Република Србија
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове
Број: ROP-PRI-30799-CPI-2/2017
05.12.2017. године
П р и б о ј

Општинска управа Прибој - Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву Бејтовић Рифата Прибоја, улица [redacted] чији је пуномоћник Ибрагић Ирфана из Прибоја, у поступку издавања грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2., члана 136. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", 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 и 145/2014), члана 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС", број 113/2015 и 96/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/2016), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститорима Бејтовић Рифату, Бејтовић Исмету и Бејтовић Зихнији свима из Прибоја, за надзиђивање стамбеног објекта у Прибоју, на катастарској парцели број 219/1 КО Црнузи, површине под објектом 76 м2, постојеће спратности: приземље + 2 спрата, нове спратности: приземље + 2 спрата + потковље, којим надзиђивањем се формира стамбени простор у потковљу нето површине 69,15 м2. Категорија објекта: „Б", класификациона ознака: 112221.

Предрачунска вредност радова према пројекту за грађевинску дозволу без ПДВ-а, износи 5.846.400,00 динара.

Саставни део овог решења је пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „Фад пројект" Пријепоље (главни пројектант: Деленџић 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: Деленџић 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) и локацијски услови број: ROP-PRI-30799-LOC-1/2017 од 24.10.2017. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је дужан да уплати у једнократном износу од 14.403,30 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 („Службени гласник РС" бр. 113/15 и 96/2016).

О б р а з л о ж е њ е

Бејтовић Рифат Прибоја, улица [redacted], поднео је овом органу 04.12.2017. године, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне

регистре, а преко пуномоћника Ибрагић Ирфана из Прибоја, захтев којим тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења. Уз узахтев за издавање решења приложено је:

-пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „Фад пројект" Пријепоље (главни пројектант: Деленџић 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: Деленџић 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);

-овлашћење од 09.08.2017. године;

-препис листа непокретности број 221 КО Црнузи;

-копију плана са подземним инсталацијама;

-решење Општинске управе Прибој - Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове 03/1 број: 320-8/17 од 15.11.2017. године;

-уплатницу о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта;

-уплатницу о плаћеној републичкој административној такси;

-уплатницу о плаћеној наканди ЦЕОП.

Увидом у извод из листа непокретности број 221 КО Црнузи, утврђено је да су као носиоци права својине на породичној стамбеној згради изграђеној на кат. парцели 219/1 уписани Бејтовић Рифат, Бејтовић Исмет и Бејтовић Зихнија.

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, 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 („Службени гласник РС", 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 и 145/2014) 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 219/1 КО Црнузи налази се у 3. зони. Према Одлуци, коефицијент зоне износи 0,0075, док 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 стамбеног дела објекта који се надзиђује износи 69,15 м2.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 20.576,15 динара. У случају једнократног плаћања инвеститор има право на умањење од 30% односно износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта са умањењем од 30% износи 14.403,30 динара.

У захтеву за издавање грађевинске дозволе од 04.12.2017. године, инвеститор је навео начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно до дана пријаве радова – отпочињања радова, уз коришћење попуста.

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 460,00 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-30799-CPI-2/2017 дана 05.12.2017. године.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Елвис Мујовић