



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-10023-CPI-4/2025

Датум: 30.12.2025. 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 Предрага Поповића [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама број 4215/2 и 4216/1 обе КО Јабучје, на основу чл. 8ђ. 134. став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи 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, 62/2023 и 91/2025), чл. 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 Предрагу Поповићу [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама број 4215/2 и 4216/1 обе КО Јабучје, општина Лајковац, тип објекта слободностојећи објекат, категорија А, класификациони број 111011, спратности П+0, укупна БРГП надземно 90,08m², укупна бруто развијена грађевинска површина 90,08m², укупна бруто изграђена површина 90,08m², укупна нето површина 80,03m², површина земљишта под објектом

90,08m², спратна висина 2,6m, 2 паркинг места, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-10023-LOCA-3/2025 од 10.07.2025. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 4215/2 КО Јабучје, површине 0.13.50ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја у приватној својини Предрага Поповића са обимом удела 1/1:

Број дела 1 култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 60 m²;

Број дела 2 култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 11 m²;

Број дела 3 култура – земљиште уз зграду и други објекат, површине 500m²;

Број дела 4 култура – пашњак 3. класе, површине 779 m².

У изводу из базе података катастра непокретности на катастарској парцели број 4215/2 КО Јабучје уписана су 2 објекта.

Катастарска парцела број 4216/1 КО Јабучје, површине 0.11.00ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као пољопривредно земљиште, култура пашњак 3. класе, у приватној својини Предрага Поповића са обимом удела 1/1. У изводу из базе података катастра непокретности на катастарској парцели број 4216/1 КО Јабучје 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 „Лакон“ Пројектовање грађевинских и других објеката ул. Краља Петра 4/37 Лајковац. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Владан Чоловић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 X641 09.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „Лакон“ Пројектовање грађевинских и других објеката ул. Краља Петра 4/37 Лајковац, одговорно лице пројектанта Владан Чоловић дипл.инж.грађ. Главни пројектант 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 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 и техничко саветовање „Петра“ Лазаревац, одговорно лице вршиоца техничке контроле и вршилац техничке контроле за 1 – пројекат архитектуре Марко Мандић, дипл.инж.грађ са лиценцом број 310 M500 13.

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-10023-CPI-4-LDACP-1/2025 од 29.12.2025. 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

23.887,63 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 4.864.320,00 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.

Ако је грађевинска дозвола издата за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом, надлежни орган пре издавања употребне дозволе по службеној дужности проверава код органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено спајање тих катастарских парцела у складу са чланом 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023).

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, инвеститор Предраг Поповић поднео је преко пуномоћника Владана Чоловића захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарским парцелама број 4215/2 и 4216/1 обе КО Јабучје, који је заведен под бројем ROP-LAJ-10023-CPI-4/2025 од 14.12.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-10023-LOCA-3/2025 од 10.07.2025. 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 320-166/2025-04 од 11.09.2025. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Доказ о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о одобрењу извођења радова;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Катастарско – топографски план број 952-005-89907/2024 од јуна 2025. године;
- 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, 62/2023 и 91/2025) 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 4215/2 и 4216/1 обе КО Јабучје у приватној својини Предрага Поповића 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 је достављено Решење Одељења за привреду и имовинско – правне послове Општинске управе општине Лајковац, бр. 320-166/2025-04 од 11.09.2025. 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 катастарских парцела на којој је планирана изградња објекта.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-10023-LOCA-3/2025 од 10.07.2025. године утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта заједно са условима добијених од ималаца јавних овлашћења.

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 4215/2 и 4216/1 обе КО Јабучје се налазе у границама планираног грађевинског подручја насеља Јабучје.

Катастарске парцеле број 4215/2 и 4216/1 обе КО Јабучје имају приступ на некатегорисани пут, катастарску парцелу број 8762 КО Јабучје, преко катастарских парцела 4216/2, 4221, 4214 и 4212 све КО Јабучје, које су у власништву инвеститора.

Увидом у техничку документацију надлежни орган је утврдио да је Пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране ЛАКОН–пр. главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 X641 09. Пројектном документацијом је предвиђено да ће објекат бити прикључен на електроенергетску мрежу према условима надлежног ЈП, водоснабдевање са сопственог бунара а прикључак на канализациону мрежу преко 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 одобрењу извођења радова 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 - исправка, 98/2020 – усклађени дин. изн, 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн, 138/2022, 24/2023 усклађени дин. изн. 92/2023, 59/2024, 63/2024, 94/2024, 55/2025 и 109/2025).

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 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;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић, дипл.инж.саобраћаја