



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-33751-CPI-2/2025

Датум: 26.02.2025. 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 Драгутина Јовановића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 7531 КО Јабучје, 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, 31/19 и 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 Драгутину Јовановићу [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 7531 КО Јабучје, насеље Јабучје, општина Лајковац, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта–слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно 66,00м², укупна бруто изграђена површина 66,00м², укупна нето површина 54,65м², површина приземља 66,00м², површина земљишта под објектом 66,00м²,

спратна висина 2,75м, 1 паркинг место, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-33751-LOC-1/2024. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 7531 КО Јабучје, површине 0.14.75 ха, уписана је у Изводу из базе података катастра непокретности број 588 КО Јабучје као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини Радојка Јовановића и Драгутина Јовановића са обимом удела од по 1/2.

- Број дела 1 земљиште под зградом и другим објектом, површине 73м²;
- Број дела 2 земљиште под зградом и другим објектом, површине 39м²;
- Број дела 3 земљиште уз зграду и други објекат, површине 500м²;
- Број дела 4 воћњак 2. класе, површине 760м²;
- Број дела 5 остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 103м².

На предметној катастарској парцели број 7531 КО Јабучје уписана су два објекта у приватној својини Радојка Јовановића и Драгутина Јовановића са обимом удела од по 1/2:

- број објекта 1 – породична стамбена зграда, површина 73м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
- број објекта 2 – помоћна зграда, површина 39м², објекат изграђен без одобрења за градњу.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране „Леп изглед“ ДОО, Друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, Милована Лазаревића број 2, одговорно лице пројектанта Зора Милосављевић, дипл. полит. а главни пројектант је Милош Томовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Г007 08.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Агенције за пројектовање „Градионица“ Горњи Милановац, вршилац техничке контроле Игор Павловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Г888 08.

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 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-33751-CPI-2-LDACP-1/2025 од 26.02.2025. 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 16.312,12 динара. 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 11-055-05652.

Предрачунска вредност објекта је 4.600.000,00 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 изradio 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 Драгутин Јовановић, поднео је преко пуномоћника Друштва за пројектовање, грађевинарство и услуге „Леп Изглед“ Лазаревац, ул. Милована Лазаревића, матични број: 06428045, ПИБ: 101136752, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 7531 КО Јабучје, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-33751-CPI-2/2025 од 04.02.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0–главна свеска и 1–пројекат архитектуре);
- Извештај о техничкој контроли ПГД–а;
- Решење број 320-1/2025-04 од 22.01.2025. године Одељења за привреду и имовинско–правне послове општинске управе општине Лајковац, са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Оверену сагласност Радојка Јовановића;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- 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;
- Графички прилози.

По пријему захтева за издавање грађевинске дозволе а на основу поднете документације, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/2023) односно проверава 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 приложен доказ о уплати административних такси и накнаде из члана 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 Извод из базе података катастра непокретности број 588, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела 7531 КО Јабучје у приватној својини Радојка Јовановића и Драгутина Јовановића са обимом удела од по 1/2. 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 сагласност сувласника катастарске парцеле број 7531 КО Јабучје, Радојка Јовановића из Јабучја, бр. личне карте 007946945 издата у ПС Лајковац, оверену од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић ул. Кнеза Милоша бр. 18а Лајковац, под бројем УОП-І:2702-2024 од 26.11.2024. године, да је сагласан да Решење о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта гласи на име Драгутина Јовановића.

Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац, број 320-1/2025-04 од 22.01.2025. 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 објекта.

Катастарска парцела број 7531 КО Јабучје има приступ на катастарску парцелу број 7530/2 КО Јабучје, уписану као некатегорисани пут у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1.

У складу са планом 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), катастарска парцела број 7531 КО Јабучје се налази у границама планираног грађевинског подручја насеља Јабучје.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-33751-LOC-1/2024 од 12.11.2024. 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 од 0 – главне свеске и 1 – пројекта архитектуре, да је израђен од стране „Леп изглед“. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Градионица“. Пројектном документацијом максимални габарит пројектованог објекта је 7,85 x 9,50м. У објекту су предвиђене електро и хидротехничке инсталације према условима надлежних ЈП, док ће се

прикључак на водоводну мрежу остварити изградњом бунара а прикључак на канализациону мрежу изградњом септичке јаме.

Износ доприноса за уређење грађевинског земљишта, и начин плаћања који чини саставни део овог решења, је утврђен на основу члана 97. Закона о планирању и изградњи, члана 6. и 9. Одлуке о утврђивању износа доприноса за уређење грађевинског земљишта, члана 6. Одлуке о утврђивању зона и коефицијената зона за обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта и члана 4. Одлуке о намени објеката и коефицијентима намене објеката за обрачун износа 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, 62/21, 54/2023, 59/2024 и 63/2024).

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 590,00 дин. према тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама на жиро рачун 840-742221843-57, са позивом на број 97 11-055-05652, 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