



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-42170-ISAW-1/2025

Датум: 30.01.2026. 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 Ненада Радишића [REDACTED] и Милана Стојковића [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова на адаптацији пословног објекта на катастарској парцели број 1053 КО Ћелије, на основу члана 8ђ. и 145. 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), члана 27. 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, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

за адаптацију пословног објекта

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Ненаду Радишићу [REDACTED] и Милану Стојковићу [REDACTED], извођење радова на адаптацији пословног објекта означеног у изводу из базе података катастра непокретности под бројем 2, зграда пословних услуга, објекат има

одобрење за употребу, на катастарској парцели број 1053 КО Ћелије, у свему према Идејном пројекту који чини саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 1053 КО Ћелије, укупне површине 0.33.83ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, у приватној својини Ненада Радишића и Милана Стојковића са обимом удела 1/2.

Идејни пројекат (0—главна свеска, 1—пројекат архитектуре и 4—пројекат електроенергетских инсталација), израђен је од стране Д.А. студио ул. Симе Ровинског број 14 Лазаревац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03.

Предрачунска вредност радова је 580.000,00 динара.

Сходно члану 31. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, пријава радова се у складу са издатом грађевинском дозволом, решењем издатим у складу са чланом 145. Закона, привременом грађевинском дозволом, грађевинском дозволом за припремне радове, односно привременом грађевинском дозволом за извођење припремних радова, подноси надлежном органу кроз ЦИС, пре почетка извођења радова са прописаном документацијом.

Ово решење престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је одобрено извођење радова на адаптацији предметног објекта.

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, инвеститори Ненад Радишић и Милан Стојковић, поднели су преко пуномоћника Д.А. студио Лазаревац, кога заступа Дарко Ђорђевић, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова на адаптацији пословног објекта, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-42170- ISAW-1/2025 од 23.12.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Списак катастарских парцела;
- Идејни пројекат (0—главна свеска, 1—пројекат архитектуре и 4—пројекат електроенергетских инсталација)
- 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;
- Графички прилози.

Адаптација пословног објекта извршиће се према приложеној техничкој документацији и техничком опису, израђеном од стране Д.А. студио ул. Симе Ровинског број 14 Лазаревац. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03. Одговорни пројектант за пројекат 4 – електроенергетских инсталација Марко Видић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 И030 09.

Нето и бруто површине према постојећем стању:

Приземље нето површина 1014.22м², БРГП 1090.48м²

Спрат нето површина 1013.59м², БРГП 1090.48м²

Укупно нето површина 2027.81м², БРГП 2180.96м².

Остварене нето и бруто површине адаптацијом:

Приземље нето површина 1014.22м², БРГП 1090.48м²

Спрат нето површина 1000.00м², БРГП 1090.48м²

Укупно нето површина 2014.22м², БРГП 2180.96м².

Увидом у техничку документацију предмет адаптације пословног објекта је на делу где се приступа из локала 2 руши се део преградних зидова који немају конструктивна својства јер је цео конструктивни систем скелетни и демонтажују се санитарни уређаји. Адаптацијом се не мења спољни габарит објекта изглед објекта што значи и распоред фасадних отвора. Такође се не мењају услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу односно електро и телекомуникационе инсталације. За потребе адаптације извршиће се санација подних облога на месту где је дошло до рушења преграда. На месту постојећег степеништа на локалу 1 изграђује се демонтажна метална платформа којом се затвара приступ на спрат, степениште се не руши и под простор и употребљив простор испод степеништа користиће се за потребе локала 1.

Постојеће стање:

- локал 1 укупне корисне површине 503,40м²;
- локал 2 укупне корисне површине 511,40м².

Спрат:

- локал 1 укупне корисне површине 479,30м²;
- локал 2 укупне корисне површине 511,40м².

Адаптација

Приземље:

- локал 1 укупне корисне површине 503,40м²;
- локал 2 укупне корисне површине 511,40м².

Спрат:

- локал 1 укупне корисне површине 33,30м²;
- локал 2 укупне корисне површине 966,70м².

Увидом у доказе о извршеној уплати таксе за подношење захтева и доношење решења о одобрењу извођење 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).

Сходно члану 2. став 1. тачка 1) Закона о планирању и изградњи, адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту; врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи, предвиђено је да се Решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са 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