



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-22612-ISAW-4/2024

Датум: 31.12.2024. 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 Лазића [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу економског објекта – гараже за пољопривредну механизацију, на катастарској парцели број 5498 КО Јабучје, 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 („Службени гласник РС“ број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018), доноси:

РЕШЕЊЕ

О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Александру Лазићу [REDACTED], извођење радова на изградњи економског објекта – гараже за пољопривредну механизацију, на катастарској парцели број 5498 КО Јабучје, тип објекта – слободностојећи објекат, спратности П+0, категорије А, класификациони број 127141, укупна БРГП надземно

293,97м², укупна бруто развијена грађевинска површина 293,97м², укупна бруто изграђена површина 293,97м², укупна нето површина 267,94м², површина приземља 293,97м², спратна висина 4,9м, 2 паркинг места, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-22612-LOC-1/2024 од 13.08.2024. године и Идејном пројекту који чини саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 5498 КО Јабучје, укупне површине 0.23.95ха, уписана је у Извод из базе података катастра непокретности број 462 КО Јабучје као пољопривредно земљиште, култура – њива 5. класе, у приватној својини Александра Лазића са обимом удела 1/1. На катастарској парцели број 5498 КО Јабучје нема уписаних објеката.

Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре и 2/1 – пројекат конструкције) је израђен од стране ЛАКОН –пр. пројектовање грађевинских и других објеката Лајковац главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09.

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-22612-ISAW-1-LDACP-1/2024 од 31.12.2024 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 39.987,83 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 11-055-05652.

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.

Предрачунска вредност објекта је 13.052.268,00 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 рехабилитацији предметног објекта.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење о одобрењу за извођење радова, 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 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 Александар Лазић поднео је преко пуномоћника Владана Чоловића, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу економског објекта – гараже за пољопривредну механизацију, на катастарској парцели број 5498 КО Јабучје, који је заведен под бројем ROP-LAJ-22612-ISAW-4/2024 од 23.12.2024. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-22612-LOC-1/2024 од 13.08.2024. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре и 2/1 – пројекат конструкције);
- Технички опис;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове општине Лајковац, бр. 320-217/2024-04 од 07.11.2024. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- 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;
- Катастарско – топографски план од маја 2024. године;
- Графички прилози.

У складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023) по пријему захтева за издавање решења по члану 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава 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 на основу Закона и
- уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде из члана 26. став 2. тачка 3. Правилника.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 462 КО Јабучје, надлежно одељење је утврдило да је катастарска парцела број 5498 КО Јабучје, у приватној својини Александра Лазића 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 објекта сходно члану 145. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Катастарска парцела број 5498 КО Јабучје има приступ на јавну саобраћајницу преко катастарске парцеле број 8764 КО Јабучје, која је у Изводу из базе података катастра непокретности број 2700 уписана као некатегорисани пут у јавној својини општине Лајковац. Такође, катастарска парцела број 5498 КО Јабучје може остварити приступ на катастарску парцелу број 5499 КО Јабучје која је у Изводу из базе података катастра непокретности број 317 КО Јабучје уписана као некатегорисани пут у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац.

Катастарска парцела број 5498 КО Јабучје се налази у границама плана Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019) у обухвату планираног грађевинског подручја насеља Јабучје.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-22612-LOC-1/2024 од 13.08.2024.. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта у складу са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења

Увидом у техничку документацију надлежни орган је утврдио да се Идејни пројекат састоји од 0 – главне свеске, 1 – пројекта архитектуре и 2/1 – пројекта конструкције. Одговорно лице пројектанта, главни и одговорни пројектант Владан Чоловић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09. У техничком опису наведено је да је планирана изградња економског објекта чија је намена гаража за пољопривредну механизацију. У складу са Техничком документацијом електроенергетске инсталације, инсталације водовода и канализације биће прикључене на јавну 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, по моделу 97 са позивом на број 11-055-05652, 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