



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-17260-СПИИ-3/2023

Датум: 26.12.2023. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, решавајући по захтеву инвеститора Наде Јовановић [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1992/2 КО Лајковац, општина Лајковац, на основу члана 8ђ. 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, 52/2021 и 62/2023), члана 17. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. бр. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Нади Јовановић [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, тип објекта слободностојећи објекат, спратности П+0, (категорија А, класификациони број 111011), укупна БРГП надземно 90,52м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина 90,52м<sup>2</sup>, укупна нето површина 73,12м<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом 92,42м<sup>2</sup>, спратна висина 2,60м, 1 паркинг место, на катастарској парцели број

1992/2 КО Лајковац, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-17260-LOC-1/2022 од 11.07.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 1992/2 КО Лајковац уписана је у Лист непокретности број 1319 КО Лајковац као земљиште у грађевинском подручју, култура–њива 4. класе, укупне површине 0.06.50ха, у приватној својини Наде Јовановић, са обимом удела 1/1. На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 1319 КО Лајковац нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу (0– главна свеска, 1–пројекат архитектуре) израђен је од стране Пројектног студија „Вилимоновић“ ул. 29. новембра бр. 3 Уб, одговорно лице пројектанта и глави пројектант Наталија Рајшић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Л766 12.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране Пројектног студија „Вилимоновић“ ул. 29. новембра бр. 3 Уб, одговорно лице пројектанта Наталија Рајшић, одговорни пројектант Љиљана Ристовић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 1002 13. Саставни део Елабората енергетске ефикасности је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората енергетске ефикасности одговорног пројектата Љиљане Ристовић 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 за пројектовање “БОЈАНАРХ”, ул. Првог маја бр.140 Уб, одговорно лице вршиоца техничке контроле Бојана Марковић, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 О886 16.

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.

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-17260-CPIN-3-LDACP-1/2023 од 21.12.2023. 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 34.920,18 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 4.908.000,00 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.

## О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор Нада Јовановић, поднела је преко пуномоћника Наталије Рајшић, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели 1992/2 КО Лајковац, који је заведен под бројем ROP-LAJ-17260-СПИИ-3/2023 од 04.12.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-17260-LOC-1/2022 од 11.07.2023. године;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове општине Лајковац, број 320-117/2023-04 од 30.10.2023. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Уговор о купопродаји непокретности оверен од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић Лајковац, Кнеза Милоша 18а, под бројем ОПУ: 359-2022 од 05.10.2022. године;
- Уговор о куповини и продаји непокретности Ов. Бр. 957/83 од 23.12.1983. 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;
- 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 од марта 2023. 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 96/2023) односно проверио је да ли је:

- надлежан за поступање по том захтеву,
- као подносилац захтева означен инвеститор 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 5. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС број 96/2023), 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 1319 КО Лајковац, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 1992/2 КО Лајковац, у приватној својини Наде Јовановић 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 објекта. Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове општинске управе општине Лајковац, број 320-117/2023-04 од 30.10.2023. године са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Катастарска парцела број 1992/2 КО Лајковац има приступ на катастарску парцелу број 2681 КО Лајковац, уписану у лист непокретности број 466 КО Лајковац, као улица у државној својини РС, чији је корисник општина Лајковац, са обимом удела 1/1, преко катастарске парцеле број 1992/4 КО Лајковац, на којој је купопродајним уговором установљена службеност пута у корист катастарске парцеле број 1992/2 КО Лајковац.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-17260-LOC-1/2022 од 11.07.2023. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта у складу са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења.

Катастарска парцела број 1992/2 КО Лајковац, налази се у обухвату Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), у границама планираног грађевинског подручја.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу констатовано је да се састоји 0–главне свеске, 1–пројекта архитектуре и Елабората енергетске ефикасност. Израђен је од стране Пројектног студија „Вилимоновић“ одговорно лице пројектанта и глави пројектант Наталија Рајшић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Л766 12. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Студија за пројектовање “БОЈАНАРХ”. Предмет изградње је стамбени објекат на катастарској парцели број 1992/2 КО Лајковац. Пројектном документацијом је предвиђено да ће будући објекат бити прикључен на електроенергетску и водоводну мрежу преко постојећих прикључака, док је прикључак на канализациону мрежу предвиђен преко водонепропусне септичке јаме, а начин грејања објекта је на чврсто гориво.

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 и 54/2023.).

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 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;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл. инж. саобраћаја