



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-23378-ISAW-3/2022

Датум: 28.12.2022. 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 ТОП-ДЕИСА ДОО ул. Краља Петра 58/6, Београд матични број 20890223 ПИБ 107885504, у својству инвеститора, за издавање Решења о одобрењу извођења радова за адаптацију и реконструкцију производне хале са магацином, на катастарској парцели број 2471/8 КО Лајковац, 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 и 52/2021), члана 28. 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 ТОП-ДЕИСА ДОО Београд извођење радова на адаптацији и реконструкцији производне хале са магацином, тип објекта индустријска зграда – производна хала, тип објекта – слободностојећи објекат, категорија објекта В,

класификациони број 125102, спратности П+0, укупна БРПП надземно 1.252м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина 1.252м<sup>2</sup>, укупна нето површина 1.165,76м<sup>2</sup>, на катастарској парцели 2471/8 КО Лајковац, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-23378-LOC-2/2022 од 26.10.2022. године и Идејном пројекту који чини саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 2471/8 КО Лајковац, укупне површине 1.32.36ха уписана је у Лист непокретности број 1650 КО Лајковац, као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини „Топ Деиса“ ДОО Београд, са обимом удела 1/1. На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 1650 КО Лајковац уписано је:

Број дела 1 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површина 410м<sup>2</sup>;

Број дела 2 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површина 692м<sup>2</sup>;

Број дела 3 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површина 72м<sup>2</sup>;

Број дела 4 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површина 325м<sup>2</sup>;

Број дела 5 – култура – земљиште уз зграду и други објекат, површина 1685м<sup>2</sup>;

Број дела 6 – култура – грађевинска парцела, површина 10052м<sup>2</sup>;

У листу непокретности број 1650 КО Лајковац, на катастарској парцели 2471/8 КО Лајковац уписана су четири објекта у приватној својини „Топ Деиса“ ДОО Београд, са обимом удела 1/1.

Објекат под редним бројем 1, по намени зграда пословних услуга – производна хала, спратности П+0, објекат има одобрење за употребу, површине 410м<sup>2</sup>.

Објекат под редним бројем 2, по намени зграда пословних услуга – пословни објекат са складишним простором и мокрим чвором, спратности П+0, објекат има одобрење за употребу, површине 692м<sup>2</sup>.

Објекат под редним бројем 3, по намени помоћна зграда, спратности П+0, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, површине 72м<sup>2</sup>.

Објекат под редним бројем 4, по намени помоћна зграда, спратности П+0, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, површине 325м<sup>2</sup>.

Саставни део овог решења чини Идејни Пројекат, Локацијски услови и Обрачун плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта на основу којег се издаје ово решење о одобрењу за извођење радова.

Идејни пројекат 0 – Главна свеска, 1 – Пројекат архитектуре, израђен од стране Д.А. Студио ул. Симе Ровињског бр. 14 Лазаревац, одговорни пројектант Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03, 4.1 – Пројекат електроенергетских инсталација, 5.2 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву ТНГ – а, 5.2 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, Анализа о зонама опасностима, Елаборат заштите од пожара, израђен од стране „Френки-Аларм“ ул.

Н.О.В. бр. 73/6 Ваљево, одговорни пројектант Богдан Богдановић дипл.ел.инж. са лиценцом број 350 О496 16.

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-23378-ISAW-3-LDACP-1/2022 од 27.12.2022. 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 434.752,89 динара, у складу са чланом 97. Закона 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 на жиро рачун 840-741538843-29, шифра плаћања за правна лица 253, за физичка лица 153, по моделу 97 са позивом на број 30-055.

Предрачунска вредност објекта је 5.066.996,00 динара.

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 изradio и потписао техничку документацију и инвеститор.

Инвеститор је у обавези да органу који је издао решење о одобрењу изврши пријаву радова пре почетка извођења радова са прописаном документацијом, а на основу чл. 30 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019).

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.

## Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор ТОП-ДЕИСА ДОО Београд, поднео је преко пуномоћника Д.А. студио Лазаревац, кога заступа Дарко Ђорђевић, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и реконструкцији производне хале са магацином, ближе описане у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели 2471/8 КО Лајковац, који је заведен под бројем ROP-LAJ-23378-ISAW-3/2022 од 05.12.2022. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Доказ о уплати Републичке административне таксе;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Сагласност хипотекарног повериоца за адаптацију и реконструкцију објекта, ОТП Банке Србија АД Нови Сад од 01.12.2022. године;

- Идејни пројекат (0 – Главна свеска, 1 – Пројекат архитектуре, 4.1 - Пројекат електроенергетских инсталација, 5.2 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву ТНГ – а, 5.2 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, Анализа о зонама опасностима, Елаборат заштите од пожара;
- Катастарско - топографски план од јула 2020. године;
- Ситуациони план;
- Графички прилози.

