



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-28293-CPI-5/2025

Датум: 05.06.2025. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, решавајући по захтеву инвеститора Миодрага Марковића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 673/1 и 673/3 обе КО Ћелије, на основу члана 8ђ, члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и („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. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023) доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Миодрагу Марковићу [REDACTED], грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 673/1 и 673/3 обе КО Ћелије, општина Лајковац, спратности П+1+Пк, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта – слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно 291,30m², укупна БРГП постојећи објекат, предмет доградње и

реконструкције $257,90\text{m}^2$, укупна бруто изграђена површина $291,30\text{m}^2$, укупна бруто изграђена површина постојећи објекат, предмет доградње и реконструкције $257,90\text{m}^2$, укупна нето површина $227,00\text{m}^2$, укупна нето површина постојећи објекат, предмет доградње и реконструкције $204,30\text{m}^2$, бруто површина приземља $133,40\text{m}^2$, бруто површина приземља постојећи објекат, предмет доградње и реконструкције $107,00\text{m}^2$, површина земљишта под објектом $133,40\text{m}^2$, површина земљишта под објектом постојећи објекат, предмет доградње и реконструкције $107,00\text{m}^2$, 2 паркинг места, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-28293-LOC-2/2024 од 03.02.2025. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 673/1 КО Ћелије укупне површине $0.52.81\text{ха}$, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини Миодрага Марковића са обимом удела 1/1:

Број дела 1 култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине – 30m^2 ;

Број дела 2 култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине – 107m^2 ;

Број дела 3 култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине – 47m^2 ;

Број дела 4 култура – земљиште уз зграду и други објекат, површине – 493m^2 ;

Број дела 5 култура – воћњак 3. класе, површине – 4604m^2 .

У изводу из базе података катастра непокретности, на катастарској парцели број 673/1 КО Ћелије уписна су 3 објекта.

Катастарска парцела број 673/3 КО Ћелије укупне површине $0.05.00\text{ха}$, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности као пољопривредно земљиште, култура – воћњак 3. класе, у приватној својини Миодрага Марковића са обимом удела 1/1. У изводу из базе података катастра непокретности, на катастарској парцели број 673/3 КО Ћелије нема уписаних објеката.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране Д.А. студио Лазаревац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант је Дарко Ћорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „ЂЕРМАНОВИЋ“ ДОО. ул. Војина Софронића бр. 66, Ваљево, одговорно лице и одговорни пројектант 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 пројектата да је исти у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Бироа за пројектовање „РОТРИНГ“ Душана Вукотића бр. 19 Лазаревац, одговорно лице вршиоца техничке контроле Миодраг Минић.

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-28293-CPI-5-LDACP-1/2025 од 05.06.2025. 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 9.252,98 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 7.560.000,00 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.

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 Миодраг Марковић поднео је преко пуномоћника Д.А. студио матични број: 61758127, ПИБ: 106036359 Лазаревац, кога заступа Дарко Ђорђевић захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарским парцелама број 673/1

и 673/3 обе КО Ћелије, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-28293-CPI-5/2025 од 16.05.2025. 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 број 673/1 и 673/3 обе КО Ћелије;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац, бр. 320-17/2025-04 од 01.04.2025. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- 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 952-005-92548/2023 од јула 2024. 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 8б Закона.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да су катастарске парцеле број 673/1 и 673/3 обе КО Ћелије у приватној својини Миодрага Марковића 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 реконструкција и доградња објекта.

Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац број 320-17/2025-04 од 01.04.2025. 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 земљишта из пољопривредног у грађевинско на катастарским парцелама на којима је планирана реконструкција и доградња стамбеног објекта.

Катастарске парцеле број 673/1 и 673/3 обе КО Ћелије се налазе у границама планираног грађевинског подручја насеља Ћелије, 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 673/1 и 673/3 обе КО Ћелије, могу остварити колски прилаз са државног пута (катастарска парцела број 1048 КО Ћелије) ширине до 3m преко катастарске парцеле број 670/1 КО Ћелије, која је у власништву инвеститора у складу са издатим Условима за пројектовање ЈП „Путеви Србије“ број ДБ-2/25 од 28.01.2025. године.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-28293-LOC-2/2024 од 03.02.2025. 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, и 1 – пројекта архитектуре, израђен је од стране Д.А. студио Лазаревац. Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „РОТРИНГ“. Вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре је Злата Жујовић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 317 7491 04. Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „ЂЕРМАНОВИЋ“. Предмет доградње и реконструкције је стамбени објекат на катастарској парцели број 673/1 чији ће се део након реконструкције и доградње налазити на катастарској парцели број 673/3 КО Ћелије. Објекат има постојећи прикључак на струју и воду, није потребно повећање капацитета. Предвиђена је изградња водонепропусне септичке јаме, а начин грејања објекта је путем електричног котла.

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 коефицијентата 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