



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-19947-CPI-3/2025

Датум: 23.09.2025. 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 Животе Митровића [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено – пословног објекта По+П+4+Пс, на катастарским парцелама број 72/1 и 72/2 обе КО Лајковац, 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 Животи Митровићу [REDACTED], грађевинска дозвола за изградњу стамбено – пословног објекта По+П+4+Пс, тип објекта слободностојећи, категорије Б-В, класификациони број објекта 112221 – 77.90%, 123001 – 6.30% и 124210 – 15.80%, укупна БРГП надземно 1515,30m², укупна бруто изграђена површине 1836,10m², укупна нето површина 1589,51m², бруто површине приземља

239,80m², површина земљишта под објектом 266,20m², спратна висина подрума 2,40m, 3,00m, 4,60m, спратна висина приземља 3,20m, спратна висина 1–4. спрата 2,60m, спратна висина повученог спрата 2,60m, 1 станова, 1 пословни простор, 15 гаражних места, 4 паркинг места, на катастарским парцелама број 72/1 и 72/2 обе КО Лајковац, у свему према потврђеном Урбанистичком пројекту за изградњу стамбено–пословног објекта По+П+4+Пс на катастарским парцелама број 72/1 и 72/2 КО Лајковац, број потврде 351-10/2025-03 од 25.06.2025. године, Локацијским условима број ROP-LAJ-19947-LOCH-2/2025 од 19.08.2025. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 72/1 КО Лајковац, површине 0.04.86 ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као градско грађевинско земљиште у приватној својини Животе Митровића са обимом удела 1/1:

Број дела 1 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 46m²;

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

Број дела 3 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 2m²;

Број дела 4 – земљиште уз зграду и други објекат, површине 427m².

На катастарској парцели број 72/1 КО Лајковац у изводу из базе података катастра непокретности уписана су три објекта. Постојећи објекти на предметној катастарској парцели број 72/1 КО Лајковац, објекат број 1 – породична стамбена зграда површине 46m² објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, објекат број 2 – помоћна зграда површине 11m² објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта и објекат број 3 – помоћна зграда површине 2m² објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта се уклањају.

Катастарска парцела број 72/2 КО Лајковац, површине 0.00.03 ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као градско грађевинско земљиште у приватној својини Животе Митровића са обимом удела 1/1. 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, 2 – пројекат конструкције, 10 – пројекат обезбеђења темељног ископа, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација, технички опис лифта и План управљања отпадом од грађења и рушења) израђен од стране Д.А. студио ул. Симе Ровинског бр. 14 Лазаревац. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 4118 03.

Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „Ђермановић“ д.о.о. ул. Војина Софронића бб Ваљево, одговорно лице израђивача и овлашћено лице Перко 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 да је у складу са прописима, стандардима и нормативима из области енергетске ефикасности.

Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од стране „Тло и темељ“ д.о.о. Мионица ул. Кнеза Грбовића бб Мионица, одговорно лице израђивача и овлашћено лице Ненад Гавриловић, дипл.инж.геологије са лиценцом број 391 Н160 14. Саставни део Елабората о геотехничким условима је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду Елабората о геотехничким условима да је у складу са прописима, стандардима и нормативима који уређују ову област и садржи прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основног захтева за објекат.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „W9 ARCHITECTS“ ул. Косанчићев венац бр. 6 Лазаревац. Одговорно лице Тијана Срећковић.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови, Обрачун и начин плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, потврђен Урбанистички пројекат за изградњу стамбено–пословног објекта По+П+4+Пс на катастарским парцелама број 72/1 и 72/2 КО Лајковац, 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-19947-CPI-3-LDACP-1/2025 од 18.09.2025. 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 623.308,75 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 64.447.110,00 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, односно у року од три године од дана правноснажности решења о измени решења о грађевинској дозволи 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.

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 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, Живота Митровић у својству инвеститора, поднео је преко пуномоћника Д.А. студио Лазаревац кога заступа Дарко Ђорђевић, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено – пословног објекта По+П+4+Пс, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарским парцелама број 72/1 и 72/2 обе КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-19947-CPI-3/2025 од 09.09.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-19947-LOCH-2/2025 од 19.08.2025. године са условима добијених од ималаца јавних овлашћења;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, 10 – пројекат обезбеђења темељног ископа, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација, технички опис лифта, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат о геотехничким условима изградње и План управљања отпадом од грађења и рушења);
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Списак катастарских парцела;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац којим се даје сагласност на План управљања отпадом број 501-62/2025-04 од 04.09.2025. 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 952-005-89723/2024 од октобра 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 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 8б Закона.

Увидом у извод из базе података катастра непокретности, надлежни орган је утврдио да су катастарске парцеле број 72/1 и 72/2 обе КО Лајковац у приватној својини Животе Митровића 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.

Катастарске парцеле број 72/1 и 72/2 обе КО Лајковац у складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2025) и Планом детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010) – примењује се графички део плана), припадају Зони 1 – Вишепородично становање у централној зони – ТЦ 1.

Катастарске парцеле број 72/1 и 72/2 обе КО Лајковац имају приступ на улицу Мике Аласа, катастарска парцела број 75 КО Лајковац и на улицу Носилаца албанске споменице, катастарска парцела број 76 КО Лајковац.

За изградњу предметног објекта израђен је Урбанистички пројекат који је потврдило надлежно одељење број потврде 351-10/2025-03 од 25.06.2025. године, а по обављеној седници Комисије за планове Општине Лајковац и Извештаја о обављеној стручној контроли број 06-60/2025-II од 06.06.2025. године, којим је дала позитивно мишљење на Урбанистички пројекат. Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-19947-LOCH-2/2025 од 19.08.2025. 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 предмет пројекта изградња стамбено – пословног објекта који се састоји од 18 станова и једног пословног простора. Пројекат за грађевинску израђен је од стране Д.А. студио Лазаревац и чине га:

- 0 – главна свеска и 1 – пројекат архитектуре – главни и одговорни пројектант Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- 2 – пројекат конструкције – одговорни пројектант Зоран Ћосић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 8745 04;
- 10 – пројекат обезбеђења темељног ископа – одговорни пројектант Зоран Ћосић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 8745 04;
- технички опис хидротехничких инсталација – одговорни пројектант Александар Кузмановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3725 03;
- технички опис електроенергетских инсталација – одговорни пројектант Милан Ђурић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0330 15;
- технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација – одговорни пројектант Милан Ђурић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0330 15;
- технички опис машинских инсталација – одговорни пројектант Перко Ђермановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Ф579 07;
- технички опис лифта – одговорни пројектант Перко Ђермановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 Ф586 07.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „W9 ARCHITECTS“ Лазаревац:

- вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Александра Јовановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 3341 03;
- вршилац техничке контроле за пројекат конструкције Драгиша Стевановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2401 03;
- вршилац техничке контроле за пројекат обезбеђења темељног ископа Драгиша Стевановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 2401 03.

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, утврђен је 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