



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-34718-ISAW-4/2025

Датум: 17.04.2025. 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 Иване Живојиновић [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу економског објекта – оставе са тремом, на катастарској парцели број 663 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 Ивани Живојиновић [REDACTED] извођење радова на изградњи економског објекта – оставе са тремом, на катастарској парцели број 663 КО Рубрибреза, општина Лајковац, тип објекта слободностојећи објекат, категорија А, класификациони број 127141, спратности Пр+0, укупна БРГП надземно 67,00m², укупна бруто развијена грађевинска површина 67,00m²,

укупна бруто изграђена површина 67,00m², укупна нето површина 64,72m², површина земљишта под објектом 67,00m², 2 паркинг места, висина слемена 4,00m, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-34718-LOCA-2/2024 од 18.12.2024. године и Идејном пројекту који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 663 КО Рубрибреза, површине 0.73.93 ха, уписана је у Изводу из базе података катастра непокретности број 602 КО Рубрибреза као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, култура пашњак 3. класе, у приватној својини Иване Живојиновић са обимом удела 1/1. У Изводу из базе података катастра непокретности број 602 КО Рубрибреза на катастарској парцели број 663 КО Рубрибреза нема уписаних објеката.

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

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-34718-ISAW-4-LDACP-1/2025 од 10.04.2025. 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 5.795,34 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.

Предрачунска вредност објекта је 2.010.000,00 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 Ивана Живојиновић, поднела је преко пуномоћника Владана Чоловића, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу економског објекта – оставе са тремом, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 663 КО Рубрибреза, који је заведен под бројем ROP-LAJ-34718-ISA-4/2025 од 08.04.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-34718-LOCA-2/2024 од 18.12.2024. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре);
- Технички опис;
- Решење Одељења за привреду и имовинско – правне послове општине Лајковац, бр. 320-256/2024-04 од 10.01.2025. 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 јуна 2024. године;
- Графички прилози.

У складу са чланом 27. став 1. 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 по основу Закона;
- уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведене у члану 26. став 2. тачка 3. Правилника.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 602 КО Рубрибреза, утврђено је да се предметна катастарска парцела број 663 КО Рубрибреза налази у приватној својини Иване Живојиновић 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. Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско – правне послове општине Лајковац, бр. 320-256/2024-04 од 10.01.2025. године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, као доказ да је у складу са Локацијским условима извршио промену намене катастарске парцеле на којој је планирана изградња објекта.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-34718-LOCA-2/2024 од 18.12.2024. 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 663 КО Рубрибреза се налази у границама планираног грађевинског подручја и припада зони становање ниских густина – рурално.

Катастарска парцела број 663 КО Рубрибреза има приступ на улицу Теслину, катастарску парцелу број 1332 КО Рубрибреза, преко катастарских парцела број 655 и 656 обе КО Рубрибреза, за које је у Изводу из базе података катастра непокретности број 162 КО Рубрибреза уписано право службености пролаза у корист катастарске парцеле број 663 КО Рубрибреза.

Увидом у техничку документацију надлежни орган је утврдио да је Идејни пројекат израђен од стране ЛАКОН –пр. пројектовање грађевинских и других објеката Лајковац, главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09. 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 - исправка, 98/2020 – усклађени дин. изн, 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн, 138/2022, 24/2023 усклађени дин. изн. 92/2023, 59/2024, 63/2024).

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 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