

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанистичке послове
и просторно планирање
Број: РОР-ЛАЈ-8779-СПИИ-3/2020
Датум: 22.05.2020. године
Л а ј к о в а ц

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за урбанистичке послове и просторно планирање, решавајући по захтеву **Друштва са ограниченом одговорношћу СИМ-ЦЕНТАР, Лајковац, Светог Саве бр. 30. Матични број 21530450 ПИБ 111732929, у својству инвеститора, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу пословно-стамбене зграде у Лајковцу на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац**, на основу члана 8ђ и 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, 31/19 и 9/2020), члана 20. 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 ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Друштву са ограниченом одговорношћу СИМ-ЦЕНТАР, Лајковац, Светог Саве бр. 30. Матични број 21530450 ПИБ 111732929, у својству инвеститора, изградња:

-Стамбено-пословне зграде у Лајковцу на кат. парцели број 440/1 КО Лајковац (Категорије В и класификације 112222-82% и 123001-18%), спратности П+4+Пс, габарита 30,30x16,41м, коју као функционалне јединице чине 24. (двадесетчетири) стана, 1. (један) пословни апартман и 1. (један) пословни простор, укупне БРГП-надземно од 2208,14м², укупне бруто изграђене површине од 2208м², укупне нето површине од 1898,35м², од чега нето површина приземља 370,13м² и бруто површине од 409,20м², нето површине првог спрата од 310,61м² а бруто површине од 365,66м², нето површине другог спрата од 310,95м² а бруто површине од 365,66м², нето површине трећег спрата од 310,95м² а бруто површине од 365,66м², нето површине четвртог спрата од 310,95м² а бруто површине од 365,66м², нето површина полуспрата од 284,76м² а бруто површина од 336,30м², површине земљишта под објектом –заузетост 409,20м², висине слемена објекта је

17,98м, у свему у складу са локацијским условима број ROP-LAJ-8779-LOC-1/2020 од 07.05.2020, Изводом из Пројекта за грађевинску дозволу и Пројектом за грађевинску дозволу.

Катастарска парцела број 440/1 КО Лајковац је уписана у Лист непокретности број 2424 КО Лајковац као градско грађевинско земљиште у површини од 1554м², у приватној својини СИМ ЦЕНТАР доо Лајковац и АВИ ИНВЕСТ ДОО Велики Црљени са уделима од по ½.

Инвеститори новопланираног објекта су Друштво са ограниченом одговорношћу СИМ-ЦЕНТАР, Лајковац, Светог Саве бр. 30. матични број 21530450 ПИБ 111732929 и АВИ ИНВЕСТ ДОО Велики Црљени, Тамнавска бб, матични број 20151455, ПИБ 104442884, на основу Уговора о преносу права својине на земљишту и уређивању међусобних односа у вези са изградњом пословно стамбене зграде који је оверен од стране јавног бележника, Весне Благојевић Уб, под бројем ОПУ-320-2020 од 17.03.2020. године.

Пројекат за грађевинску дозволу (0-Главна свеска, 1-пројекат архитектуре, 2-пројекат конструкције, 3-Пројекат хидротехничких инсталација, 4-Пројекат електротехничких инсталација, 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6.1-Пројекат машинских инсталација, 6.4-Пројекат лифта, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат заштите од пожара), је израђен од стране Дарко Ђорђевић Предузетник ДА СТУДИО Лазаревац, Симе Ровинског број 14, матични број 61758127, ПИБ 106036359, главни пројектант је Дарко Ђорђевић д.и.а. лиценца број 300 4118 03.

Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу је извршило W9 ARCHITECTS Лазаревац ул. Косанчићев венац 2А, одговорно лице и заступник вршиоца техничке контроле је Тијана Срећковић д.и.п.а.

У складу са чланом 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи, у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење о грађевинској дозволи, 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.

Обавезује се инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата ова грађевинска дозвола, у складу са чланом 153. Закона о планирању и изградњи.

