрете из Прибоја, улица Драгољуба Савића број 43, на основу члана 134. став 2. и 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 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", број 22/2015) и члана 192. Закона о општем управном поступку, доноси

## РЕШЕЊЕ

Издаје се **ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА** инвеститору Трле Зумрети из Прибоја, улица Драгољуба Савића број 43, за изградњу стамбено пословног објекта у Прибоју, у улици Драгољуба Савића број 44, на кат. парцели број 418 КО Читлук, спратности: подрум + приземље + спрат 1 + спрат 2, укупне бруто површине приземља 97,58 м<sup>2</sup>.

Саставни део овог решења је пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Дина-пројект“ Пријепоље (главни пројектант: Агинчић М. Едина дипл.инж.арх.) са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Агенције за урбанизам, пројектовање и инжењеринг „Град Пројект“ Пријепоље (одговорни пројектант: Рајић Зоран дипл.инж.арх.), извод из главног пројекта израђен од стране Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Дина-пројект“ Пријепоље (главни пројектант: Агинчић М. Едина дипл.инж.арх.) и локацијска дозвола 03 број 350-55/2014 од 17.04.2015. године.

Постојећи објекат који се налази на кат. парцели 418 КО Читлук, спратности : приземље + спрат, бруто површине приземља 59,00 м<sup>2</sup>, се руши.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је дужан да уплати у једнократном износу од 77.795,79 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 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.

## Образложење

Трле Зумрета из Прибоја, улица Драгољуба Савића број 43, захтевом од 17.06.2015. године, упућеним овом органу, 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 у 3 примерка са извршеном техничком контролом,
- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- препис листа непокретности број 97 КО Читлук,
- локацијска дозвола 03 број 350-55/2014 од 17.04.2015. године,
- таксу.

Према члану 136. став 2. Закона о планирању и изградњи, грађевинска дозвола се издаје решењем, у року од 5 дана од подношења уредног захтева. Саставни део решења су

## 2.

локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. Закона, извод из пројекта и главни пројекат за грађевинску дозволу.

Према члану 135. став 1. Закона о планирању и изградњи грађевинска дозвола се 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. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Према члану 15. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", број 22/2015) Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу. 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, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе; 3) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.

Према члану 15. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, уз захтев из става 1. овог члана прилаже се и: 1) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом; 2) уговор између инвеститора и финансијера, ако постоји; 3) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима; 4) извештај ревизионе комисије, за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине; 5) енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе; 6) сагласност преосталих сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица; 7) уговор са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, закључен у складу са законом којим се уређује надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова; 8) услови за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспортприродног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима.

Према члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту у складу са Законом.

Према члану 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре на основу утврђеног права из члана 19. тог правилника, надлежни орган доноси решење о грађевинској дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Према члану 140. Закона о планирању и изградњи грађевинска дозвола 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.

Према члану 148. став 1. Закона о планирању и изградњи 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, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта.

### 3.

Према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист општине Прибој“ број 2/2015) улица Драгољуба Савића (кат. парцела број 418 КО Читлук) налази се у 2. зони, према којој коефицијент зоне износи 0,009, коефицијент намене за стамбене објекте износи 0,676, а коефицијент намене за пословне објекте износи 1,5. Цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе износи 64.554,00 динара. Укупна нето површина пословног дела објекта износи 101,69 м<sup>2</sup>, док укупна нето површина стамбеног дела објекта износи 151,33 м<sup>2</sup>. Нето површина постојећег објекта на кат. парцели 418 КО Читлук чије се рушење планира износи 94,00 м<sup>2</sup>. Површина постојећег стамбеног објекта одузета је од планиране нето површине објекта (151,33 м<sup>2</sup>), при чему је добијена нето површина стамбеног дела објекта од 57,33 м<sup>2</sup> за коју је инвеститор дужан да уплати допринос за уређење грађевинског земљишта.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 111.516,00 динара. У случају једнократног плаћања инвеститор има право на умањење од 30% односно износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта са умањењем од 30% износи 77.795,79 динара.

У захтеву за издавање грађевинске дозволе од 17.06.2015. године, инвеститор 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 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 03 број: 351-93/2015 дана 22.06.2015. године.

Решење доставити: подносиоцу захтева, грађевинској инспекцији и архиви.

**Руководилац Одељења,**