



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-8791-ISAW-2/2024

Датум: 07.06.2024. 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 Јелене Ранковић [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу пољопривредног објекта (стаја за овце) на катастарској парцели број 562/2 КО Непричава, 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 Јелени Ранковић [REDACTED], извођење радова на изградњи пољопривредног објекта (стаја за овце) на катастарској парцели број 562/2 КО Непричава, насеље Непричава, општина Лајковац, тип објекта слободностојећи објекат, категорија А, класификациони број 127111, спратности Пр+0, укупна БРГП надземно 385.68m², укупна бруто изграђена површина 385.68m²,

укупна нето површина 362,52m², бруто површина приземља 385.68m², 4 паркинг места, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-8791-LOC-1/2024 од 29.04.2024. године и Идејном пројекту који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 562/2 КО Непричава укупне површине 0.50.00ха, уписана је у лист непокретности број 412 КО Непричава као пољопривредно земљиште, култура њива 4. класе у приватној својини Ивана Ранковића са обимом удела 1/1. У листу непокретности број 412 КО Непричава нема уписаних објеката.

Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре и Елаборат о приближавању објекта далеководу 10кV) израђен је од стране Студија за пројектовање и инжењеринг „БСЛ ПРОЈЕКТ“, ул. Вељка Влаховића бр. 2, Уб, одговорно лице пројектанта Славица Благојевић, главни пројектант Мирјана Тодоровић, мастер инж.арх. са лиценцом број 300 К591 11.

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-8791-ISAW-2-LDACP-2/2024 од 06.06.2024. 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 32.461,87 динара, у складу са чланом 97. Закона планирању и изградњи, Одлуком о утврђивању износа доприноса за уређење грађевинског земљишта, Одлуком о утврђивању зона и коефицијената зона за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и Одлуком о намени објеката и коефицијентима намене објеката за обрачун 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 13.840.084,80 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.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор Јелена Ранковић, поднела је преко пуномоћника Славице Благојевић, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу пољопривредног објекта (стаја за овце), ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 562/2 КО Непричава, који је заведен под бројем ROP-LAJ-8791-ISAW-2/2024 од 21.05.2024. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Информацију о локацији број 350-26/2024-03 од 08.03.2024. године;
- Локацијске услове број ROP-LAJ-8791-LOC-1/2024 од 29.04.2024. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Идејни пројекат (0 – Главна свеска, 1 – Пројекат архитектуре);
- Елаборат о приближавању објекта далеководу 10кV;
- Уговор о закупу пољопривредног земљишта оверен од стране јавног бележника Весне Благојевић Уб, Вука Карацића 35/1, под бројем УОП-П:1084-2024 од 14.03.2024. године;
- Сагласност оверену од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић Лајковац, Кнеза Милоша 18а, под бројем УОП-П:739-2024 од 15.03.2024. 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;
- Графички прилози.

У складу са чланом 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023) 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 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 лист непокретности број 412 КО Непричава, утврђено је да се предметна катастарска парцела број 562/2 КО Непричава налази у приватној својини Ивана Ранковића. У листу непокретности број 412 КО Непричава, уписана је забележба права закупа по основу Уговора о закупу пољопривредног земљишта у корист закупца Јелене Ранковић, чиме је испуњен услов за издавање Решења о одобрењу извођења 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-8791-LOC-1/2024 од 29.04.2024. године утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта заједно са условима добијених од ималаца јавних овлашћења.

Катастарска парцела број 562/2 КО Непричава је у обухвату Плана Измене и допуне Просторног плана општине Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019) – карта грађевинског подручја насеља Непричава.

Приступ катастарској парцели број 562/2 КО Непричава остварује се са општинског пута, катастарска парцела број 569 КО Непричава, која је у јавној својини општине Лајковац, преко катастарске парцеле број 564 КО Непричава, која је у власништву Ивана Ранковића и који је дао сагласност проласка закупцу Јелени Ранковић.

Увидом у Потврду о статусу у регистру пољопривредних газдинстава, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, констатовано је да се пољопривредно газдинство носиоца Јелене Ранковић под бројем БПГ: 723029001486 налази у активном статусу.

Увидом у техничку документацију надлежни орган је утврдио да је Идејни пројекат израђен од стране Студија за пројектовање и инжењеринг „БСЛ ПРОЈЕКТ“, одговорно лице пројектанта Славица Благојевић:

- (0–главна свеска)–главни пројектант Мирјана Тодоровић, мастер инж.арх. са лиценцом број 300 К591 11;
- (1–пројекат архитектуре)–одговорни пројектант Мирјана Тодоровић, мастер инж.арх. са лиценцом број 300 К591 11;
- Елабората о приближавању објекта далеководу 10кV–одговорни пројектант Младен Петрић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 6611 04.

У техничком опису наведено је да је планирана изградња пољопривредног објекта (стаја за овце), спратности Пр+0, правоугаоног облика габарита 12,00 x 32,14+6,50 x 2,15. У складу са техничком документацијом објекат ће бити прикључен на електроинсталације према техничким условима Електродистрибуције Лазаревац. Прикључак на водоводну мрежу и фекалну канализацију остварује се преко бунара и водонепропусне септичке јаме, грејање објекта није предвиђено.

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-испр. 98/20 – усклађени дин. изн, 144/20 и 62/21 – усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

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 560,00 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.саобраћаја