



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-7087-СРП-1/2023

Датум: 07.04.2023. 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 Радослава Савића [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 5651 и 5652 обе КО Јабучје, на основу члана 8ђ, члана 134. став 2. и 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 – др. закон, 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 Радославу Савићу [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 5651 и 5652 обе КО Јабучје, насеље Лајковац, општина Лајковац, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта - слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно

134,98m², укупна нето површина 109,05m², габарита 10,95x10,45+6,85x3,00м, спратна висина 3,1м, висина објекта (слеме) 6,98м, 1 паркинг место, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-13303-LOC-1/2022 од 23.05.2022. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 5651 КО Јабучје, укупне површине 0.09.92ха, уписана је у Лист непокретности број 1433 КО Јабучје као пољопривредно земљиште, култура – воћњак 2. класе, у приватној својини Радослава Савића са обимом удела 1/1. На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 1433 КО Јабучје нема уписаних објеката.

Катастарска парцела број 5652 КО Јабучје, укупне површине 0.27.23ха, уписана је у Лист непокретности број 1433 КО Јабучје као пољопривредно земљиште, култура – њива 4. класе, у приватној својини Радослава Савића са обимом удела 1/1. На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 1433 КО Јабучје нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране „Трон пројект“ ДОО Лајковац, ул. Војводе Мишића бр. 94. Одговорно лице пројектанта је Влада Обрадовић дир. Главни пројектант Нада И. Обрадовић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1232 03.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „Трон пројект“ ДОО Лајковац, ул. Војводе Мишића бр. 94. Овлашћено лице Нада И. Обрадовић дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0855 13. Саставни део Елабората енергетске ефикасности је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности да је исти у складу са прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Леп изглед“ друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Зора Милосављевић дипл.полит.

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-7087-CPI-1-LDACP-2/2023 од 05.04.2023. 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 34.961,04 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 6.000.000,00 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, Радослав Савић, у својству инвеститора, преко пуномоћника Владе Обрадовића, поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарским парцелама број 5651 и 5652 обе КО Јабучје, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-7087-CPI-1/2023 од 15.03.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општине Лајковац, бр. 320-4/2023-04 од 26.01.2023. године, надлежно одељење је прибавило по службеној дужности;
- Доказ о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- 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;
- 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 број 952-005-12549/2022 од фебруара 2022. 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 8б Закона.

Увидом у Лист непокретности број 1433 КО Јабучје, надлежни орган је утврдио да су катастарске парцеле број 5651 и 5652 обе КО Јабучје у приватној својини Радослава Савића 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.

Надлежно одељење је прибавило Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општинске управе општине Лајковац, број 320-4/2023-04 од 26.01.2023. године, а уз захтев инвеститор је доставио доказ о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, као доказ да је у складу са Локацијским условима извршио промену намене катастарских парцела на којима је планирана изградња будућег објекта.

У складу са планом Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), катастарске парцеле број 5651 и 5652 обе КО Јабучје се налазе у границама планираног грађевинског подручја.

Катастарске парцеле број 5651 и 5652 обе КО Јабучје имају приступ на јавну саобраћајницу, преко катастарских парцела број 5650 КО Јабучје, која је у власништву инвеститора, 5646 и 5647/1 на којима је уписано право службености пута у корист катастарске парцеле број 5650 КО Јабучје и катастарске парцеле број 5647/2 која је у јавној својини општине Лајковац, на катастарску парцелу број 8764 КО Јабучје која је у листу непокретности број 2700 КО Јабучје уписана као некатегорисани пут у јавној својини општине Лајковац.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-13303-LOC-1/2022 од 23.05.2022 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 ефикасност, да је израђен од стране „Трон

пројект“ ДОО Лајковац. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Леп изглед“ Лазаревац. Вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Милош Томовић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 300 G007 08. Предмет изградње је стамбени објекат, на катастарским парцелама број 5651 и 5652 обе КО Јабучје, спратности П+0. Пројектном документацијом је предвиђено да ће будући објекат бити прикључен на електроинсталације према условима надлежног ЈП, објекат ће се водом снабдевати преко постојеће водоводне мреже стамбеног објекта на суседној парцели власника објеката. Канализационе инсталације се изводе у септичку јаму, док је грејање централно, на чврсто гориво.

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 Ваљево 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.