



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-24353-ISAW-1/2024

Датум: 23.08.2024. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, решавајући по захтеву инвеститора Жељка Јевтића [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу економског објекта на катастарској парцели број 311 КО Ћелије, на основу члана 8ђ. и 145. 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 27. 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 ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Жељку Јевтићу [REDACTED], извођење радова на изградњи економског објекта на катастарској парцели број 311 КО Ћелије, насеље Ћелије, општина Лајковац, тип објекта слободностојећи објекат, категорија А, класификациони број 127121 (52%) и класификациони број 127141 (48%), спратности П+0, укупна БРГП надземно 186,05m², укупна нето површина 166,04m²,

површина земљишта под објектом 186,05m², број функционалних јединица 2, број паркинг места 3, висина слемена 3,70m, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-8269-LOC-1/2024 од 11.04.2024. године и Идејном пројекту који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 311 КО Ћелије, површине 0.70.52 ха, уписана је у лист непокретности број 828 КО Ћелије као пољопривредно земљиште – њива 5. класе, у приватној својини Жељка Јевтића и Саше Петровића, са обимом удела од по 1/2. У листу непокретности број 828 КО Ћелије на катастарској парцели број 311 КО Ћелије нема уписаних објеката.

Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране "Трон пројект" Лајковац, ул. Војводе Мишића 94, одговорно лице пројектанта Влада Обрадовић, главни пројектант Нада И. Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1232 03.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови, Идејни пројекат и Обрачун и начин плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта на основу којег се издаје ово решење о одобрењу за извођење радова.

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-24353-ISAW-1-LDACP-1/2024 од 22.08.2024. 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 14.868,06 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 3.800.000,00 динара.

Инвеститор је у обавези да органу који је издао решење о одобрењу изврши пријаву радова пре почетка извођења радова са прописаном документацијом у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је одобрено извођење радова на изградњи предметног објекта.

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 Жељко Јевтић, поднео је преко пуномоћника Владе Обрадовића, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу економског објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 311 КО Ћелије, који је заведен под бројем ROP-LAJ-24353-ISAW-1/2024 од 02.08.2024. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-8269-LOC-1/2024 од 11.04.2024. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре);
- Сагласност на пројектну документацију број 2541200-Д09.13-222819/3-24 од 24.05.2024. године, ЕПС Дистрибуције – Огранак Електродистрибуција Лазаревац;
- Потврду о статусу у регистру пољопривредних газдинстава Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за аграрна плаћања број 002014719 2024 14846 005 000 327 002 од 25.06.2024. године;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о одобрењу извођења радова;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Сагласност сувласника за извођење радова на заједничкој парцели;
- Катастарско – топографски план;
- Графички прилози.

У складу са чланом 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023) по пријему захтева за издавање решења по члану 145. Закона, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверио да ли је:

- надлежан за издавање решења за који је поднет захтев;
- као подносилац захтева означен инвеститор, односно финансијер;
- захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев и идејни пројекат поднет уз захтев, садржи све прописане податке;
- за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чланом 26. став 2. тачка 7, 8, и 9, правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако их је прибавио ван обједињене процедуре;
- приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим по основу Закона;
- уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведене у члану 26. став 2. тачка 3. Правилника.

Увидом у лист непокретности број 828 КО Ћелије, утврђено је да се предметна катастарска парцела број 311 КО Ћелије налази у приватној својини Жељка Јевтића и Саше Петровића, са обимом удела од по 1/2. Уз захтев је достављена сагласност сувласника Саше Петровића, за извођење радова на заједничкој парцели, чиме је испуњен услов за издавање Решења о

одобрењу извођења радова да инвеститор има одговарајуће право на земљишту на коме је планирана изградња будућег објекта сходно члану 145. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-8269-LOC-1/2024 од 11.04.2024. године утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта заједно са условима добијених од ималаца јавних овлашћења. Достављена је сагласност на пројектну документацију Електродистрибуције Лазаревац, на Елаборат међусобног односа далековода 10кV са становишта електроенергетских услова на неизграђен економски објекат на катастарској парцели 311 КО Ћелије.

У складу са планом Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), катастарска парцела број 311 КО Ћелије се налази ван граница планираног грађевинског подручја насеља Ћелије и по намени је пољопривредно земљиште.

Катастарска парцела број 311 КО Ћелије може остварити приступ на катастарску парцелу број 1017/1 КО Ћелије, уписану у лист непокретности број 316 КО Ћелије као некатегорисани пут у јавној својини општине Лајковац, преко катастарске парцеле број 182 КО Ћелије за коју је у листу непокретности број 69 КО Ћелије уписана забележба службености пролаза у ширини од 3м уз граничну линију која је најкраћа до катастарске парцеле број 311 КО Ћелије, на основу уговора о поклону ОПУ:203-2023 ОД 09.06.2023. године, потврђеног од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић из Лајковца.

Увидом у Потврду о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, констатовано је да се пољопривредно газдинство носиоца Жељка Јевтића под бројем БПГ: 7040910082 налази у активном статусу.

Увидом у техничку документацију надлежни орган је утврдио да је Идејни пројекат израђен од стране „ТРОН ПРОЈЕКТ“, одговорно лице пројектанта Влада Обрадовић:

- (0–главна свеска)–главни пројектант Нада И. Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 1232 03;
- (1–пројекат архитектуре)–одговорни пројектант Нада И. Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом 300 1232 03.

У техничком опису наведено је да је планирана изградња економског објекта, спратности П+0, габарита 24,06x7,87м. Приземље објекта се састоји од терасе преко које се приступа у део објекта намењен за смештај пољопривредних производа, гардеробу и ВЦ, и дела објекта намењен за смештај пољопривредне механизације, алата, опреме за наводњавање и сл. Пројектном документацијом је предвиђено да ће објекат бити прикључен на електроенергетску, водоводну и канализациону 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, члана 6. Одлуке о утврђивању зона и коефицијената зона за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и члана 4. Одлуке о намени објеката и коефицијентима намене објеката за обрачун износа доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Увидом у доказе о извршеној уплати таксе за подношење захтева и доношење решења о одобрењу извођења радова 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, 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи, предвиђено је да се Решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са 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 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;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл.инж.саобраћаја