



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-11383-ISAW-2/2025

Датум: 08.07.2025. 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 Милана Вранковића [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу пољопривредног објекта на катастарској парцели број 880/2 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 Милану Вранковићу [REDACTED] извођење радова на изградњи пољопривредног објекта на катастарској парцели број 880/2 КО Ћелије, општина Лајковац, тип објекта слободностојећи објекат, категорија А, класификациони број 127121, спратности Пр+0, укупна БРГП надземно 200,27m², укупна бруто изграђена површина 200,27m², укупна нето површина

196,84m², бруто површина 200,27m², површина земљишта под објектом 200,27m², спратна висина 5.10m, 1 паркинг место, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-11383-LOC-1/2025 од 12.05.2025. године и Идејном пројекту који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 880/2 КО Ћелије, површине 0.21.27 ха, уписана је у Изводу из базе података катастра непокретности као пољопривредно земљиште, култура њива 4. класе, у приватној својини Милана Вранковића са обимом удела 1/1. На катастарској парцели број 880/2 КО Ћелије нема уписаних објеката.

Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране је Д.А. студио ул. Симе Ровињског број 14 Лазаревац, одговорно лице пројектанта Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 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-11383-ISAW-2-LDACP-1/2025 од 08.07.2025. 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 29.976,74 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 46.800.000,00 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 Милан Вранковић, поднео је преко пуномоћника Дарка Ђорђевића захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу пољопривредног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 880/2 КО Ћелије, који је заведен под бројем ROP-LAJ-11383-ISAW-2/2025 од 24.06.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-11383-LOC-1/2025 од 12.05.2025. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре);
- Списак катастарских парцела;
- Потврду о статусу у регистру пољопривредних газдинстава Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за аграрна плаћања број 002806419 2025 14846 005 000 327 002 од 23.06.2025. 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;
- Катастарско – топографски план од марта 2025. 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 утврђено је да се предметна катастарска парцела број 880/2 КО Ћелије налази у приватној својини Милана Вранковића 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.

Увидом у Потврду о статусу у регистру пољопривредних газдинстава Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за аграрна плаћања број 002806419 2025 14846 005 000 327 002 од 23.06.2025. године, констатовано је да је у регистру пољопривредних газдинстава, као комерцијално, под бројем БПГ: 704091008292 уписано породично пољопривредно газдинство носиоца Милана Вранковића и налази се у активном статусу.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-11383-LOC-1/2025 од 12.05.2025. године утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта заједно са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења.

У складу са планом 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), карта грађевинско подручје – Ћелије катастарска парцела број 880/2 КО Ћелије се налази ван граница планираног грађевинског подручја насеља Ћелије и по намени је пољопривредно земљиште.

Катастарска парцела број 880/2 КО Ћелије може остварити приступ на јавну саобраћајницу преко катастарске парцеле број 878 КО Ћелије која је у изводу из базе података катастра непокретности уписана као остало земљиште у државној својини РС, чији је корисник општина Лајковац.

Увидом у техничку документацију надлежни орган је утврдио да је Идејни пројекат израђен од стране Д.А. студио, главни пројектант Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03. Намена новопроектваног пољопривредног објекта је за смештај пољопривредних машина. Конструктивни габарит објекта је 20,00m x 10,01m. Пројектном документацијом предвиђено је прикључење објекта на јавну електроенергетску и водоводну мрежу према условима надлежних ЈП и изградња водонепропусне септичке јаме.

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, 94/2024 и 55/2025).

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