У складу са чланом 28. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019) по пријему захтева за издавање решења по члану 145. Закона, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверио да ли је:

- надлежан за издавање решења за који је поднет захтев;
- као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер;
- захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев, односно 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 28. став 3. 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 и
- уз захтев приложио доказ о уплати административних такси и накнаде наведене у члану 28. став 2. тачка 2.

Увидом у достављени захтев и приложену документацију, надлежни орган је утврдио да је надлежан за издавање решења, подносилац захтева је означен као инвеститор, захтев је поднет у прописаној форми, идејни пројекат садржи све прописане податке, за извођење предметних радова потребно је прибављање локацијских услова, достављен је доказ о уплати накнаде за вођење централног регистра и републичке административне таксе.

Увидом у Лист непокретности 1650 КО Лајковац, утврђено је да се предметна катастарска парцела број 2471/8 КО Лајковац, налази у приватној својини „Топ-Деиса“ ДОО Београд са обимом удела 1/1, чиме је испуњен услов за издавање Решења о одобрењу 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.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-23378-LOC-2/2022 од 26.10.2022. године утврђено је да је као један од посебних услова за издавање решења о одобрењу извођења радова, обавеза инвеститора да достави сагласност хипотекарног повериоца с обзиром да је у листу непокретности број 1650 КО Лајковац, на парцели и објекту који је предмет адаптације и реконструкције, уписан терет – извршна вансудска хипотека по основу јавнобележничког записа ОПУ: 11-2022 од 11.01.2022. године, јавног бележника Наталије

Ацић, Београд - Врачар, па је инвеститор доставио Сагласност хипотекарног повериоца ОТП Банке Србија АД Нови Сад, да су сагласни за адаптацију и реконструкцију објеката постојећих на катастарској парцели број 2471/8 КО Лајковац.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-23378-LOC-2/2022 од 26.10.2022 године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за адаптацију и реконструкцију предметног објекта у складу са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења.

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Плана Измена и допуна плана детаљне регулације „Индустријска зона“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 4/2010).

Катастарска парцела број 2471/8 КО Лајковац има приступ на катастарску парцелу број 2688 КО Лајковац, уписану у лист непокретности број 466 КО Лајковац, некатегорисани пут, својина државна РС са обимом удела 1/1, и правом коришћења општине Лајковац.

Увидом у техничку документацију надлежни орган је утврдио да се Идејни пројекат састоји од

- (0 – главне свеске) - израђена од стране Д.А. Студио, главни пројектант Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- (1 – пројекта архитектуре) - израђена од стране Д.А. Студио, одговорни пројектант пројекта архитектуре Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- (4 – пројекта електроенергетских инсталација) – израђен од стране Френки-Аларм Ваљево, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација Богдан Богдановић дипл.ел.инж. са лиценцом број 350 О496 16, лиценца МУП – а, 07/2-152-352/13;
- (5.2 – пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву ТНГ - а) израђен од стране Френки-Аларм Ваљево, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација, пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву ТНГ - а Богдан Богдановић дипл.ел.инж. са лиценцом број 350 О496 16, лиценца МУП – а, 07/2-152-352/13, овлашћењем МУП – а, 09-217-583/16 од 10.06.2016. године;
- (5.2 – пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара) израђен од стране Френки-Аларм Ваљево, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација, пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара Богдан Богдановић дипл.ел.инж. са лиценцом број 350 О496 16, лиценца МУП – а, 07/2-152-352/13, овлашћењем МУП – а, 09-217-583/16 од 10.06.2016. године;
- Анализа о зонама опасности израђена од стране Френки-Аларм Ваљево, одговорни пројектант Богдан Богдановић дипл.ел.инж. са лиценцом МУП – а, 07/2-152-352/13;

Елаборат заштите од пожара је израђен од стране Френки-Аларм ул. Н.О.В. бр. 73/6, Ваљево, одговорно лице пројектанта Богдан Богдановић дипл.ел.инж. одговорни пројектант Љубинка Узуновић дипл.ел.инж. са лиценцом број 350 Е001 06, лиценца МУП – а 07 број 152-254/12. Саставни део Елабората заштите од пожара је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората да је исти у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области заштите од пожара и правилима струке.

Увидом у поднети захтев и достављену документацију, надлежни орган је утврдио да инвеститор због повећаног обима производње постојећи магацински простор адаптира у простор за монтажу производних линија за пуњење контејнера, који би се састојао од технолошки затворених линија које имају напајање празне боце, пунило производа, напајање вентила, напајање гаса, резервоар за испитивања пуњења боце, машина за затварање, плоча, раван за складиштење пуне боце. Надстрешница која је била затворена са бочних страна а отворена са фронталне и коришћена као простор за претовар, адаптацијом постаје магацин и затвара се са фронталне стране.

У складу са Техничком документацијом објекат ће бити прикључен на постојећу електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, тако да нема потребе за новим капацитетима.

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 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-ускл, 144/2020 и 62/2021).

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 490,00 дин. према тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама на жиро рачун 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;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл.инж.саобр.