



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-36615-CPI-3/2024

Датум: 03.07.2024. 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 Милоша Мирковића [REDACTED] и Бојане Мирковић [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу радионице, на катастарској парцели број 1551/4 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, 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. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститорима Милошу Мирковићу [REDACTED] и Бојани Мирковић [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу радионице, тип објекта–слободностојећи, спратности П+0, категорија објекта Б, класификациони број

објекта 125101, укупна БРГП–157,70m², укупна бруто изграђена површина–157,70m², укупна нето површина–145,50m², бруто површина приземља–157,70m², површина земљишта под објектом–157,70m², спратна висина 3,00m, на катастарској парцели број 1551/4 КО Лајковац, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-36615-LOC-1/2023 од 29.11.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 1551/4 КО Лајковац, укупне површине 0.12.62ха, уписана је у лист непокретности број 2188 КО Лајковац, као градско грађевинско земљиште, култура – ливада 2. класе, у приватној својини Милоша Мирковића и Бојане Мирковић, удео – заједничка имовина супружника на 1/1. На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 2188 КО Лајковац нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0–главна свеска, 1–пројекат архитектуре, 2–пројекат конструкције) израђен је од стране Д.А. студио ул. Симе Ровињског број 14 Лазаревац, главни пројектант Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх са лиценцом број 300 4118 03.

Елаборат енергетске ефикасности израђен је од стране „ЂЕРМАНОВИЋ“ ДОО. ул. Војина Софронића бр. 66, Ваљево, овлашћено лице Перко С. Ђермановић дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0063 12. Саставни део Елабората енергетске ефикасности је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности одговорног пројектанта да је у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране W9 ARCHITECTS, Косанчићев венац 6, Београд–Лазаревац, заступник вршиоца техничке контроле Тијана Срећковић.

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, Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу и Елаборат енергетске ефикасности 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-36615-CPI-3-LDACP-1/2024 од 01.07.2024. 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 104.230,43 динара. 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 5.535.270,00 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, односно у року од

три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, 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 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, Милош Мирковић и Бојана Мирковић, у својству инвеститора, поднели су захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу радионице, ближе описане у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 1551/4 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-36615-CPI-3/2024 од 19.06.2024. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-36615-LOC-1/2023 од 29.11.2022. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0–главна свеска, 1–пројекат архитектуре, 2–пројекат конструкције и Елаборат енергетске ефикасности);
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Уговор о конституисању права службености;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Катастарско-топографски план;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- 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 приложио 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 2188 КО Лајковац, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 1551/4 КО Лајковац у приватној својини Милоша Мирковића и Бојане Мирковић, удео – заједничка имовина супружника на 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 објекта. Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове општинске управе општине Лајковац, бр. 320-136/2023-04 од 27.12.2023. године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Предметна катастарска парцела број 1551/4 КО Лајковац се налазе у границама планираног грађевинског подручја у складу са Планом детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008).

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-36615-LOC-1/2023 од 29.10.2023. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта у складу са условима добијених од ималаца јавних овлашћења.

У складу са условима ЈП „Путеви Србије“ није дозвољен директан приступ са државног пута. Уз Захтев инвеститор је доставио Уговор о конституисању права службености оверен од стране јавног бележника Весне Благојевић Уб, Вука Караџића 35/1, под бројем ОПУ:557-2017 од 25.10.2017. године, којим се конституише службеност пролаза у ширини од 5m, послужних катастарских парцела број 1556/2 и 1555 обе КО Лајковац, уписане у лист непокретности број 1553 КО Лајковац и катастарске парцеле број 1552 КО Лајковац, уписане у лист непокретности број 436 КО Лајковац, у корист повласне катастарске парцеле број 1551/4 КО Лајковац уписане у лист непокретности број 2188 КО Лајковац.

Пројекат за грађевинску дозволу је израђен од стране Д.А. студио Лазаревац и чине га:

- (0–главна свеска)–главни пројектант Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- (1–пројекат архитектуре)–одговорни пројектант Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;

- (2–пројекат конструкције)–одговорни пројектант Зоран Ћосић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 8745 04;

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране W9 ARCHITECTS, Београд–Лазаревац, заступник вршиоца техничке контроле Тијана Срећковић:

- вршилац техничке контроле за 1–пројекат архитектуре Александра Јовановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 3341 03;
- вршилац техничке контроле за 2–пројекат конструкције Драгиша Стевановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2401 03.

Увидом у техничку документацију утврђено је да је планирана изградња радионице спратности П+0, габарита 10,80m x 14,60m, на катастарској парцели број 1551/4 КО Лајковац. Објекат радионице се састоји од надстршнице и радионице, просторије за раднике, гардеробе и wc-а. Предвиђен је прикључак на електроенергетску, водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу 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. Закона о планирању и изградњи, члана 6. и 9. Одлуке о утврђивању износа доприноса за уређење грађевинског земљишта („Сл. гласник општине Лајковац“, бр: 7/2014, 11/2016 и 13/2016), члана 6. Одлуке о утврђивању зона и коефицијената зона за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта („Сл. гласник општине Лајковац“, бр: 7/2014) и члана 4. Одлуке о намени објеката и коефицијентима намене објеката за обрачун износа доприноса за уређење грађевинског земљишта („Сл. гласник општине Лајковац“, бр: 7/2014).

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 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