



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-9070-ISAW-4/2024

Датум: 29.08.2024. 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 Александра Јовановића [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу пољопривредне зграде за смештај пољопривредних машина и алата на катастарској парцели број 738/3 КО Рубрибреза, 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 Александру Јовановићу [REDACTED], извођење радова на изградњи пољопривредне зграде за смештај пољопривредних машина и алата на катастарској парцели број 738/3 КО Рубрибреза, насеље

Рубрибреза, општина Лајковац, тип објекта слободностојећи објекат, категорија А, класификациони број 127141 (100%), спратности П+0, укупна БРГП 215,09m², укупна бруто изграђена површина 206.04m², укупна нето површина 203,61m², површина земљишта под објектом 215,09m², спратна висина 4,00m, број пољопривредних простора 1, број паркинг места 1, висина слемена 5,14m, висина венца 4,15m, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-9070-LOC-3/2024 од 24.05.2024. године и Идејном пројекту који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 738/3 КО Рубрибреза, површине 0.10.00 ха, уписана је у лист непокретности број 558 КО Рубрибреза као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја – њива 3. класе, у приватној својини Александра Јовановића, са обимом удела 1/1. У листу непокретности број 558 КО Рубрибреза на катастарској парцели број 738/3 КО Рубрибреза нема уписаних објеката.

Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Ваљево, улица Бело поље бб, одговорно лице пројектанта Милован Павловић маст. инж. грађ, главни пројектант Томислав Ердоглија, маст.инж.арх. са лиценцом број 210А 01320 19.

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-9070-ISAW-4-LDACP-1/2024 од 28.08.2024. 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 18.232,23 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 9.725.088,00 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.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор Александар Јовановић, поднео је преко пуномоћника „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ПР Милован Павловић, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу пољопривредне зграде за смештај пољопривредних машина и алата, ближе описане у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 738/3 КО Рубрибреза, који је заведен под бројем ROP-LAJ-9070-ISAW-4/2024 од 14.08.2024. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре);
- Решење о упису у регистар пољопривредних газдинстава Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за аграрна плаћања број 000052790 2024 14846 005 000 327 002 од 12.01.2024. 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;
- Решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе број 320-137/2024-04 од 08.07.2024. године;
- Оверена сагласност власника послужног добра за приступни пут преко катастарске парцеле број 726 КО Рубрибреза број УОП-I:645-2024 од 05.06.2024. године;
- 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 558 КО Рубрибреза, утврђено је да се предметна катастарска парцела број 738/3 КО Рубрибреза налази у приватној својини Александра Јовановића, са обимом удела 1/1, 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-9070-LOC-3/2024 од 24.05.2024. године утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта заједно са условима добијених од ималаца јавних овлашћења.

У складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018), катастарска парцела број 738/3 КО Рубрибреза се налази у границама планираног грађевинског подручја и припада зони – породично становање ниских густина (изван централне зоне) – ТЦ 3.

Катастарска парцела број 738/3 КО Рубрибреза остварује приступ на улицу Проте Матеје, катастарску парцелу број 1333 КО Рубрибреза, преко приступног пута, катастарске парцеле број 726 КО Рубрибреза, за коју је достављена оверена сагласност власника.

Увидом у Решење о упису у регистар пољопривредних газдинстава Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за аграрна плаћања број 000052790 2024 14846 005 000 327 002 од 12.01.2024. године, утврђено је да је Александар Јовановић уписан као носилац породичног пољопривредног газдинства, уписаног у регистар под бројем БПГ: 791032017873.

У техничком опису наведено је да је планирана изградња пољопривредне зграде за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П+0, основа димензије 20,20x10,20м. Није предвиђена фазна изградња објекта. Објекат је слободностојећи, лоциран у северном делу парцеле у оквиру зоне могуће градње, која је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и минималном прописаном удаљеношћу од суседних граница парцела. Приземље објекта се састоји из просторија за смештај пољопривредних машина и алата. Пројектном документацијом није предвиђено прикључење на електроенергетску дистрибутивну мрежу, а за прикључење на водоводну и канализациону мрежу се користе постојећи прикључци.

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. 43/2003, 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., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн. и 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн.).

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