



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Општинска управа
Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: ROP-LAJ-1861-CPI-3/2025
Датум: 07.03.2025. 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 Милете Марковића [REDACTED] и Снежане Марковић [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1567/5 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 17. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. 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 инвеститорима Милети Марковићу [REDACTED] и Снежани Марковић [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1567/5 КО Лајковац, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта–слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно 166,00м², укупна бруто изграђена површина 166,00м², укупна нето површина 141,30м², бруто површина приземља 166,00м², површина земљишта под објектом 166,00м², спратна висина 2,75м, 1 паркинг место, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-1861-LOCH-2/2023 од 14.03.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 1567/5 КО Лајковац, површине 0.08.00ха, уписана је у Изводу из базе података катастра непокретности број 1106 КО Лајковац као градско грађевинско

земљиште, култура–њива 4. класе, у приватној својини Милете и Снежане Марковић, са обимом удела од по 1/2. На предметној катастарској парцели 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 Д.А. студио ул. Симе Ровињског број 14 Лазаревац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „ЂЕРМАНОВИЋ“ ДОО. 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 енергетске ефикасности одговорног пројектанта да је у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности и правилима струке.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране W9 ARCHITECTS, Косанчићев венац 2А, Лазаревац, заступник вршиоца техничке контроле Тијана Срећковић дипл.инж.арх.

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-1861-CPI-3-LDACP-1/2025 од 06.03.2025. 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 67.481,14 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 5.826.600,00 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, инвеститори Милета Марковић и Снежана Марковић поднели су преко пуномоћника Д.А. студио Лазаревац кога заступа Дарко Ђорђевић захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 1567/5 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-1861-CPI-3/2025 од 07.02.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- 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;
- Списак катастарских парцела;
- Решење број 320-127/2022-04 од 15.11.2022. године Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Потврду Заједничког правобранилаштва општине Лајковац и Љиг број ДП-3/25 од 30.01.2025. године;
- 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 86 Закона.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 1106 КО Лајковац, надлежни орган је утврдио да је катастарска парцела 1567/5 КО Лајковац у приватној својини Снежане Марковић и Милете Марковића 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 новопроектованог објекта.

Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац, број 320-127/2022-04 од 15.11.2022. 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 објекта.

Катастарска парцела број 1567/5 КО Лајковац има приступ на улицу Др Боје Марковића преко катастарских парцела број 1567/8 и 1562/6 обе КО Лајковац. Уз захтев достављена је Потврда Заједничког правобранилаштва општине Лајковац и Љиг број ДП-3/25 од 30.01.2025. године којом се потврђује да су фактички експроприсани делови катастарских парцела број 1567/8 и 1562/6 обе КО Лајковац.

У складу са Планом детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), катастарска парцела број 1567/5 КО Лајковац се налази у границама планираног грађевинског подручја и намењено је за становање средњих густина.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-1861-LOCH-2/2023 од 14.03.2023. 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 од 0 – главне свеске и 1 – пројекта архитектуре да је израђен од стране Д.А. студио Лазаревац. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „W9 ARCHITECTS“. Вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Александра Јовановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 3341 03. Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „ЂЕРМАНОВИЋ“ ДОО. Пројектном документацијом предвиђено је да ће 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 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