



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-38972-СРП-1/2022

Датум: 13.12.2022. 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 инвеститора Зорана Лазаревића из Лајковца, [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1729/6 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 – др. закон, 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 Зорану Лазаревићу из Лајковца, [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1729/6 КО

Лајковац, насеље Лајковац, општина Лајковац, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта - слободностојећи објекат, укупна БРП надземно 121,6м<sup>2</sup>, укупна бруто развијена грађевинска површина 121,6м<sup>2</sup>, укупна нето површина 98,52м<sup>2</sup>, 1 паркинг место, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-27923-LOC-1/2021 од 12.10.2022. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 1729/6 КО Лајковац уписана је у Лист непокретности број 1522 КО Лајковац као градско грађевинско земљиште, култура – њива 3. класе, укупне површине 0.06.12ха, у приватној својини Зорана Лазаревића са обимом удела 1/1. На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 1522 КО Лајковац нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране Лакон – пр, Пројектовање грађевинских и других објеката ул. Краља Петра 4/37 Лајковац, одговорно лице пројектанта, главни и одговорни пројектант Владан Чоловић дипл.инг.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране Лакон – пр, Пројектовање грађевинских и других објеката ул. Краља Петра Првог 4/37 Лајковац, одговорно лице пројектанта Владан Чоловић дипл.инг.грађ, главни пројектант Мирко Петровић дипл.инг.маш. са лиценцом број 381 0892 13. Саставни део Елабората енергетске ефикасности је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности Мирка Петровића да је исти у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране студија Кључ Лазаревац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Драгиша Стевановић дипл.инж.грађ са лиценцом број 311 2401 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-38972-CPI-1-LDACP-1/2022 од 09.12.2022. године, сачињеног од стране Одељења за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове а у складу са чланом 5. став 2. Одлуке о утврђивању износа доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени гласник општине Лајковац“, број 7/2014), и који чини саставни део овог решења, физичка лица која се иселјавају, због експроприсане непокретности која је у њиховој својини а по основу утврђеног општег интереса од старане Владе Републике Србије, ослобађају се обавезе плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Предрачунска вредност објекта је 6.274.560,00 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 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.

## Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Зоран Лазаревић, у својству инвеститора, преко пуномоћника Владана Чоловића, поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 1729/6 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-38972-CPI-1/2022 од 05.12.2022. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијски услови број ROP-LAJ-27923-LOC-1/2021 од 12.10.2022. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општине Лајковац, бр. 320-120/2022-04 од 31.10.2022. 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;
- 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 952-005-74516/2022 од септембра 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 број 1522 КО Лајковац, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 1729/6 КО Лајковац у приватној својини Зорана Лазаревића 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, број 320-120/2022-04 од 31.10.2022. 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 1729/6 КО Лајковац, преко катастарске парцеле број 1729/4 КО Лајковац, која је у власништву инвеститора, може остварити приступ на улицу Милице Стојадиновић Српкиње, катастарску парцелу број 1729/7 КО Лајковац, уписану у лист непокретности број 466 КО Лајковац, као градско грађевинско земљиште, култура – њива 3. класе, у јавној својини Општине Лајковац, са обимом удела 1/1,

У складу са планом детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), катастарска парцела број 1729/6 КО Лајковац се налази у границама планираног грађевинског подручја.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-27923-LOC-1/2021 од 12.10.2022 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 0 – главне свеске, 1 – пројекта архитектуре и Елабората енергетске ефикасност, да је израђен од стране Лакон – пр. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране студија Кључ Лазаревац. Предмет изградње је стамбени објекат, на катастарској парцели број 1729/6 КО Лајковац, спратности Пр+0. Пројектном документацијом је предвиђено 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 5. став 2. Одлуке о утврђивању износа доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени гласник општине Лајковац“, број 7/2014), физичка лица која се исељавају, због експроприсане непокретности која је у њиховој својини а по основу утврђеног општег интереса од старане Владе Републике Србије, ослобађају се обавезе плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

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.