



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-31559-СПИИ-2/2023

Датум: 01.12.2023. 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 Корнелија Кваса [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за доградњу постојећег стамбеног објекта, на катастарској парцели број 437/1 КО Боговађа, општина Лајковац, на основу члана 8ђ. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 17. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Корнелију Квасу [REDACTED], грађевинска дозвола за доградњу постојећег стамбеног објекта, на катастарској парцели број 437/1 КО Боговађа, тип објекта слободностојећи објекат, спратности П+0, (Категорија А, Класификациони број 111011), укупна БРГП надземно 78,20м², укупна бруто изграђена површина 78,20м², укупна нето површина 67,60м²,

површина земљишта под објектом 78,20м², спратна висина 2,40м, 1 паркинг место, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-20693-LOC-1/2023 од 04.08.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 437/1 КО Боговађа, површине 1553м², уписана је у лист непокретности број 228 КО Боговађа, по врсти земљишта као пољопривредно земљиште у приватној својини Корнелија Кваса са обимом удела 1/1 као:

- Број дела 1 - земљиште под зградом и другим објектом, површине 39м²,
- Број дела 2 - земљиште под зградом и другим објектом, површине 16м²,
- Број дела 3 - земљиште под зградом и другим објектом, површине 13м²,
- Број дела 4 - њива 6. класе, површине 1485м².

На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 228 КО Боговађа уписана су 3 објекта, која су уписана по закону о озакоњењу.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0–главна свеска, 1–пројекат архитектуре) израђен је од стране АС ЕКСПЕРТ АДАМ СТОЈАНОВИЋ ПР, Лазаревац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Адам Стојановић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 317 N493 14.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „Леп изглед“ доо Лазаревац, овлашћено лице Жељко Јокић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0707 13. Саставни део Елабората енергетске ефикасности је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности Жељко Јокић 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 „Quadro designing“ доо Лазаревац, одговорно лице Марија Томашевић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5455 03.

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 ROP-LAJ-31559-CPIN-2-LDACP-1/2023 од 01.12.2023. 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 14.924,17 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 2.350.000,00 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.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење о грађевинској дозволи или решење из члана 145, 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.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор Корнелије Квас, поднео је преко пуномоћника Слободана Стојановића, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за доградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели 437/1 КО Боговађа, који је заведен под бројем ROP-LAJ-31559-СПИН-2/2023 од 06.11.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-20693-LOC-1/2023 од 04.08.2023. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове општине Лајковац, број 320-114/2023-04 од 17.10.2023. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Услове ЈП Путеви Србије број ДБ-ЛАЈ-20693-У/2023 од 20.07.2023. године;
- 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 од јуна 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 96/2023) 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС број 96/2023), 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 228 КО Боговађа, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 437/1 КО Боговађа, у приватној својини Корнелија Кваса 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 доградња објекта.

Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове општине Лајковац, бр. 320-114/2023-04 од 17.10.2023. године, као доказ да је у складу са Локацијским условима извршио промену намене катастарске парцеле на којој је планирана доградња 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), катастарска парцела број 437/1 КО Боговађа се налази у границама планираног грађевинског подручја насеља Боговађа.

Катастарска парцела број 437/1 КО Боговађа има директан приступ на јавну саобраћајницу, катастарску парцелу број 509 КО Боговађа, која је у листу непокретности број 670 КО Боговађа уписана као државни пут ПА реда-Жупањац-Боговађа-Мионица-Брежђе-Дивчибаре, у складу са условима ЈП „Путеви Србије“, бр. ДБ-ЛАЈ-20693-У/2023 од 20.07.2023. године.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-20693-LOC-1/2023 од 04.08.2023. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за доградњу 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. Предмет доградње је стамбеног објекта на катастарској парцели број 437/1 КО Боговађа. Пројектном документацијом је предвиђено да ће прикључак на електроенергетску мрежу бити остварен преко постојећег прикључка, објекат је прикључен на водоводну бунарску мрежу и водонепропусну септичку јаму, а начин грејања објекта је 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. 43/2003, 51/2003 - испр, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн, 55/2012 - усклађени дин. изн, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн, 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн, 61/2017 - усклађени дин. изн, 113/2017, 3/2018 - испр, 50/2018 - усклађени дин. изн, 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн, 86/2019, 90/2019 - испр, 98/2020 - усклађени дин. изн, 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн, 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

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 560,00 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. саобраћаја