



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално-стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-18266-СРП-5/2023

Датум: 11.09.2023. 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 „ХИДРОСИМ“ д.о.о. из Београда, ул. Пожешка број 12а/1/3, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу угоститељског објекта, на катастарским парцелама број 7292/1 и 7291 обе КО Јабучје, 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), члана 17. и 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

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „ХИДРОСИМ“ ДОО из Београда, ул. Пожешка бр. 12а/1/3, грађевинска дозвола за изградњу угоститељског објекта, на катастарским парцелама број

7292/1 и 7291 обе КО Јабучје, спратности П+1, категорије В, класификациони број 121114 (49,73%) и 121112 (50,27%), тип објекта - слободностојећи објекат, габарита објекта 54,98 x 32,61м, укупна БРГП надземно 1766,90м², укупна бруто изграђена површина 1766,90м², укупна нето површина 1596,60м², 60 паркинг места, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-18266-LOCH-2/2023 од 24.07.2023. године, Решењем о исправци грешке у решењу број ROP-LAJ-18266-TECCORA-3/2023 од 03.08.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 7292/1 КО Јабучје, укупне површине 0.74,29 ха, уписана је у лист непокретности број 3114 КО Јабучје, као грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, у приватној својини „ХИДРОСИМ“ д.о.о. са обимом удела 1/1:

- број дела 1 – култура – ливада 3. класе, површине 0.64.02 ха;
- број дела 2 – култура – шума 1. класе, површине 0.10.27 ха.

Катастарска парцела број 7291 КО Јабучје, укупне површине 0.03.44 ха, уписана је у лист непокретности број 3114 КО Јабучје, као грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, култура – шума 1. класе, у приватној својини „ХИДРОСИМ“ д.о.о. са обимом удела 1/1.

На катастарским парцелама број 7292/1 и 7291 обе КО Јабучје, у листу непокретности број 3114 КО Јабучје, нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу израђен је од стране Д.А. студио ул. Симе Ровињског број 14 Лазаревац, одговорно лице пројектанта је Дарко Ђорђевић д.и.а са лиценцом број 300 4118 03:

- (0 – главна свеска) - главни пројектант Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- (1 – пројекат архитектуре) - одговорни пројектант Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- (2 – пројекат конструкције) - одговорни пројектант Зоран Ћосић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 8745 04;
- (3 – пројекат хидротехничких инсталација) - одговорни пројектант Александар Кузмановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 314 3725 03;
- (4 – пројекат електроенергетских инсталација) - одговорни пројектант Милан Ђурић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О330 15;
- (5/1 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација) – одговорни пројектант Милан Ђурић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О330 15;
- (5/2 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара) израђен од стране „Френки аларм“ Ваљево, одговорни пројектант Богдан Богдановић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О496 13, лиценца МУП-а 07/2-152-352/13;
- (6/1 – пројекат машинских инсталација) – одговорни пројектант Зоран Петровић дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 0914 03;

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „Ђермановић“ ДОО. ул. Војина Софронића бр. бб, Ваљево, овлашћено лице Перко С. Ђермановић дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0063 12. Саставни део Елабората енергетске ефикасности је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности одговорног пројектанта да је у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности.

Елаборат о геотехничким условима изградње је израђен од стране „Паштрићанац“ ДОО ул. Ослободиоци Ваљево број 39/4 Ваљево, одговорни пројектант Драган Петровић дипл.инж.геологије са лиценцом број 391 Л628 12. Саставни део Елабората о геотехничким условима је и потписана Изјава одговорног пројектанта за израду Елабората о геотехничким условима да је у складу са прописима, стандардима и нормативима који уређују ову област и садржи прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основног захтева за објекат.

Елаборат заштите од пожара је израђен од стране РВ „Мертек МЛ“ ул. Душанова бр. 103, Ваљево, одговорно лице израђивача елабората Мирјана Узуновић дипл.инж.арх, овлашћено лице за израду елабората Љубинка Узуновић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Е001 06 и лиценца МУП-а 152-254/12. Саставни део Елабората заштите од пожара је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората заштите од пожара да је у складу са прописима, стандардима и нормативима из области заштите од пожара и правилима струке.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране W9 ARCHITECTS ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Тијана Срећковић д.и.п.а.

- вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Александра Јовановић, дипл.инж.арх. број лиценце: 300 3341 03;
- вршилац техничке контроле за пројекат конструкције Драгиша Стевановић, дипл.инж. грађ. број лиценце 311 2401 03;
- вршилац техничке контроле за пројекат хидротехничких инсталација Александра Јовановић, дипл.инж.арх. број лиценце: 300 3341 03;
- вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, Влада Јовановић, дипл.инж.ел. број лиценце 350 8222 04;
- вршилац техничке контроле за пројекат машинских инсталација Дарко Ранковић, дипл.инж.маш. број лиценце: 330 G486 08.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови, Обрачун и начин плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, Елаборат заштите од пожара, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат о геотехничким условима изградње, Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу на основу којих се издаје ова грађевинска дозвола.

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-18266-CPI-5-LDACP-1/2023 од 11.09.2023. 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 714.838,13 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 88.030.800,00 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, 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, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, 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, 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, „ХИДРОСИМ“ д.о.о. из Београда, у својству инвеститора, преко пуномоћника Д.А. студио Лазаревац, поднели су захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу угоститељског објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарским парцелама број 7292/1 и 7291 обе КО Јабучје, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-18266-CPI-5/2023 од 18.08.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број: ROP-LAJ-18266-LOCH-2/2023 од 24.07.2023. године;
- Решење Одељења за привреду и имовинско-правне послове општине Лајковац, бр. 320-6/2023-04 од 27.02.2023. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Решење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за шуме број 464-01-117/2023-10 од 08.03.2023. године;
- Оверена сагласност сувласника катастарске парцеле број 7292/2 КО Јабучје;
- Уговор закључен између „Хидросим“ и „Максо ББ“ о изградњи СБТС у Лајковцу;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 4 – пројекат електроенергетских инсталација, 5/1 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 5/2 – Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву

- пожара, 6/1 – пројекат машинских инсталација, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожара и Елаборат о геотехничким условима изградње);
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Катастарско-топографски план;
- Графички прилози.

По пријему захтева за издавање решења о грађевинској дозволи а на основу поднете документације, надлежни орган је проверио 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 68/2019) односно проверио је да ли је:

- надлежан за поступање по том захтеву,
- као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора 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 приложио доказ о уплати административних такси и накнада наведених у члану 16. став 2. тачка 3. 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, 31/19, 9/2020 и 52/2021), и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС број 68/2019), 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 Лист непокретности број 3114 КО Јабучје, надлежни орган је утврдио да су катастарске парцеле број 7292/1 и 7291 обе КО Јабучје, у приватној својини „ХИДРОСИМ“ д.о.о. 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 објекта. Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општинске управе општине Лајковац, бр. 320-6/2023-04 од 27.02.2023. године са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Приступ планираном објекту могуће је остварити преко катастарске број 7292/2 КО Јабучје, у складу са условима ЛП „Путеви Србије“ број ДБ-ЛАЈ-18266-У/2023 од 21.07.2023. године. Катастарска парцела број 7292/2 КО Јабучје није у власништву инвеститора, па је уз Захтев инвеститор доставио сагласност сувласника катастарске парцеле број 7292/2 КО Јабучје, Велизара Павловића [REDACTED] и Душана Павловића [REDACTED], оверену од стране јавног бележника Анђелке Павловић, Ваљево, ул. Железничка бр. 2, под бројем УОП-П:3402-

2023 од 25.07.2023. године, којом се обезбеђује прикључење угоститељског објекта у складу са издатим Локацијским условима број ROP-LAJ-18266-LOCH-2/2023 од 24.07.2023. године.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-18266-LOCH-2/2023 од 24.07.2023. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта у складу са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења.

У складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018), катастарске парцеле број 7292/1 и 7291 обе КО Јабучје се налазе у границама планираног грађевинског подручја.

Пројектном документацијом предвиђено је да ће будући објекат бити прикључен на електроинсталације, инсталације водовода и канализације 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. 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-испр. 98/20 – усклађени дин. изн, 144/20 и 62/21 – усклађени дин.изн).

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 и накнаде, 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 (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;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл.инж.саобр.