

Република Србија
Општинска управа Прибој
- одељење за урбанизам, грађевинарство,
комунално стамбене и имовинско правне послове-
Број: ROP-PRI-10711-CPI-3/2020
Датум: 11.12.2020. године
П р и б о ј
Улица 12. Јануара број 108

Општинска управа Прибој - Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву Привредног друштва „DEKOR COMPANY“ д.о.о. Прибој из Прибоја, поднетог преко пуномоћника Зековић Хариса из Прибоја, у поступку издавања грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и члана 136. став 3. 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

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору **Привредно друштво „DEKOR COMPANY“ д.о.о. Прибој** из Прибоја, МБ 21212229, ПИБ 109621452, ул. 29.Октобра б.б. за изградњу пословног објекта у Прибоју у улици 29.Октобра б.б. на катастарској парцели број 945/2 КО Бања, спратности: сутерен + приземље + поткровље, којом изградњом се формира магаџински простор у сутерену нето површине 111,37м², а у приземљу и поткровљу пословни простор нето површине 220,54м², укупне нето површине 331,91м², укупне бруто површине 393,00м², површине под објектом 131м². Категорија објекта: „Б“, класификациона ознака: 123001-Зграде за трговину на велико и мало.

Предрачунска вредност радова према пројекту за грађевинску дозволу, без ПДВ-а износи 11.170.000,00 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 Агенције за пројектовање и инжењеринг “АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ” Прибој (вршилац техничке контроле: Селма Чичић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 К066 11); 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).

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је дужан да уплати у једнократном износу од 169.053,75 динара, на рачун 840-742253843-87, по моделу 97, позив на број 43 083, а доказ о уплати достави уз пријаву радова.

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 извођења 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

Привредно друштво „DEKOR COMPANY“ д.о.о. Прибој из Прибоја, поднело је овом органу 07.12.2020. године, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, а преко пуномоћника Зековић Хариса из Прибоја, захтев којим траже издавање грађевинске дозволе. Уз захтев је приложено: пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „ФАД-ПРОЈЕКТ“ Пријеполје (главни пројектант: Деленцић Мерсудин, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 5380 03) са извештајем о техничкој контроли извршеној од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг “АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ” Прибој (вршилац техничке контроле: Селма Чичић, дипл.инж.арх, број лиценце 300 К066 11); извод из пројекта израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „ФАД-ПРОЈЕКТ“ Пријеполје (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” Пријеполје (главни пројектант: Деленцић Мерсудин, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 5380 03); овлашћење; решење о промени намене пољопривредног земљишта 04/2 број 350-34/20 од 09.12.2020. године издато од Одељења за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове са доказом о уплати накнаде, сагласности граничара Стојић Драгана, Спајић Момира и Драгојловић Радојке, као и доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде ЦЕОП.

Чланом 16. став 1. и став 2. 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 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 уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

Чланом 20. 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 945/2 КО Бања налази се у 2. зони. Према Одлуци, коефицијент зоне износи 0,009, док коефицијент намене за пословне објекте износи 1,5. Цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе износи 53.898,00 динара. Укупна нето површина пословног простора који се гради износи 331,91м².

У случају једнократног плаћања инвеститор има право на умањење од 30%. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 241.505,35 динара односно са умањењем од 30%, износи 169.053,75 динара.

У захтеву за издавање грађевинске дозволе од 07.12.2020. 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 овог органа, непосредно, или преко поште (препоручено) таксирана са 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-10711-CPI-3/2020 дана 11.12..2020. године.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Елвис Мујовић