



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-21721-CPI-1/2022

Датум: 26.07.2022. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, решавајући по захтеву инвеститора Драгана Маринковића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1881/14 КО Лајковац, на основу члана 8ђ, члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 17. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018), доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Драгану Маринковићу [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1881/14 КО Лајковац, насеље Лајковац, општина Лајковац, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта - слободностојећи објекат, габарита 12,77x9,20+8,02x1,65+5,40x2,68м, укупна БРГП надземно 164,19 м², укупна нето површина 134,77 м², 1 паркинг место, у свему према

Локацијским условима број ROP-LAJ-11014-LOC-1/2022 од 27.04.2022. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 1881/14 КО Лајковац уписана је у Лист непокретности број 2115 КО Лајковац као градско грађевинско земљиште, култура - њива 3. класе, укупне површине 0.05.94ха, у приватној својини Драгана Маринковића са обимом удела 1/1. На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 2115 КО Лајковац нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности) израђен је од стране „Трон пројект“ ДОО, одговорно лице пројектанта је Влада Обрадовић дир. главни пројектант Нада И. Обрадовић д.и.а. са лиценцом број 300 1232 03.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Леп изглед“ ДОО, друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, Милована Лазаревића број 2, одговорно лице пројектанта је Зора Милосављевић.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови, Обрачун и начин плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, Елаборат енергетске ефикасности, Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу на основу којих се издаје ова грађевинска дозвола.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење о грађевинској дозволи, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу обрачуна и начина плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта и средство обезбеђења у случају плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта на рате, број: ROP-LAJ-21721-CPI-1-LDACP-1/2022 од 26.07.2022. године, сачињеног од стране Одељења за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове и који чини саставни део овог решења, утврђује се допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од 69.130,86 динара, у складу са чланом 97. Закона планирању и изградњи и Одлуком о утврђивању износа доприноса за уређење грађевинског земљишта. Обавезује се инвеститор да обрачунати износ доприноса уплати једнократно, пре подношења пријаве радова на жиро рачун 840-741538843-29, шифра плаћања за правна лица 253, за физичка лица 153, по моделу 97 са позивом на број 30-055.

Предрачунска вредност објекта је 5.500.000,00 динара.

Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова са прописаном документацијом у складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи.

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, у складу са чланом 140. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изда употребна дозвола у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, у складу са чланом 140. став 4. Закона о планирању и изградњи.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Драган Маринковић у својству инвеститора, преко пуномоћника Владе Обрадовића, поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1881/14 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-21721-CPI-1/2022 од 14.07.2022. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

Општа документација:

- Доказ о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општине Лајковац, бр. 320-42/2022-04 од 01.06.2022. године надлежно одељење је прибавило по службеној дужности;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС.

Техничка документација:

- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – Главна свеска, 1 – Пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности);
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Катастарско - топографски план 952-005-91759/2021 од октобра 2021. године;
- Графички прилози.

По пријему захтева за издавање решења о грађевинској дозволи а на основу поднете документације, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019) односно проверио је да ли је:

- надлежан за поступање по том захтеву,
- као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер,
- захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке,
- уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу закона,
- уз захтев приложио доказ о уплати административних такси и накнада наведених у члану 16. став 2. тачка 3. Правилника.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013

– одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 9/2020 и 52/2021), и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС број 68/2019), надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву за издавање решења о грађевинској дозволи и не упушта се у проверу техничке документације нити испитује веродостојност докумената које прибавља електронским путем током спровођења обједињене процедуре, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 86 Закона.

Увидом у Лист непокретности 2115 КО Лајковац, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела 1881/14 КО Лајковац у приватној својини Драгана Маринковића са обимом удела 1/1, чиме је испуњен услов предвиђен чланом 135. Закона о планирању и изградњи да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту на коме се планира изградња новопроектваног објекта. Уз Захтев надлежно одељење је прибавило Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општинске управе општине Лајковац, бр. 320-42/2022-04 од 01.06.2022. године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско који је доставио инвеститор, као доказ да је у складу са Локацијским условима извршио промену намене катастарске парцеле на којој је планирана изградња будућег објекта.

Катастарска парцела број 1881/14 КО Лајковац има приступ на улицу Добричићеву, катастарску парцелу 1881/32 КО Лајковац, уписану у лист непокретности број 554 КО Лајковац, као градско грађевинско земљиште – њива 3. класе, у јавној својини општине Лајковац, са обимом удела 1/1.

Катастарска парцела број 1881/14 КО Лајковац се налази у границама Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 1/2008).

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-11014-LOC-1/2022 од 27.04.2022 године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта у складу са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу констатовано је да се састоји 0 – главне свеске, 1 – пројекта архитектуре и Елабората енергетске ефикасности, да је израђен од стране „Трон пројект“ ДОО. Саставни део Елабората енергетске ефикасности је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности Наде И. Обрадовић са лиценцом број 381 0855 13 да је исти у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Леп изглед“ ДОО, друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, Милована Лазаревића број 2, одговорно лице је Зора Милосављевић дипл.полит. Вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Милош Томовић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 G007 08.

Предмет изградње је стамбени објекат на катастарској парцели број 1881/14 КО Лајковац, спратности П+0, бруто површине 164,19 м², нето површине 134,77 м², са једним паркинг местом. Пројектном документацијом је предвиђено да ће будући објекат бити прикључен на електроинсталације, инсталације водовода и канализације према условима надлежних ЈП.

Износ доприноса за уређење грађевинског земљишта, и начин плаћања који чини саставни део овог решења, је утврђен на основу члана 97. и 98. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у доказе о извршеној уплати таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за вођење централног регистра, утврђено је да су исте уплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03 – испр, 61/05, 101/05 – др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 – усклађени дин. изн, 55/12 - усклађени дин. изн, 93/12, 47/13 – усклађени дин. изн, 65/13 – др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн. 113/2017, 3/2018 - испр. и 50/2018 - усклађени дин. изн, 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. износи, 86/2019 и 90/2019 - испр. 98/20 – усклађени дин. изн. 144/20 и 62/21 – усклађени дин.изн).

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи, предвиђено 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 и накнаде, а да је саставни део захтева и извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да су испуњени сви законом предвиђени услови, донето је решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд – Колубарски округ у Ваљеву у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог. Жалба се подноси преко овог органа са доказом о извршеној уплати републичке административне таксе у износу од 490,00 дин. према тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама на жиро рачун 840-742221843-57, са позивом на број 97 30-055, шифра плаћања 153.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељењу за буџет и финансије, Одсеку за утврђивање, наплату и контролу јавних прихода;
- Грађевинској инспекцији;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл.инж.саобр.