



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-10199-СПИИ-3/2025

Датум: 26.06.2025. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Лепосаве Тодоровић [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за доградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама број 7572 и 7573 обе 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 Лепосави Тодоровић [REDACTED], грађевинска дозвола за доградњу стамбеног објекта, тип објекта–слободностojeћи, категорија А, класификациони број објекта 111011, спратност постојећег објекта П+1, спратност доградње П+0, укупна БРГП надземно 228,77m², укупна бруто развијена грађевинска површина 228,77m² (постојећа 115,15m², доградња 113,62m²), укупна нето површина 181,73m² (постојећа 89,24m², доградња 92,49m²), спратна висина 2,80m, 3 паркинг места, на катастарским парцелама број 7572 и 7573 обе КО Јабучје, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-10199-LOC-1/2023 од 08.05.2023. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 7572 КО Јабучје, укупне површине 0.15.17ха, уписана је у изводу из базе катастра непокретности, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја у приватној својини Лепосаве Тодоровић са обимом удела 1/1:

- Број дела 4 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 61m²;
- Број дела 5 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 72m²;
- Број дела 6 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 47m²;
- Број дела 7 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 114m²;
- Број дела 8 – култура – земљиште уз зграду и други објекат, површине 373m²;
- Број дела 9 – култура – пашњак 2. класе, површине 850m².

На предметној катастарској парцели број 7572 КО Јабучје уписана су четири објекта у приватној својини Лепосаве Тодоровић са обимом удела 1/1:

- Породична стамбена зграда, површина 61m², корисна површина 89m², грађевинска површина 115m², објекат уписан по закону о озакоњењу објеката;
- Породична стамбена зграда, површина 72m², корисна површина 56m², грађевинска површина 71m², објекат уписан по закону о озакоњењу објеката;
- Помоћна зграда, површина 47m², корисна површина није евидентирана, грађевинска површина 47m², објекат уписан по закону о озакоњењу објеката;
- Помоћна зграда, површина 114m², корисна површина није евидентирана, грађевинска површина 114m², објекат изграђен без одобрења за градњу.

Катастарска парцела број 7573 КО Јабучје, укупне површине 0.42.81ха, уписана је у изводу из базе катастра непокретности, као пољопривредно земљиште култура – њива 5. класе у приватној својини Лепосаве Тодоровић са обимом удела 1/1.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране ЛАКОН – пр. пројектовање грађевинских и других објеката, Краља Петра 4/37 Лајковац. Главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране ЛАКОН – пр. пројектовање грађевинских и других објеката, Краља Петра 4/37 Лајковац овлашћено лице Мирко Петровић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0892 13. 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 Бироа за пројектовање и техничко саветовање „ПЕТРОПРОЈЕКТ“ ул. Косанчићев венац бр. 6, Лазаревац, одговорно лице Марко Мандић.

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-10199-CPIN-3-LDACP-1/2025 од 25.06.2025. 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 27.606,73 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 3.681.288,00 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.

Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са чланом 53а 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 Лепосава Тодоровић, поднела је преко пуномоћника

Владана Чоловића усаглашени захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за доградњу стамбеног објекта ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарским парцелама број 7572 и 7573 обе КО Јабучје, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-10199-CPIN-3/2025 од 15.06.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-10199-LOC-1/2023 од 08.05.2023. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- 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;
- Решење Одељења за привреду и имовинско-правне послове Општинске управе општине Лајковац, број 320-61/2023-04 од 28.06.2024. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Решење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за аграрна плаћања Република Србија о упису у Регистар пољопривредних газдинстава број 001231913 2024 14846 005 000 327 002 од 01.04.2024. године;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Катастарско-топографски план број 952-005-25583/2022 од марта 2022. године;
- Графички прилози.

По пријему захтева за издавање решења о грађевинској дозволи 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 („Службени 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 накнада 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, надлежни орган је утврдио да су катастарске парцеле број 7572 и 7573 обе КО Јабучје, у приватној својини Лепосаве Тодоровић 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 доградња новопроектваног објекта.

Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац, број 320-61/2023-04 од 28.06.2024. године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Увидом у Решење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за аграрна плаћања Република Србија број 001231913 2024 14846 005 000 327 002 од 01.04.2024. године, констатовано је да је у регистру пољопривредних газдинстава под бројем БПГ 723002004533 уписано породично пољопривредно газдинство носиоца Лепосаве Тодоровић.

Катастарска парцела број 7572 КО Јабучје се налазе у границама планираног грађевинског подручја насеља Јабучје, а у катастарска парцела број 7573 КО Јабучје је изван граница планираног грађевинског подручја и припада пољопривредном земљишту, 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).

Катастарске парцеле број 7572 и 7573 обе КО Јабучје могу остварити приступ преко катастарске парцеле број 7575 КО Јабучје која је у приватној својини инвеститора, на катастарску парцелу број 7558 КО Јабучје, некатегорисани пут, у државној својини Републике Србије, чији је корисник општина Лајковац, са обимом удела 1/1.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-10199-LOC-1/2023 од 08.05.2023. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за доградњу предметног објекта у складу са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу констатовано је да је предмет доградње стамбени објекат на катастарским парцелама број 7572 и 7573 обе КО Јабучје. Постојећи стамбени објекат је спратности Пр+1, а дограђује се део стамбеног објекта са јужне стране, само приземље. Доградњом дела укупна нето површина износи 181,73m². Вршилац техничке контроле за 1–пројекат архитектуре Марко Мандић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 М500 13. Пројектном документацијом је предвиђено да се у складу са условима ЈП користе постојећи прикључци на електроенергетску мрежу, градску водоводну и канализациону мрежу.

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 и 62/21 – усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин.изн, 63/2024 и 94/2024).

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 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 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 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