РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-31226-CPI-2/2026

Датум: 17.06.2026. 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 Снежане Милиновић [redacted] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 2334/13 КО Лајковац, на основу чл. 8ђ. 134. став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 17. 19. и 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023 и 33/2026) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Снежани Милиновић [redacted], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 2334/13 КО Лајковац, општина Лајковац, тип објекта слободностојећи објекат, категорија А, класификациони број 111011, спратности П+0, укупна БРГП надземно 110,55m^2, укупна бруто развијена грађевинска површина 110,55m^2, укупна бруто изграђена површина 110,55m^2, укупна нето површина 89,26m^2, површина приземља 110,55m^2, спратна висина 2,8m, 1 паркинг место, у

свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-31226-LOC-1/2025 од 24.10.2025. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 2334/13 КО Лајковац, површине 0.05.00ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као градско грађевинско земљиште, култура – њива 3. класе, у приватној својини Снежане Милиновић, са обимом удела 1/1.

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 Х641 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 М500 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-31226-CPI-2-LDACP-1/2026 од 16.06.2026. 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 42.628,21 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 5.969.700,00 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, 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.

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 Снежана Милиновић поднела је преко пуномоћника Владана Чоловића захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 2334/13 КО Лајковац, који је заведен под бројем ROP-LAJ-31226-CPI-2/2026 од 15.03.2026. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-31226-LOC-1/2025 од 24.10.2025. 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 320-205/2025-04 од 08.12.2025. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање грађевинске дозволе;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Катастарско – топографски план број 952-005-72769/2025 од августа 2025. године;
- Изјава Зорице Марковић, оверена од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић ул. Кнеза Милоша бр. 18а Лајковац, под бројем УОП-I:778-2026 од 12.03.2026. године;
- Изјава Снежане Тодоровић, оверена од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић ул. Кнеза Милоша бр. 18а Лајковац, под бројем УОП-I:753-2026 од 10.03.2026. 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“ бр. 96/2023 и 33/2026) 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 и 33/2026), 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 2334/13 КО Лајковац, у приватној својини Снежане Милиновић 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 објекта.

Уз Захтев је достављено Решење Одељења за привреду и имовинско – правне послове Општинске управе општине Лајковац, бр. 320-205/2025-04 од 08.12.2025. године са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско, као доказ да је у складу са Локацијским условима извршена промена намене катастарске парцеле на којој је планирана изградња објекта.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-31226-LOC-1/2025 од 24.10.2025. године утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта заједно са условима добијених од ималаца јавних овлашћења.

У складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2025), катастарска парцела број 2334/13 КО Лајковац се налази у границама планираног грађевинског подручја и припада зони породично становање ниских густина.

Катастарска парцела број 2334/13 КО Лајковац може остварити колски прилаз на улицу Карађорђеву, тј. катастарску парцелу број 633 КО Лајковац, преко катастарских парцела 2334/11, 635/1 и 635/2 све КО Лајковац на којима је у изводу из базе података катастра непокретности уписано право пролаза.

Пројектном документацијом је предвиђено да ће објекат бити прикључен на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу према условима надлежних ЈП, грејање објекта је етажно, фосилно гориво као енергент.

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