



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Општинска управа
Одељење за комунално - стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: РОР-ЛАЈ-13065-СПИ-2/2023
Датум: 13.07.2023. 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 Сретена Мијаиловића [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 284 КО Маркова Црква, 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 Сретену Мијаиловићу [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели 284 КО Маркова Црква, насеље Маркова Црква, општина Лајковац, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта - слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно 101,44м², укупна бруто развијена грађевинска површина 101,44м², укупна нето површина 83,82м², 1 паркинг места, у свему према Локацијским условима број РОР-ЛАЈ-13065-ЛОС-1/2023 од 31.05.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 284 КО Маркова Црква, укупне површине 0.35.41ха, уписана је у лист непокретности број 11 КО Маркова Црква, као пољопривредно земљиште, култура –

њива 2. класе, у приватној својини Сретена Мијаиловића са обимом удела 1/1. На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 11 КО Маркова Црква 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 Лакон – пр, Пројектовање грађевинских и других објеката ул. Краља Петра Првог 4/37 Лајковац, одговорно лице пројектанта Владан Чоловић дипл.инж.грађ. главни пројектант Тијана Чоловић маст.инж.арх. са лиценцом број АР 02 321А29321.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране Лакон – пр, Пројектовање грађевинских и других објеката ул. Краља Петра Првог 4/37 Лајковац, одговорно лице пројектанта Владан Чоловић дипл.инж.грађ. Главни пројектант Мирко М. Петровић дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0892 13. Саставни део Елабората енергетске ефикасности је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности Мирка Петровића да је исти у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности и правилима струке.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Бироа за пројектовање и техничко саветовање Петропројект Лазаревац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Марко Мандић дипл.инж.грађ са лиценцом број 310 М500 13.

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.

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 РОР-LAJ-13065-CPI-2-LDACP-1/2023 од 13.07.2023. 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 26.872,39 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 4.382.208,00 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 у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, у складу са чланом 140. став 4. Закона о планирању и изградњи.

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.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Сретен Мијаиловић, у својству инвеститора, преко пуномоћника Владана Чоловића, поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 284 КО Маркова Црква, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-13065-CPI-2/2023 од 29.06.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општине Лајковац, бр. 320-60/2023-04 од 23.06.2023. године са доказом 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 952-005-28153/2023 од априла 2023. 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 11 КО Маркова Црква, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 284 КО Маркова Црква у приватној својини Сретена Мијаиловића 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 новопроективаног објекта.

Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општинске управе општине Лајковац, број 320-60/2023-04 од 23.06.2023. године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, као доказ да је у складу са Локацијским условима извршио промену намене катастарске парцеле на којој је планирана изградња будућег објекта.

Катастарска парцела број 284 КО Маркова Црква, има приступ на локални пут, катастарску парцелу број 669 КО Маркова Црква, у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац са обимом удела 1/1.

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), карта уређајне основе за насеље Маркова Црква, катастарска парцела број 284 КО Маркова Црква се налази у границама планираног грађевинског подручја.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-13065-LOC-1/2023 од 31.05.2023. 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 Лакон – пр. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Бироа за пројектовање и техничко саветовање Петропројект Лазаревац. Предмет изградње је стамбени објекат, на катастарској парцели број 284 КО Маркова Црква. Пројектном документацијом је предвиђено да ће будући објекат бити прикључен на електроинсталације према условима надлежног ЈП, водоснабдевање је са сопственог бунара, прикључак канализације на септичку јаму, док је грејање централно, пелет као енергент.

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.