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-8779-CPIN-3/2020 од 22.05.2020. године, сачињеног од стране Одељења за комунално-стамбене и грађевинске послове и који чини саставни део овог решења, утврђују се допринос за уређење грађевинског земљишта у износу од

1.035.894,77 динара, у складу са чланом 97. Закона о планирању и изградњи и Одлуком о утврђивању износа доприноса за уређење грађевинског земљишта. Обавезује се инвеститор да обрачунати износ доприноса уплати једнократно, пре подношења пријаве радова.

Саставни део овог решења чине Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, Локацијски услови број ROP-LAJ-8779-LOC-1/2020 од 07.05.2020 и Обрачун и начин плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Предрачунска вредност објекта је 77.800.500,00 динара.

Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења којим је одобрено извођење радова на изградњи предметног објекта.

Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за урбанистичке послове и просторно планирање, **Друштво са ограниченом одговорношћу СИМ-ЦЕНТАР, Лајковац Светог Саве бр. 30. Матични број 21530450 ПИБ 111732929** у својству инвеститора, преко Дарка Ђорђевић из Лазареваца, [REDACTED], овлашћеног лица пуномоћника Дарко Ђорђевић предузетник, пројектовање Д.А. Студио Лазаревац Симе Ровинског 14. Матични број 61758127, ПИБ 106036359, поднео је захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу пословно стамбене зграде у Лајковцу на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац који је заведен под бројем ROP-LAJ-8779-CP1-2/2020 од 08.05.2020 године као и усаглашен захтев број ROP-LAJ-8779-CP1Н-3/2020 од 19.05.2020. године којим су отклоњени недостаци претходног захтева.

Уз захтев инвеститор је приложио:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Локацијски услови број ROP-LAJ-8779-LOC-1/2020 од 07.05.2020. године са условима добијеним од имаоца јавних овлашћења,
- Лист непокретности број 2424 КО Лајковац са Копијом плана парцеле, Уверењем Одељења за катастар водова Ваљево број 952-04-305-1468/2020 од 14.04.2020. године

- Уговор о преносу права својине на земљишту и уређивању међусобних односа у вези са изградњом пословно стамбене зграде закљученог између СИМ ЦЕНТАР Лајковац и АБИ Инвест доо Лазаревац овереног код јавног бележника Весне Благојевић УБ под бројем ОПУ : 320-2020 од 17.03.2020 године,
- Уговор о измештању постојећег електр енергетског објекта закљученог између СИМ-ЦЕНТАР, Лајковац и ЕПС „Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац
- Уговор о грађењу саобраћајнице за приступ кат. парцели број 440/1 КО Лајковац закључен између Општине Лајковац и СИМ-ЦЕНТАР, Лајковац који је у општини Лајковац заведен под бројем 410-223/20-I од 19.05.2020. године

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре, 2-Пројекат конструкције, 3-Пројекат хидротехничких инсталација, 4-Пројекат електроенергетских инсталација, 5-Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6/1-Пројекат машинских инсталација, 6/4-Пројекат лифта, Елаборат геотехничких услова изградње, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожата), израђеног од стране Дрко Ђорђевић Предузетник Д.А. Студио Лазаревац Симе Ровинског 14, главни пројектант је Дарко Ђорђевић дипл. инж. арх. лиценца број 300 4118 03.
- Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу израђена од стране W9 ARCHITECTS ул. Косанчићев венац 2А Лазаревац, одговорно лице и заступник вршиоца техничке контроле је Тијана Срећковић д.и.п.а.
- Доказ о уплати таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за вођење централног регистра,
- Пуномоћје за подношење захтева.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019) по пријему захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је:

- надлежан за поступање по захтеву,
- као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер;
- захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све потребне податке,
- уз захтев приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима донетим по основу закона и
- уз захтев приложио доказ о уплати административних такси и накнаде наведене у члану 16. став 2. тачка 3. Правилника.

