



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-10472-CPI-16/2024

Датум: 22.08.2024. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Предрага Жарковића [REDACTED], за измену грађевинске дозволе којом је одобрена изградња стамбено–пословног објекта, на катастарској парцели број 170/4 КО Ћелије, на основу члана 8ђ. и 142. 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 25. 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 ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

МЕЊА СЕ правноснажно Решења о грађевинској дозволи број: ROP-LAJ-10472-CPI-5/2019 од 31.12.2019. године (правноснажно 27.01.2020. године), услед промене у току грађења тако да гласи:

ОДОБРАВА СЕ Предрагу Жарковићу [REDACTED], у својству инвеститора, изградња:

– стамбено–пословног објекта, спратности П+1, категорија објекта В+А, класификациони број 121114+111011, тип објекта – слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно 1093,13м², укупна бруто развијена грађевинска површина 1093,13м², укупна бруто изграђена површина 1093,13м², укупна нето површина 958,02м², укупна нето површина стамбеног дела 181,94м², укупна нето површина пословног дела 776,08м², површина приземља (бруто) 696,08 м², висина слемена 8,4м, 26 паркинг места, на катастарској парцели број 170/4 КО Ћелије, у свему према Сепарату пројекта за грађевинску дозволу.

Извод из пројекта и Сепарат пројекта за грађевинску дозволу (0–главна свеска, 1–пројекат архитектуре, 2/1–пројекат конструкције, 4–пројекат електроенергетских инсталација, 5–пројекат сигналних инсталација и Елаборат енергетске ефикасности) израђен од стране ЛАКОН – пр, Пројектовање грађевинских и других објеката, ул. Краља Петра 4/37 Лајковац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09.

Елаборат заштите од пожара израђен од стране Пројектног бироа „МЕРТЕК МЛ“ ул. Душанова бр. 103 Ваљево, одговорно лице израђивача Елабората Мирјана Узуновић, дипл.инж.арх. овлашћено лице за израду Елабората Љубинка Узуновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Е001 06, лиценца МУП-а 07 број 152-254/12.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Студија за пројектовање „Кључ“ ул. Николе Тесле бр. 48 Лазаревац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Драгиша Стевановић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2401 03.

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-10472-CPI-16-LDACP-1/2024 од 20.08.2024. 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 36.874,11 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 42.100.000,00 динара.

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.

У свему осталом правноснажно Решења о грађевинској дозволи број: ROP-LAJ-10472-CPI-5/2019 од 31.12.2019. године (правноснажно 27.01.2020. године), издато од стране Одељења за урбанистичке послове и просторно планирање, Општинске управе општине Лајковац, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор Предраг Жарковић, поднео је преко пуномоћника Владана Чоловића, усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе којом је одобрена изградња стамбено–пословног објекта, на катастарској парцели број 170/4 КО Телије, по измењеној техничкој документацији, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-10472-CPI-5/2019 од 31.12.2019. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Извод из пројекта и Сепарат Пројекта за грађевинску дозволу (0–главна свеска, 1–пројекат архитектуре, 2/1–пројекат конструкције, 4–пројекат електроенергетских инсталација, 5–пројекат сигналних инсталација и Елаборат енергетске ефикасности) израђен од стране ЛАКОН – пр, Пројектовање грађевинских и других објеката, ул. Краља Петра 4/37 Лајковац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09;
- Елаборат заштите од пожара израђен од стране Пројектног бироа „МЕРТЕК МЛ“ ул. Душанова бр. 103 Ваљево, одговорно лице израђивача Елабората Мирјана Узуновић, дипл.инж.арх. овлашћено лице за израду Елабората Љубинка Узуновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Е001 06, лиценца МУП-а 07 број 152-254/12;
- Извештај о техничкој контроли Сепарата Пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране Студија за пројектовање „Кључ“ ул. Николе Тесле бр. 48 Лазаревац, одговорно лице Драгиша Стевановић;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о измени грађевинске дозволе;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Катастарско-топографски план;
- Графички прилози.

По пријему захтева за издавање решења о грађевинској дозволи а на основу поднете документације, надлежни орган је проверава 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 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.

Поступајући по поднетом захтеву, а на основу достављене документације, овај орган је утврдио следеће: Грађевинском дозволом број ROP-LAJ-10472-CPI-5/2019 од 31.12.2019. године, Одељење за урбанистичке послове и просторно планирање, је инвеститору Предрагу Жарковићу одобрило изградњу стамбено–пословног објекта, ресторана са 200 места са кухињом и једном стамбеном јединицом, категорије В, класификације 121114, спратности П+1, габарита 25x18,74+20,29x7,77м, укупне БРГП надземно 995,09м², укупне бруто развијене грађевинске површине 995,09м², укупне нето површине 873,01м², укупне нето површине стамбеног дела 173,99м², укупне нето површине пословног дела (ресторана)

699,07м², површина приземља (брuto) 640,68м², површина земљишта под објектом 640,68м², висине слемена 8,4м, на катастарској парцели број 170/4 КО Ћелије. Предметно решење постало је правноснажно 27.01.2020. године.

У поступку по поднетом захтеву, у конкретном случају ради се о издавању решења о измени грађевинске дозволе услед промене у току грађења, по измењеној техничкој документацији Сепарату Пројекта за грађевинску дозволу, који је израђен од стране ЛАКОН – пр, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09:

- (0 – главна свеска) – главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Х641 09;
- (1 – пројекат архитектуре) – одговорни пројектант Марија Пауновић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 8830 04;
- (2/1 – пројекат конструкције) – одговорни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Х641 09;
- (4 – пројекат електроенергетских инсталација) – одговорни пројектант Душица Сандић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 3928 03;
- (5 – пројекат сигналних инсталација) – одговорни пројектант Драгана Милетић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 1909 03.
- Елаборат енергетске ефикасности одговорни пројектант Мирко Петровић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 310 М500 13;
- Елаборат заштите од пожара израђен од стране „МЕРТЕК МЛ“ одговорно лице израђивача Елабората Мирјана Узуновић, дипл.инж.арх. овлашћено лице за израду Елабората Љубинка Узуновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Е001 06, лиценца МУП-а 07 број 152-254/12.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Кључ“ Лазаревац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Драгиша Стевановић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2401 03. Вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат конструкције Драгиша Стевановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2401 03. Вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Радован Сандић, дипл.инж.ел са лиценцом број 350 1268 03. Вршилац техничке контроле за пројекат сигналних инсталација Мирјана Коцић, дипл.инж.ел са лиценцом број 353 И299 09.

Увидом у достављени Сепарат Пројекта за грађевинску дозволу, утврђено је да се измене односе на додавање просторије улаза у простор за спремање хране (кухиња) у приземљу, и на спрату додавање простора за складиштење (остава). Улазни део ресторана који је првобитно био пројектован као челична конструкција са терасом изнад, сада је урађена као бетонска конструкција. Заштита челичне конструкције изнад главне сале уместо противпожарним гипскартонским плочама заштићена је противпожарним премазом, истог степена заштите. Распоред унутрашњих хидраната је ситуационо коригован, задржан је исти број хидраната.

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 („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 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 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 6. и 9. Одлуке о утврђивању износа доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени 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 („Службени 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 („Службени гласник општине Лајковац“, бр: 7/2014).

Увидом у доказе о извршеној уплати таксе за подношење захтева и доношење решења о измени грађевинске дозволе 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).

У складу са чланом 142. став 1. 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), по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе. Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта, осим за линијске инфраструктурне објекте у складу са одредбама овог закона.

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 590,00 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