



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално-стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-615-СРП-4/2022

Датум: 11.05.2022. 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 инвеститора, Игора Милосављевића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 5164/1 КО Јабучје, поднетог преко пуномоћника Друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Леп изглед, Лазаревац, матични број: 06428045, ПИБ: 101136752, на основу члана 8ђ. и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлу3/ка 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 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 Игору Милосављевићу [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 5164/1 КО

Јабучје (Категорије А, Класификације 111011), тип објекта - слободностојећи објекат, укупна нето површина – 138,63м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина - 167,83 м<sup>2</sup>, 1 паркинг место, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-615-LOC-1/2022 од 07.02.2022. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 5164/1 КО Јабучје, уписана је у Лист непокретности број 3019 КО Јабучје као пољопривредно земљиште – њива 4. класе, укупне површине 0.60.38 ха, у приватној својини Игора Милосављевића, са обимом удела 1/1. На предметној кат. парцели у листу непокретности број 3019 КО Јабучје нема уписаних објеката.

Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране „Леп изглед“ ДОО, друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, Милована Лазаревића број 2, одговорно лице пројектанта је Зора Милосављевић а главни пројектант је Милош Томовић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 G007 08.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „Леп изглед“ ДОО, друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, Милована Лазаревића број 2, овлашћено лице Жељко Јокић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0707 13. Саставни део Елабората енергетске ефикасности је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности Жељка Јокића дипл.инж.грађ да је исти у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Quadro designing ДОО, Привредно друштво за пројектовање, консалтинг, процене и обраду података, одговорно лице вршиоца техничке контроле Марија Томашевић дипл.инж.грађ са лиценцом број 310 5455 03.

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 енергетске ефикасности, Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу на основу којих се издаје ова грађевинска дозвола.

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.

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-615-CPI-4-LDACP-2/2022 од 10.05.2022. 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 44.444,28 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 8.500.000,00 динара.

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

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 не изда употребна дозвола у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, у складу са чланом 140. став 4. Закона о планирању и изградњи.

## О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Игор Милосављевић ██████████, у својству инвеститора, преко пуномоћника Друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Леп изглед, Лазаревац, поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 5164/1 КО Јабучје, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-615-CPI-4/2022 од 28.04.2022. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

### Општа документација:

- Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општине Лајковац, бр. 320-31/2022-04 од 21.03.2022. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- 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.

### Техничка документација:

- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 - Главна свеска и 1 – Пројекат архитектуре) израђена од стране „ЛЕП ИЗГЛЕД“ ДОО из Лазаревац, ул. Милована Лазаревића бр.2 главни пројектант Милош Томовић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 G007 08,
- Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „Леп изглед“ ДОО, друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, Милована Лазаревића број 2, овлашћено лице Жељко Јокић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0707 13;
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Катастарско-топографски план број 952-005-116088/2021 од децембра 2021. године;
- 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 3019 КО Јабучје, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела 5164/1 КО Јабучје у приватној својини Игора 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. Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општинске управе општине Лајковац, бр. 320-31/2022-04 од 21.03.2022. године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, као доказ да је у складу са Локацијским условима извршио промену намене катастарске парцеле на којој је планирана изградња будућег објекта.

Катастарска парцела број 5164/1 КО Јабучје има директан приступ на јавну саобраћајницу, катастарску парцелу бр. 5173 КО Јабучје, која је у листу непокретности број 317 КО Јабучје уписана као некатегорисани пут, у државној својини РС, чији је корисник општина Лајковац.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-615-LOC-1/2022 од 07.02.2022. 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 се састоји од 0 – главне свеске, 1 – пројекта архитектуре и Елабората енергетске ефикасност, да је израђен од стране „Леп изглед“ ДОО, друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, одговорно лице пројектанта је Зора Милосављевић а главни пројектант је Милош Томовић дипл.инж.арх. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Quadro designing ДОО, Привредно друштво за пројектовање, консалтинг, процене и обраду података, одговорно лице вршиоца техничке контроле Марија Томашевић дипл.инж.грађ.

Предмет изградње је стамбени објект на катастарској парцели број 5164/1 КО Јабучје, спратности П+0, бруто површине 167,83 м<sup>2</sup> и нето површине 138,63 м<sup>2</sup>. Пројектном документацијом је предвиђено да ће будући објект бити прикључен на електроенергетску мрежу према условима надлежне ЕПС дистрибуције, док је прикључак на водоводну мрежу на бунар а прикључак на канализациону мрежу на септичку јаму.

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 – услађени 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.