У складу са чланом 17. Став 4. наведеног правилника, надлежни орган утврђује и постојање одговарајућег права на земљишту у складу са законом.

Увидом у достављени захтев, надлежни орган је утврдио да је надлежан за издавање решења, подносилац захтева је означен као инвеститор, захтев је поднет у прописаној форми.

Увидом у Лист непокретности број 2424 КО Лајковац од 14.04.2020, констатовано је да је кат. парцела број 440/1 КО Лајковац у приватној својини инвеститора СИМ ЦЕНТАР доо Лајковац и АБИ INVESSST DOO Велики Црљени са уделима од по $\frac{1}{2}$ као и то да је на истој изграђен објекат, без грађевинске дозволе, који је уписан као стамбени објекат под редним бројем један са површином земљишта под објектом од 42м² а у приватној својини Јоксић Мирослава из Лазареваца. Увидом у Лист непокретности од 18.05.2020. утврђено је да је из евиденције непокретности која се води у Служби катастра непокретности Лајковац брисан наведени стамбени објекат. На основу напред наведених чињеница, испуњени су услови, законом и правилником предвиђени, о постојању одговарајућег права на земљишту на којем је планирана изградња објекта као и услов предвиђен локацијским условима о уклањању објекта, постојећег на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

Одговарајуће право на земљишту и међусобни односи власника предметне катастарске парцеле у својству инвеститора објекта за чију изградњу се издаје ова грађевинска дозвола, утврђени су и увидом у Уговор о преносу права својине на земљишту и уређивању међусобних односа у вези са изградњом пословно стамбене зграде закљученог између СИМ ЦЕНТАР Лајковац и АБИ Инвест доо Лазаревац овереног код јавног бележника Весне Благојевић УБ под бројем ОПУ : 320-2020 од 17.03.2020 године.

Увидом у Уговор о грађењу саобраћајнице за приступ кат. парцели број 440/1 КО Лајковац закључен између Општине Лајковац и СИМ-ЦЕНТАР, Лајковац који је у општини Лајковац заведен под бројем 410-223/20-I од 19.05.2020. године, утврђено је да су испуњени услови предвиђени локацијским условима да се саобраћајни прикључак за улазак возила за паркирање одвија преко новопланиране интерне саобраћајнице на северу парцеле. Ова интерна саобраћајница служи искључиво за паркирање возила станара и корисника пословног простора. Саобраћајница није намењена за кретање пожарних возила, јер се објекат, сходно Закону о заштити пожара, штити спољном хидрантском мрежом, а приступ ватрогасном возилу је из улице Војводе Мишића.“ У складу са чланом 135. став 11. Закона о планирању и изградњи „ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси

уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре.“

Увидом у Уговор о размештању постојећег електр енергетског објекта закљученог између СИМ-ЦЕНТАР, Лајковац и ЕПС „Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, утврђено је да су испуњени услови предвиђени локацијским условима о припремању земљишта ради размештања мреже ниског напона 1 kV са припадајућим прикључцима (на кат.парц. бр. 441, 440/1, 437/1 и 437/2 све КО Лајковац), да инвеститор за потребе размештања ЕЕО мора обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридор уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши размештање.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу, утврђено је да је:

-Пројекат израђен од стране Дарко Ђорђевић Предузетник ДА СТУДИО Лаазаревац, Симе Ровинског број 14, матични број 61758127, ПИБ 106036359,

-Главни пројектант је Дарко Ђорђевић д.и.а. лиценца број 300 4118 03,

Одговорни пројектанти су:

-за Пројекат архитектуре- Дарко Ђорђевић д.и.а. лиценца број 300 4118 03,

-за Пројекат конструкције, Зоран Ђосић дипл. Инж. Грађ. Лицен. број 310 8745 04,

-за Пројекат хидротехничких инсталација, Тања М. Ђорђевић дипл. Инж. Ел. Лиценца број350 113 04,

