



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Општинска управа
Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: РОР-LAJ-8107-СПИН-4/2025
Датум: 28.07.2025. 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 Слободана Павловића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу нестамбеног објекта – перионице за прање возила, на катастарској парцели број 229/1 КО Рубрибреза, 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 Слободану Павловићу [REDACTED] грађевинска дозвола за изградњу нестамбеног објекта – перионице за прање возила, тип објекта слободностојећи, спратности П+0, категорија Б, класификациони број објекта 127420, укупна БРГП надземно 112,80m², укупна бруто изграђена површине 112,80m², укупна нето површина 100,72m², бруто површине приземља 112,80m², површина земљишта под објектом 112,80m², висина објекта слеме 5.00m, спратна висина 3,70m, 2 паркинг места, на катастарској парцели број 229/1 КО Рубрибреза, у свему према Локацијским условима број РОР-LAJ-8107-ЛОСН-2/2025 од 02.06.2025. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 229/1 КО Рубрибреза, површине 0.19.97 ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као земљиште у грађевинском подручју, култура – њива 3. класе, у приватној својини Слободана Павловића са обимом удела 1/1.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација и технички опис електроенергетских инсталација) израђен је од стране Бироа за пројектовање и техничко саветовање „Петропројект“ ул. Дула Караклајића бр. 3 Лазаревац. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Марко Мандић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 М500 13.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Лакон – пр, Пројектовање грађевинских и других објеката ул. Краља Петра 4/37 Лајковац. Одговорно лице Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Х641 09.

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-8107-CPIH-4-LDACP-1/2025 од 25.07.2025. 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 45.094,88 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 4.850.400,00 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, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Слободан Павловић у својству инвеститора, поднео је преко пуномоћника Марка Мандића усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу нестамбеног објекта – перионице за прање возила, ближе описан у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 229/1 КО Рубрибреза, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-8107-CPIN-4/2025 од 17.07.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-8107-LOCH-2/2025 од 02.06.2025. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација и технички опис електроенергетских инсталација) израђен од стране „Петропројект“ ул. Дула Караклајића бр. 3 Лазаревац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Марко Мандић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 M500 13;
- Извештај о техничкој контроли ПГД–а израђен је од стране Лакон – пр, Пројектовање грађевинских и других објеката ул. Краља Петра 4/37 Лајковац, одговорно лице Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 X641 09;
- План управљања отпадом од грађења и рушења израђен од стране „Петропројект“ ул. Дула Караклајића бр. 3 Лазаревац, одговорно лице пројектанта Марко Мандић, одговорни пројектант Милан Радојичић, маст.инж.грађ. са лиценцом број 410 И01116 19;
- Сагласност Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац на План управљања отпадом број 501-45/2025-04 од 16.07.2025. године;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац, бр. 320-140/2025-04 од 16.07.2025. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Уговор о заснивању права службености оверен од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић Лајковац, Кнеза Милоша 18А, под бројем ОПУ: 108-2025 од 09.05.2025. 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 952-005-8419/2025 од новембра 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 је катастарска парцела број 229/1 КО Рубрибреза у приватној својини Слободана Павловића 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 инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац, бр. 320-140/2025-04 од 16.07.2025. године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Катастарска парцела број 229/1 КО Рубрибреза се налази у границама планираног грађевинског подручја у складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2015).

Катастарска парцела број 229/1 КО Рубрибреза има приступ на улицу Хиљаду триста каплара, катастарску парцелу број 192 КО Рубрибреза, преко катастарске парцеле број 229/6 КО Рубрибреза, која је у приватној својини, па је достављен Уговор о заснивању права службености оверен од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић Лајковац, Кнеза Милоша 18А, под бројем ОПУ: 108-2025 од 09.05.2025. године.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-8107-LOCH-2/2025 од 02.06.2025. 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 је израђен од стране „Петропројект“ Лазаревац, и чине га:

- 0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре и 2 – пројекат конструкције, главни и одговорни пројектант Марко Мандић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 M500 13;
- технички опис хидротехничких инсталација – одговорни пројектант Владимир Јовановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 9864 04;
- технички опис електроенергетских инсталација – одговорни пројектант Мирослав Божић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Ц495 05.

Вршилац техничке контроле за 1 – пројекат архитектуре и 2 – пројекат конструкције Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 X641 09. 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 и 62/21 – усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин.изн, 63/2024, 94/2024 и 55/2025).

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 610,00 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