



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-23340-CPI-2/2024

Датум: 05.11.2024. 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 Николе Јовановића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта – радионице за машинску обраду делова мотора, на катастарској парцели број 7314/2 КО Јабучје, општина 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 инвеститору Николи Јовановићу [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу пословног објекта – радионице за машинску обраду делова мотора, тип објекта слободностojeћи, спратности П+0, категорија објекта Б, класификациони број објекта 125101, укупна БРГП надземно 264,81m², укупна бруто изграђена површина

264,81m², укупна нето површина 238,32m², површина приземља 264,81m², површина земљишта под објектом 264,81m², остварена висина објекта слеме 4,72m, спратна висина 3,50m, 4 паркинг места, на катастарској парцели број 7314/2 КО Јабучје, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-23340-LOC-1/2024 од 19.08.2024. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 7314/2 КО Јабучје, укупне површине 0.35.28ха, уписана је у лист непокретности број 3104 КО Јабучје, као пољопривредно земљиште, култура – њива 3. класе, у приватној својини Николе Јовановића са обимом удела 1/1. На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 3104 КО Јабучје, нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0–главна свеска, 1–пројекат архитектуре, 2/1–пројекат конструкције) израђен је од стране „ЛЕП ИЗГЛЕД“ д.о.о. Лазаревац, ул. Милована Лазаревића бр. 2, одговорно лице пројектанта Зора Милосављевић, дипл. полит. Главни пројектант Милош Томовић, дипл. инж.арх. са лиценцом број 300 Г007 08.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Игор Павловић ПР, Агенција за пројектовање ГРАДИОНИЦА Горњи Милановац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Игор Павловић.

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 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-23340-CPI-2-LDACP-1/2024 од 05.11.2024. 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 106.701,87 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 14.600.000,00 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, 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 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.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Никола Јовановић у својству инвеститора, поднео је пуномоћника „ЛЕП ИЗГЛЕД“ д.о.о. Лазаревац, кога заступа Зора Милосављевић, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта – радионице за машинску обраду делова мотора, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 7314/2 КО Јабучје, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-23340-CPI-2/2024 од 17.10.2024. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-23340-LOC-1/2024 од 19.08.2024. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0–главна свеска, 1–пројекат архитектуре, 2/1–пројекат конструкције);
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Решење број 320-184/2024-04 од 12.09.2024. године Одељења за привреду и имовинско–правне послове општинске управе општине Лајковац, са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Катастарско-топографски план број 952-005-1805/2024 од јула 2024. године;
- 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 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 проверава 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 3104 КО Јабучје, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 7314/2 КО Јабучје у приватној својини Николе Јовановића са обимом удела 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, број 320-184/2024-04 од 12.09.2024 године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Предметна катастарска парцела број 7314/2 КО Јабучје се налазе у границама планираног грађевинског подручја у складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018).

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-23340-LOC-1/2024 од 19.08.2024. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта у складу са условима добијених од ималаца јавних овлашћења.

Катастарска парцела број 7314/2 КО Јабучје има приступ на катастарску парцелу број 7313/1 КО Јабучје, која је у листу непокретности број 317 КО Јабучје уписана као некатегорисани пут у државној својини РС, чији је корисник општина Лајковац.

Пројекат за грађевинску дозволу је израђен од стране „ЛЕП ИЗГЛЕД“ д.о.о. Лазаревац и чине га:

- (0–главна свеска)–главни пројектант Милош Томовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Г007 08;
- (1–пројекат архитектуре)–одговорни пројектант Милош Томовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Г007 08;
- (2/1–пројекат конструкције)–одговорни пројектант Жељко Јокић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Х646 09.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Агенције за пројектовање ГРАДИОНИЦА Горњи Милановац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Игор Павловић:

- вршилац техничке контроле за 1–пројекат архитектуре Игор Павловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Г888 08;

- вршилац техничке контроле за 2/1–пројекат конструкције Немања Тијанић, маст.инж.грађ. са лиценцом број 310 И00343 19.

Увидом у техничку документацију утврђено је да је планирана изградња пословног објекта– радионице за машинску обраду делова мотора, спратности П+0, габарита 29,10m x 9,10m, на катастарској парцели број 7314/2 КО Јабучје. Објекат радионице се састоји од ходника, канцеларије, чајне кухиње, мокрог чвора са гардеробером, остава, машинска обрада делова, просторија за демонтажу делова, просторија за прање делова и гаража. 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. 43/2003, 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 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 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