



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-1778-ISAW-1/2026

Датум: 06.03.2026. 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 Весне Јовановић [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова на инвестиционом одржавању стамбеног објекта, на катастарској парцели број 2221/4 КО Лајковац, 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 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023) доноси:

## РЕШЕЊЕ

### О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Весни Јовановић [REDACTED] извођење радова на инвестиционом одржавању стамбеног објекта, тип објекта слободностојећи, категорија А, класификациони број 111011, спратности Пр+Пк, укупна БРГП надземно 221,23m<sup>2</sup>, укупна бруто развијена грађевинска површина 221,23m<sup>2</sup>, укупна

бруто изграђена површина 221,23m<sup>2</sup>, укупна нето површина 167,18m<sup>2</sup>, 1 паркинг место, спратна висина 2,8m, на катастарској парцели број 2221/4 КО Лајковац, у свему према Идејном пројекту који чини саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 2221/4 КО Лајковац, површине 0.05.88 ха, уписана је у Извод из базе података катастра непокретности као градско грађевинско земљиште у државној својини РС са правом коришћења Весне Јовановић са обимом удела 1/1:

- број дела 1 култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 114m<sup>2</sup>;
- број дела 2 култура – њива 5. класе, површине 474m<sup>2</sup>.

На предметној катастарској парцели број 2221/4 КО Лајковац, уписан је објекат породична стамбена зграда, површина 114m<sup>2</sup>, корисна површина 167m<sup>2</sup>, грађевинска површина 215m<sup>2</sup>, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката у приватној својини Весне Јовановић са обимом удела 1/1, је предмет инвестиционог одржавања.

Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране ЛАКОН – пр. пројектовање грађевинских и других објеката Лајковац, главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 X641 09.

Саставни део овог решења чине Идејни пројекат и Обрачун и начин плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта на основу којег се издаје ово решење о одобрењу за извођење радова.

Утврђује се да предметни објекат не подлеже обрачуну и накнади доприноса.

Предрачунска вредност радова на инвестиционом одржавању је 616.880,16 динара, без ПДВ-а.

Инвеститор је у обавези да органу који је издао решење о одобрењу извођења радова изврши пријаву радова пре почетка извођења радова са прописаном документацијом у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

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 изградњи 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, инвеститор Весна Јовановић, поднела је преко пуномоћника Владана Чоловића, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова на инвестиционом одржавању стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 2221/4 КО Лајковац, који је заведен под бројем ROP-LAJ-1778-ISAW-1/2026 од 26.01.2026. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре);
- Технички опис;
- Решење о озакоњењу објекта Одељења за комунално – стамбене, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Лајковац, бр. 351-97/2024-03 од 27.12.2024. године;
- 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;
- Графички прилози.

У складу са чланом 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/2023) по пријему захтева за издавање решења по члану 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је:

- надлежан за издавање решења за који је поднет захтев;
- као подносилац захтева означен инвеститор, односно финансијер;
- захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев и идејни пројекат поднет уз захтев, садржи све прописане податке;
- за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чланом 26. став 2. тачка 7, 8, и 9, правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако их је прибавио ван обједињене процедуре;
- приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим по основу Закона;
- уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведене у члану 26. став 2. тачка 3. Правилника.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности утврђено је да се објекат који је предмет инвестиционог одржавања налази у приватној својини Весне Јовановић са обимом удела 1/1, чиме је испуњен услов за издавање Решења о одобрењу извођења радова да инвеститор има одговарајуће право на земљишту или објекту на коме је планирано инвестиционо одржавање објекта сходно члану 145. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Инвестиционо одржавање стамбеног објекта извршиће се према приложеној техничкој документацији и техничком опису, урађеном од стране ЛАКОН–пр. пројектовање

грађевинских и других објеката Лајковац, главни пројектант Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 X641 09. Увидом у техничку документацију предмет инвестиционог одржавања стамбеног објекта је постављање фасадне облоге од експондираног полистирена (стиропора 17гр) на вертикалне фасадне зидове објекта. Дебљина облоге стиропора је 10цм. Објекат је прикључен на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу према условима надлежних ЈП.

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-1778-ISAW-1-LDACP-1/2026 од 06.03.2026. године, сачињеног од стране Одељења за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове и који чини саставни део овог решења, утврђује се да се допринос за уређење грађевинског земљишта за извођење радова на инвестиционо одржавању објекта не обрачунава, у складу са чланом 97. Законом о планирању и изградњи.

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).

Сходно члану 2. став 1. тачка 31) Закона о планирању и изградњи, инвестиционо одржавање је извођење грађевинско–занатских, односно других радова зависно од врсте објекта у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

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