



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-2341-СРІ-1/2024

Датум: 27.02.2024. 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 Ђорђа Петровића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 7100/4 КО Јабучје, на основу члана 8ђ. члана 134. став 2. и члана 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), чланова 17. 19. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 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 Ђорђу Петровићу [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта. тип објекта–

слободностојећи, спратности П+0, категорија А, класификациони број објекта 111011, укупна БРГП надземно 78,90м<sup>2</sup>, укупна нето површина 62,46м<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом 78,90м<sup>2</sup>, 1 паркинг место, спратна висина 3,0м, висина објекта (слеме) 5,96м, на катастарској парцели број 7100/4 КО Јабучје, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-23517-LOC-1/2023 од 06.10.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 7100/4 КО Јабучје, укупне површине 0.10.34ха, уписана је у лист непокретности број 1005 КО Јабучје, врста земљишта – пољопривредно земљиште, култура – њива 4. класе, у приватној својини Ђорђа Петровића са обимом удела 1/1. У листу непокретности број 1005 КО Јабучје, на катастарској парцели број 7100/4 КО Јабучје нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности) израђен је од стране „ТРОН ПРОЈЕКТ“ д.о.о Лајковац, ул. Војводе Мишића бр. 94, одговорно лице пројектанта Влада Обрадовић, главни пројектант Нада Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1232 03 и 381 0855 13.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Леп изглед“ д.о.о. друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге, ул. Милована Лазаревића бр. 2 Лазаревац, одговорно лице Зора Милосављевић, дипл.полит.

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 и 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-2341-CPI-1-LDACP-1/2024 од 27.02.2024. 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 18.643,27 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 3.800.000,00 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, односно правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно, објекте јавне намене у

јавној својини и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба, а у ком року је инвеститор дужан да прибави употребну дозволу, 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 или решење из члана 145. 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 Ђорђе Петровић, поднео је преко пуномоћника Владе Обрадовића, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 7100/4 КО Јабучје, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-2341-CPI-1/2024 од 30.01.2024. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-25483-LOC-1/2023 од 22.09.2023. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове општине Лајковац, бр. 320-144/2023-04 од 11.01.2024. године, надлежно одељење је прибавило по службеној дужности;
- Доказ о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- 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;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- 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 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 приложи 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 („Сл. гласник РС“ бр. 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 1005 КО Јабучје, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела број 7100/4 КО Јабучје, у приватној својини Ђорђа Петровића 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 је прибављено Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове општине Лајковац, број 320-144/2023-04 од 11.01.2024. године, а инвеститор је доставио доказ о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Катастарска парцела број 7100/4 КО Јабучје, се налазе у границама плана Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), грађевинско подручје насеља Јабучје.

Катастарска парцела број 7100/4 КО Јабучје има приступ на улицу Љубомира Ковачевића, катастарску парцелу број 7099 КО Јабучје, која је уписана у лист непокретности број 317 КО Јабучје, као некатегорисани пут у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац са обимом удела 1/1.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-23517-LOC-1/2023 од 06.10.2023. 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 „ТРОН ПРОЈЕКТ“, главни пројектант Нада Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1232 03 и 381 0855 13. 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. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Леп изглед“. Вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Милош Томовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Г007 08. Предмет изградње је стамбени објекат, на катастарској парцели број 7100/4 КО Јабучје, спратности П+0. Пројектном документацијом је предвиђено да ће будући објекат

бити прикључен на електроинсталације и инсталације водовода према условима надлежних ЈП, док се канализационе инсталације изводе у 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 – 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 - исправка, 98/2020 – усклађени дин. изн, 144/2020 и 62/2021 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 и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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 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

