

**Република Србија**  
**Општинска управа**  
**Одељење за урбанизам, грађевинарство,**  
**комунално-стамбене и имовинско-**  
**правне послове**  
**Број: ROP-PRI-14025-ISAW-1/2019**  
**27.05.2019. године**  
**П р и б о ј**  
**Улица 12. Јануар број 108**

Општинска управа Прибој - Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, решавајући по захтеву Полић Александра и Полић Јелене из Прибоја, улица [REDACTED], чији је пуномоћник Зековић Харис из Прибоја, за издавање решења којим се одобрава промена намене стамбеног у пословни простор без извођења грађевинских радова, на основу члана 145. став 1. и став 5. 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 и 31/2019), члана 3. став 1. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник Републике Србије“, број 2/2019), на основу члана 29. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 18/2016), доноси

## **Р Е Ш Е Њ Е**

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору Полић Александру и Полић Јелени из Прибоја, промена намене стамбеног простора (гарсоњера рег. броја 220 нето површине 23 м<sup>2</sup>) која се налази у приземљу стамбено-пословне зграде (објекат број 8) на кат. парцели 1844/2 КО Прибој у пословни простор, без извођења грађевинских радова.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор је дужан да уплати у једнократном износу од 6.898,39 динара, на рачун 840-742253843-87, по моделу 97, позив на број 43 083.

## **Образложење**

Полић Александар и Полић Јелена из Прибоја, улица [REDACTED], поднели су овом органу 27.05.2019. године, електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, а преко пуномоћника Зековић Хариса из Прибоја, захтев којим тражи издавање решења којим се одобрава промена намене стамбеног у пословни простор, без извођења грађевинских радова. Уз захтев је приложено: овлашћење; извод из листа непокретности број 554 КО Прибој; уплатницу о плаћеном доприносу за уређивање грађевинског земљишта у износу од 6.898,39 динара; доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде ЦЕОП.

Чланом 28. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) прописано је да се поступак за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. став 1. Закона, покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

## 2.

Увидом у извод из листа непокретности број 554 КО Прибој, утврђено је да је на гарсоњери површине 23 м<sup>2</sup>, која се налази у приземљу стамбено-пословне зграде кат. парцели 1844/2 КО Прибој уписана заједничка својина Полић Александар и Полић Јелена.

Чланом 29. став 1. Правилника, прописано је да по пријему захтева за издавање решења из 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, односно проверава да ли је: 1) надлежан за издавање решења за које је поднет захтев; 2) као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер; 3) захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев, односно идејни пројекат поднет уз захтев, садржи све прописане податке; 4) за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чланом 28. став 3. тачка 7), 8) и 9) правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако их је прибавио ван обједињене процедуре; 5) приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона; 6) уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у члану 28. став 2. тачка 2) правилника. Ставом 4. истог члана прописано је да ако су испуњени формални услови из става 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Чланом 97. став 9. Закона о планирању и изградњи прописано је се допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа када се намена објекта, односно дела објекта, мења из једне намене у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса.

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 и 31/2019) 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 1844/2 КО Прибој налази се у 1. зони. Према Одлуци, коефицијент зоне износи 0,01, коефицијент намене за стамбене објекте износи 0,676, док коефицијент намене за пословне објекте износи 1,5. Цена квадратног метра станова новоградње у јединици локалне самоуправе износи 51.999,00 динара. Укупна нето површина стамбеног објекта износи 23 м<sup>2</sup>.

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 9.854,85 динара (разлика између стамбене и пословне намене за коју је прописан већи износ доприноса). У случају једнократног плаћања инвеститор има право на умањење од 30% односно износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта са умањењем од 30%, износи 6.898,39 динара.

У захтеву за издавање одобрења од 27.05.2019. године, инвеститор је навео начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта: једнократно до дана пријаве радова – отпочињања радова, уз коришћење попушта, па је одлучено као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Чланом 5. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник Републике Србије“, број 2/2019) прописано је да по достављању захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова из члана 3. правилника, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе спроводи поступак утврђен прописом којим се прописује спровођење обједињене процедуре електронским путем.

3.

На основу свега изнетог, ово одељење је утврдило да су испуњени прописани услови за издавање решења из члана 145. 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 и 31/2019) и чл. 3. 28. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник Републике Србије“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) па је применом прописа из увода, одлучено 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 470,00 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-14025-ISAW-1/2019 од 27.05.2019. године.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
**Елвис Мујовић**