



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-6194-СП-5/2024

Датум: 20.03.2024. 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 Kristine Maier, [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 176/3 КО Доњи 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, 52/2021 и 62/2023), чланова 17. 19. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. бр. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Kristini Maier, [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 176/3 КО

Доњи Лајковац, насеље Доњи Лајковац, општина Лајковац, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта–слободностojeћи објекат, укупна БРГП надземно 121,96м², укупна бруто изграђена површина 121,96м², укупна нето површина 96,64м², висина објекта–слеме 6,57м, спратна висина 2,80м, 1 паркинг место, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-6194-LOC-1/2023 од 15.05.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 176/3 КО Доњи Лајковац, укупне површине 1.01.00ха, уписана је у лист непокретности број 549 КО Доњи Лајковац, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја у приватној својини Драгице Лукић са обимом удела 8100/10100 и Kristine Maier са обимом удела 2000/10100.:

- Број дела 1 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 70м²;
- Број дела 2 – култура – земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м²;
- Број дела 3 – култура – њива 2. класе, површине 9530м².

На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 549 КО Доњи Лајковац уписан је објекат породична стамбена зграда, површине 70м², објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, у приватној својини Kristine Maier са обимом удела 1/1.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности) израђен је од стране Бироа за пројектовање „Ротринг“ ул. Душана Вукотића бр. 19, Лазаревац, одговорно лице пројектанта Миодраг Милић, главни пројектант Слободан Гњатовић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 3694 03.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Студија за пројектовање „Кључ“ ул. Николе Тесле бр. 48, Лазаревац, одговорно лице Драгиша Стевановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 317 8986 04.

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 и 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-6194-CPI-5-LDACP-1/2024 од 19.03.2024. 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 28.845,44 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 3.570.000,00 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 у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у јавној својини и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, а у ком року је инвеститор дужан да прибави употребну дозволу, 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.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Kristina Maier, у својству инвеститора поднела је преко пуномоћника Слободана Гњатовића, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 176/3 КО Доњи Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-6194-CPI-5/2024 од 15.03.2024. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-6194-LOC-1/2023 од 15.05.2023. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Мишљење Одељења за привреду и имовинско–правне послове општине Лајковац, бр. 320-129/2023-04 од 30.11.2023. године;
- Обавештење Републичког геодетског завода од 02.03.2023. године;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Оверену сагласност Драгице Лукић;
- 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 952-005-58148/2021 од јануара 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 захтеву,
- као подносилац захтева означен инвеститор 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 приложен доказ о уплати административних такси и накнада наведених у члану 16. став 2. тачка 5. 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 („Сл. гласник РС“ бр. 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 549 КО Доњи Лајковац, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 176/3 КО Доњи Лајковац, у приватној својини Драгице Лукић са обимом удела 8100/10100 и Kristine Maier са обимом удела 2000/10100, 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 објекта. Уз Захтев инвеститор је доставио сагласност сувласника катастарске парцеле број 176/3 КО Доњи Лајковац, Драгице Лукић [REDACTED] [REDACTED] оверену од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић ул. Кнеза Милоша бр. 18а Лајковац, под бројем УОП-І:4029-2023 од 28.11.2023. године, да је сагласна да Решење о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта гласи на име Kristine Maier.

Катастарска парцела број 176/3 КО Доњи Лајковац, се налазе у границама планираног грађевинског подручја 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), грађевинско подручје насеља Доњи Лајковац.

Катастарска парцела број 176/3 КО Доњи Лајковац, може формирати колски прилаз за стамбени објекат са државног пута (к.п. бр. 1230 КО Доњи Лајковац) ширине до 3m у складу са издатим условима ЈП „Путеви Србије“ број ДБ-ЛАЈ-6194-У/2023 од 26.04.2023. године.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-6194-LOC-1/2023 од 15.05.2023. 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 ефикасности. Израђен је од стране „Ротринг“ главни пројектант Слободан Гњатовић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 3694 03, овлашћено лице за израду Елабората енергетске ефикасности Славољуб Мршовић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 9646 04. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Студија за пројектовање „Кључ“, одговорно лице Драгиша Стевановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 317 8986 04. Предмет изградње је стамбени објекат на катастарској парцели број 176/3 КО Доњи Лајковац. Пројектном документацијом је предвиђено да ће будући објекат бити прикључен на електроенергетску дистрибутивну мрежу према условима надлежног ЈП, објекат ће бити прикључен на сопствени бунар и водонепропусну септичку јаму, док је грејање на чврсто гориво. Постојећи стамбени објекат површине 70м² на предметној катастарско парцели број 176/3 КО Доњи Лајковац се задржава.

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 - исправка, 98/2020 – усклађени дин. изн, 144/2020 и 62/2021 и 54/2023).

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 и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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 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