



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-34084-CPI-3/2025

Датум: 14.10.2025. 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 Александра Милосављевића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу објекта – дестилерија алкохолних пића, на катастарској парцели број 253 КО Врачевић, 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. бр. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Александру Милосављевићу [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу објекта – дестилерија алкохолних пића, тип објекта слободностојећи, спратности П+1, категорија А класификациони број објекта 127121, категорија Г 222330, категорија Г 222220, укупна БРГП 206,59m², укупна бруто изграђена површина 206,59m², укупна нето површина

175,24m², бруто површине приземља 151,10m², површина земљишта под објектом 216,96m², слеме објекта производни део 4,05m, део за одлеживање и финализацију 7,00m, ката венца производни део 3,53m, део за одлеживање и финализацију 6,53m, 3 паркинг места, на катастарској парцели број 253 КО Врачевић, у свему према потврђеном Урбанистичком пројекту за урбанистичко–архитектонску разраду локације за нову градњу пољопривредног објекта – дестилерије П+1, број потврде 350-72/2024-03 од 02.12.2024. године, Локацијским условима број ROP-LAJ-34084-LOC-1/2024 од 12.12.2024. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 253 КО Врачевић, површине 0.08.41 ха, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности као пољопривредно земљиште, воћњак 3. класе у приватној својини Александра Милосављевића са обимом удела 1/1. На предметној катастарској парцели нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска и 1 – пројекат архитектуре) израђен од стране Биро Андреев д.о.о. ул. Ђорђа Кратовца бр. 17 Београд. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Бане Андреев, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 1653 03.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Дијана Живић ПР План Д ул. Франца Јанкеа бр. 3, спрат III, број стана 15 Београд. Одговорно лице Дијана Живић.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови, Обрачун и начин плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, потврђен Урбанистички пројекат за урбанистичко–архитектонску разраду локације за нову градњу пољопривредног објекта – дестилерије П+1, број потврде 350-72/2024-03 од 02.12.2024. године, 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.

Утврђује се да предметни објекат не подлеже обрачуну и накнади доприноса.

Предрачунска вредност објекта 32.765.884,14 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, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Александар Милосављевић у својству инвеститора, поднео је преко пуномоћника Биро Андреев Београд, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта – дестилерија алкохолних пића, ближе описане у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 253 КО Врачевић, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-34084-CPI-3/2025 од 02.10.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска и 1 – пројекат архитектуре);
- Извештај о техничкој контроли ПГД–а;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, Јанка Стајчића 2, 11550 Лазаревац, број 2541200-Д-09.13.-182306-УПП-24 од 06.06.2024. године;
- Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Лајковац број 952-02-4-005-117422/2024 од 13.09.2024. године;
- Катастарско–топографски план;
- 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 приложен доказ о уплати административних такси и накнаде из члана 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 извод из базе података катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 253 КО Врачевић у приватној својини Александра Милосављевића 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 новопроектваног објекта.

Катастарска парцела број 253 КО Врачевић се 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) налази ван граница планираног грађевинског подручја и по намени је пољопривредно земљиште.

Катастарска парцела број 253 КО Врачевић има приступ на катастарску парцелу број 2217 КО Врачевић, некатегорисани пут у државној својини РС, чије корисник Општина Лајковац.

За изградњу предметног објекта израђен је Урбанистички пројекат који је потврдило надлежно одељење број потврде 350-72/2024-03 од 02.12.2025. године, а по обављеној седници Комисије за планове Општине Лајковац која је дала позитивно мишљење на Урбанистички пројекат.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-34084-LOC-1/2024 од 12.12.2024. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта у складу са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу констатовано је да је предмет пројекта изградња објекта – дестилерија алкохолних пића, на катастарској парцели број 253 КО Врачевић. Вршилац техничке контроле за 1–пројекат архитектуре Дијана Живић, диплинж.арх. са лиценцом број 300 J390 10. Пројектном документацијом је предвиђено да ће објекат бити прикључен на електроенергетску мрежу према условима надлежног ЈП, прикључак на водоводну мрежу из сопственог резервоара а на канализациону мрежу преко септичке јаме.

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-34084-CPI-3-LDACP-1/2025 од 13.10.2025. године, сачињеног од стране Одељења за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове и који чини саставни део овог решења, утврђује се да се допринос за уређење грађевинског земљишта, у складу са чланом 97 Закона о планирању и изградњи, за производне објекте не обрачунава.

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. 43/03, 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, 59/2024 – усклађени дин.изн, 63/2024, 94/2024 и 55/2025).

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 610,00 дин. према тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама на жиро рачун 840-742221843-57, 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;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл. инж. саобраћаја