



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-19176-СРП-2/2022

Датум: 05.10.2022. 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 Радована Нешића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 10/8 КО Лајковац, на основу члана 8ђ, 134. став 2. 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), 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“ број 18/2016 и 95/2018), доноси:

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Радовану Нешићу [REDACTED] грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 10/8 КО Лајковац, насеље Лајковац, општина Лајковац, тип објекта – слободностојећи објекат, спратности П+1, (Категорије А, класификациони број

111011), укупна нето површина – 248,27м<sup>2</sup>, укупна БРПП надземно – 318,55м<sup>2</sup>, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-19176-LOC-1/2022 од 05.08.2022. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 10/8 КО Лајковац укупне површине 0.03.22ха уписана је у Лист непокретности број 127 КО Лајковац као градско грађевинско земљиште у приватној својини Радована Нешића са обимом удела 1/1.

- Број дела 1 - градско грађевинско земљиште, култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 79м<sup>2</sup>.
- Број дела 2 - градско грађевинско земљиште, култура – грађевинска парцела, површине 243м<sup>2</sup>.

На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 127 КО Лајковац уписан је објекат породична стамбена зграда површине 79м<sup>2</sup>, корисне површине 125м<sup>2</sup>, грађевинске површине 158м<sup>2</sup>, објекат је уписан по закону о озакоњењу у приватној својини Радована Нешића са обимом удела 1/1.

Постојећи помоћни објекат приказан на ситуационом плану, на предметној катастарској парцели број 10/8 КО Лајковац изграђен без грађевинске дозволе се уклања.

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

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу је израђен од стране Студија за пројектовање “БОЈАНАРХ”, Уб, ул. 1. маја бр.140, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Бојана Марковић мастер инж.арх. са лиценцом број 300 0886 16.

Елаборат енергетске ефикасности зграде је израђен од стране Студија за пројектовање “БОЈАНАРХ”, Уб, ул. 1. маја бр.140, одговорно лице пројектанта Бојана Марковић, одговорни пројектант Сандра Перезић дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 1707 18.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Градинг пројект“ ДОО ул. Поцерска бр. 18, Шабац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Здравко Игрутиновић, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Драгослав Игрутиновић, дипл.инж.грађ. број лиценце: 310 6371 03.

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-19176-CPI-2-LDACP-1/2022 од 04.10.2022. 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 63.375,51 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 10.229.967,52 динара.

Инвеститор је дужан да овом органу поднесе пријаву радова најкасније осам дана 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, Радован Нешић у својству инвеститора, преко пуномоћника Бојане Марковић ПР Студио за пројектовање БОЈАНАРХ, поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 10/8 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-19176-CPI-2/2022 од 26.09.2022. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број: ROP-LAJ-19176-LOC-1/2022 од 05.08.2022. године;
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2460800-D-09.13-308674-UPP-22-UGP од 14.07.2022. године;
- Лист непокретности број 127 КО Лајковац;
- 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 и Елаборат енергетске ефикасности);
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Катастарско - топографски план број 952-005-94383/2021 од марта 2022. 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 127 КО Лајковац, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела 10/8 КО Лајковац у приватној својини Радована Нешића 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 реконструкција и доградња новопроектваног објекта.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-19176-LOC-1/2022 од 05.08.2022. године. године утврђено је да су одређени урбанистички услови за реконструкцију и доградњу предметног објекта заједно са условима добијених од ималаца јавних овлашћења.

Катастарска парцела 10/8 КО Лајковац се налази у границама планираног грађевинског подручја у складу са Планом измена и допуна плана детаљне регулације „Војни круг“ у Лајковцу („Сл. гласник општине Лајковац“, број 7/2014).

Катастарска парцела број 10/8 КО Лајковац има приступ на улицу Вука Караџића, катастарску парцелу 10/68 КО Лајковац, уписану у Лист непокретности број 466 КО Лајковац, као градско грађевинско земљиште у јавној својини Општине Лајковац са обимом удела 1/1.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу констатовано је да је предмет реконструкција и доградња стамбеног објекта на катастарској парцели број 10/8 КО Лајковац. Постојећи стамбени објекат је приземни П+1, грађевинске површине 158м<sup>2</sup> и уписан је по закону о озакоњењу а реконструкцијом и доградњом се повећава бруто површина приземља и спрата на 318,55м<sup>2</sup> и нето површина 248,27м<sup>2</sup>. Пројектном документацијом је предвиђено да ће прикључак на електроенергетску мрежу бити остварен преко постојећег прикључка у оквиру постојеће одобрене снаге, преко мерног места. На катастарској парцели 10/8 КО Лајковац постоје прикључци на градску водоводну и канализациону мрежу па нису потребни нови.

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.