-за Пројекат електроенергетских инсталација - Тања М. Ђорђевић дипл. Инж. Ел. Лиценца број350 113 04,

-за Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Мирјана С. Коцић дипл. Инж. Ел. са лиценцом број 353 1299 09,

-за Пројекат лифта, Петко Ј. Гигоски дипл. Маш. Инж. Лиценца број333 Е723 07 за машинске инсталације а Тања М. Ђорђевић дипл. Инж. Ел. Лиценца број350 113 04, за електро део,

-Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „Ђермановић“ доо Ваљево, ул. Војина Софронића бб, одговорно лице и одговорни пројектант је Перко Ђермановић дип. Инж. Маш. Са лиценцом број 381 0063 12,

-Елаборат о геотехничким условима је израђен од стране „Паштрићанац“ Ваљево, одговорно лице је Драган Петровић а одговорни пројектант је Ненад Гавриловић дип. Инж. Геологије са лиценцом број 391 N160 14,

-Елаборат заштите од пожара је израђен од стране „МЕРТЕК МЛ“ Ваљево, Душанова 103, одговорно лице је Мирјана Узунковић дипл. Инж. Арх. А овлашћено лице за

израду елабората је Љубинка Узуновић дипл. Елек. Инж. Лиценца IKS број 350 E001 06 и лиценца МУП-а 07број 152-254/12.

Увидом у техничку контролу Пројекта за грађевинску дозволу утврђено је:

-да је вршилац техничке контроле W9 ARCHITECTS Лазаревац ул. Косанчићев венац 2А, одговорно лице и заступник вршиоца техничке контроле је Тијана Срећковић д.и.п.а.

Одговорна лица вршиоца техничке контроле су:

- за Пројекат архитектуре- Весна Бабић, д.и.а. лиценца број 300 K700 11,
- за Пројекат конструкције, Драгиша Стевановић, дипл. Инж. Грађ. Лицен. број 311 2401 03
- за Пројекат хидротехничких инсталација, Весна Бабић, д.и.а. лиценца број 300 K700 11,
- за Пројекат електроенергетских инсталација –Зоран Ђорђевић , дипл. Инж. Ел. Са лиценцом број 350 F705 07,
- за Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Жељко Ненадић, дипл. Инж. Ел. Са лиценцом број 353 8221 04,
- за Пројекат машинских инсталација, Славољуб Мршовић дипл. Инж. Маш. Са лиценцом бој 330 9646 0
- за Пројекат лифта, за машински део Душан Ранковић дипл. Инж. Маш. Са лиценцом број 330 F725 08 а за електро део Звонимир Родић дипл. Елек. Инж. Са лиценцом број 350 F926 08.

Одговорна лица вршиоца техничке контроле пројекта за грађевинску дозволу су потписала и својом личном лиценцом оверила изјаве да је:

-пројекат за грађевинску дозволу у свему урађен у складу са локацијским условима број ROP-LAJ-8779-LOC-1/2020 од 07.05.2020

-пројекат за грађевинску дозволу усклађен са законом о планирању и изградњи и да је израђен у свему према техничким прописима, стандардима и нормативима који се односе на пројектовање и грађење те врсте и класе објеката,

- да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева, на основу које су потписали закључак да техничка документација испуњава законом прописане услове и да је прихваћена за реализацију без даљих примедби и захтева.

Износ доприноса за уређење грађевинског земљишта, и начин плаћања који чини саставни део овог решења, је утврђен на основу члана 97. и 98. Закона о планирању и изградњи.

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-исправка).

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, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе, а да је саставни део захтева и извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

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 дана од дана пријема истог.

Жалба се подноси преко овог органа са доказом о извршеној уплати републичке административне таксе у износу од 480,00 дин. према тарифном броју 6. Закона о републичким адм. таксама на жиро рачуна 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
- А р х и в и.

За РУКОВОДИОЦА ОДЕЉЕЊА
НАЧЕЛНИК
Живорад Бојичић дипл. правник