



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ  
Општинска управа  
Одељење за комунално-стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове  
Број: РОР-ЛАЈ-38598-СПИИ-4/2023  
Датум: 18.07.2023. године  
Лајковац  
Омладински трг бр. 1  
Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора „PAGUS COMPANY“ д.о.о. из Београда, ул. Патријарха Димитрија бр. 12, ПИБ 101016246, Матични број 06517552, за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу пословно - производног објекта, ул. Београдска бб, на катастарској парцели број 1624/1 КО Лајковац, на основу члана 8ђ, члана 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 „PAGUS COMPANY“ д.о.о. из Београда, ул. Патријарха Димитрија бр. 12, ПИБ 101016246, Матични број 06517552, грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу пословно - производног објекта на катастарској парцели број 1624/1 КО Лајковац, спратности П+1, (категорије В, класификациони број 125103-84,13%, категорије Б, класификациони број 122011-15,87%, тип објекта - слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно 3901,13м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина 3901,13м<sup>2</sup>, укупна нето површина 3759,51м<sup>2</sup>, нето површина приземља 3551,77м<sup>2</sup>, 44 паркинг места, у свему према Локацијским условима број РОР-ЛАЈ-38598-ЛОСН-2/2022 од 27.12.2022. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 1624/1 КО Лајковац укупне површине 1.72.92ха, уписана је у лист непокретности број 1382 КО Лајковац као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини „PAGUS COMPANY“ д.о.о. из Београда са обимом удела 1/1:

- Број дела 1 земљиште под зградом и другим објектом, површине 1950м<sup>2</sup>;
- Број дела 2 земљиште под зградом и другим објектом, површине 83м<sup>2</sup>;
- Број дела 3 земљиште под зградом и другим објектом, површине 13м<sup>2</sup>;
- Број дела 4 земљиште под зградом и другим објектом, површине 12м<sup>2</sup>;
- Број дела 5 земљиште под зградом и другим објектом, површине 792м<sup>2</sup>;
- Број дела 6 земљиште под зградом и другим објектом, површине 211м<sup>2</sup>;
- Број дела 7 земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м<sup>2</sup>;
- Број дела 8 остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 7500м<sup>2</sup>;
- Број дела 9 пашњак 2. класе, површине 6231м<sup>2</sup>.

У листу непокретности број 1382 КО Лајковац, на катастарској парцели број 1624/1/2 КО Лајковац уписана су шест објекта у приватној својини „PAGUS COMPANY“ д.о.о. из Београда са обимом удела 1/1:

- објекат број 1 – зграда графичке индустрије, површине 1950м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге;
- објекат број 2 – зграда графичке индустрије, површине 83м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге;
- објекат број 3 – зграда графичке индустрије, површине 13м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге;
- објекат број 4 – зграда графичке индустрије, површине 12м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге;
- објекат број 5 – зграда графичке индустрије, површине 792м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге;
- објекат број 6 – зграда графичке индустрије, површине 211м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу је израђен од стране Пројектног бироа „Кварт“ Др Пантића бр. 103/19 Ваљево, одговорно лице пројектанта Ђорђе Андрић:

- (0 – главна свеска) - одговорни пројектант Мирјана Богићевић Андрић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 N699 14;
- (1 – пројекат архитектуре) - одговорни пројектант Мирјана Богићевић Андрић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 N699 14;
- (2 – пројекат конструкције) - одговорни пројектант Љиљана Петковић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 3679 03;
- (3 – пројекат хидротехничких инсталација) – одговорни пројектант Миодраг Чомић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 1340 03;
- (4 – пројекат електроенергетских инсталација) – одговорни пројектант Радивој Босиљчић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 6098 03;
- (5 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација) – одговорни пројектант Радивој Босиљчић дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 N518 14;
- (6 – пројекат машинских инсталација) – одговорни пројектант Перко Ђермановић дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 F579 07.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „Ђермановић“ д.о.о. ул. Војина Софронића бр. 66, 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 да је исти у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности и правилима струке.

Елаборат заштите од пожара је израђен од стране Данел инжењеринг-пројектовање Белотић 66, Осечина, овлашћено лице Живко Даниловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 С509 05. Саставни део Елабората заштите од пожара је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората да је исти у складу са Законом о заштити од пожара, прописима, стандардима и нормативима из области заштите од пожара и правилима струке.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Пројектног бироа „Димензија“ ул. Др Пантића бр. 102 Ваљево, одговорно лице вршиоца техничке контроле Славица Шахман дипл.инж.арх.

- вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Славица Шахман, дипл.инж.арх. број лиценце: 300 9142 04;
- вршилац техничке контроле за пројекат конструкције Миле Пиргић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 2055 03;
- вршилац техничке контроле за пројекат хидротехничких инсталација Перко Ђермановић, дипл.инж.маш. број лиценце: 332 R407 19;
- вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Александар Максимовић, дипл.инж.ел број лиценце 351 I153 21
- вршилац техничке контроле за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Александар Максимовић, дипл.инж.ел број лиценце 353 I066 22;
- вршилац техничке контроле за пројекат машинских инсталација Зоран Петровић, дипл.инж.маш. број лиценце 330 0914 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, Елаборат заштите од пожара, Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу на основу којих се издаје ова грађевинска дозвола.

Утврђује се да предметни објекат не подлеже обрачуну и накнади доприноса.

Предрачунска вредност објекта је 77.524.568,00 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.

## Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, „PAGUS COMPANY“ у својству инвеститора, преко пуномоћника Ђорђа Андрића, поднела је усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу пословно - производног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 1624/1 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-38598-CPIH-4/2023 од 03.07.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општине Лајковац, бр. 320-44/2023-04 од 06.06.2023. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Решење о одбацивању број ROP-LAJ-38598-CPI-3/2023 од 03.07.2023. године;
- 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;
- Сагласност хипотекарног повериоца Erste Bank а.д. Нови Сад од 15.06.2023. године;
- 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 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6 – пројекат машинских инсталација, Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат заштите од пожара);
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Катастарско-топографски план од децембра 2020. 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, 31/2019, 37/2019–др. закон, 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 1382 КО Лајковац, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 1624/1 КО Лајковац у приватној својини „PAGUS COMPANY“ 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. Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско - правне послове општинске управе општине Лајковац, бр. 320-44/2023-04 од 06.06.2023. године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, чиме су отклоњени недостаци утврђени претходним решењем о одбацивању захтева број ROP-LAJ-38598-CPI-3/2023 од 30.05.2023. године.

Увидом у решење о одбацивању захтева број ROP-LAJ-38598-CPI-3/2023 од 30.05.2023. године, утврђено је да је обавеза инвеститора да достави писмену сагласност повериоца с обзиром да је у листу непокретности број 1382 КО Лајковац, на парцели и објекту који је предмет реконструкције и доградње, уписан терет — извршна вансудска хипотека, па је инвеститор доставио Сагласност заложног повериоца Erste Bank а.д. Нови Сад од 15.06.2023. године којом се привредном друштву „PAGUS COMPANY“ даје сагласност за реконструкцију о доградњу објекта уписаног у лист непокретности број 1382 КО Лајковац.

Катастарска парцела број 1624/1 КО Лајковац користи постојећи асфалтирани прикључак на Београдску улицу - катастарску парцелу број 2686 КО Лајковац преко катастарске парцеле број 1624/6 КО Лајковац у складу са издатим условима ЈП „Путеви Србије“ број ДБ-ЛАЈ-38598-У/2022 од 22.12.2022. године.

У складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018) и Планом Измена и допуна Плана детаљне регулације „Индустријска зона“ Лајковац ("Службени гласник општине Лајковац" бр. 4/2010), катастарска парцела број 1624/1 КО Лајковац се налази у границама планираног грађевинског подручја.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-38598-LOCH-2/2022 од 27.12.2022. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за реконструкцију и доградњу предметног објекта у складу са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу констатовано је да је предмет реконструкције и доградње производни објекат на катастарској парцели број 1624/1 КО Лајковац. У листу непокретности број 1382 КО Лајковац уписано је шест објекта и сви се задржавају. Објекат је опремљен свим потребним инсталацијама, електроинсталације јаке и слабе струје, постоје прикључци на градску водоводну и канализациону мрежу, грејање објекта је на чврсто гориво.

У складу са чланом 5. Одлуке о утврђивању износа доприноса за уређење грађевинског земљишта („Службени гласник општине Лајковац“, број 7/2014), од обавезе плаћана доприноса за уређење грађевинског земљишта ослобађају се привредна друштва и друга правна лица која граде пословне објекте на простору који се налази у обухвату Плана детаљне регулације „Индустријска зона“ Лајковац у Лајковцу.

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 Ваљевоу 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.