РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Општинска управа
Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: ROP-LAJ-22074-CPI-1/2026
Датум: 05.08.2026. 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 Игора Павловића [redacted], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 191/2 КО Рубрибреза, 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, 62/2023 и 91/2025), чланова 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 Игору Павловићу [redacted] грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, тип објекта слободностојећи, спратности П+Пк, категорија А, класификациони број објекта 111011, укупна БРГП надземно 246,96m², укупна нето површина 189,95m^2, површина приземља 190,11m², површина земљишта под објектом 190,11m², висина објекта слеме 6,94m, спратна висина 2.92m, 1 паркинг место, на катастарској парцели број 191/2 КО Рубрибреза, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-24486-LOC-6/2026 од 01.06.2026. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 191/2 КО Рубрибреза, укупне површине 0.05.04ха, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности као земљиште у грађевинском подручју, пашњак 1. класе у приватној својини Игора Павловића 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) израђен је од стране "Трон пројект" Лајковац, ул. Војводе Мишића 94, одговорно лице пројектанта Влада Обрадовић, главни пројектант Нада И. Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 1232 03.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране "Трон пројект" Лајковац, ул. Војводе Мишића 94, овлашћено лице Нада И. Обрадовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0855 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 и правилима струке.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Леп изглед“ ДОО, Друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, Милована Лазаревића број 2. Одговорно лице пројектанта Зора Милосављевић, дипл. полит.

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 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-22074-CPI-1-LDACP-1/2026 од 31.07.2026. 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 90.715,10 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 12.500.000,00 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.

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 Игор Павловић, поднео је преко пуномоћника Владе Обрадовића, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 191/2 КО Рубрибреза, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-22074-CPI-1/2026 од 06.07.2026. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-24486-LOC-6/2026 од 01.06.2026. 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;
- Доказ о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- 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 952-005-30852/2026 од марта 2026. 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 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 накнада 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 191/2 КО Рубрибреза у приватној својини Игора Павловића 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 новопројектованог објекта.

Уз Захтев је достављен доказ о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско у поступку добијања Грађевинске дозволе број ROP-LAJ-19464-CPI-1/2021 од 28.06.2021. године, претходне власнице Наде Марковић.

Катастарска парцела број 191/2 КО Рубрибреза се налази у границама планираног грађевинског подручја и припада зони становање ниских густина у складу са Планом Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2025).

Катастарска парцела број 191/2 КО Рубрибреза има директан приступ на јавну саобраћајницу, улицу Хиљадутриста каплара, катастарску парцелу број 192 КО Рубрибреза, која је у изводу из базе података катастра непокретности уписана као улица у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-24486-LOC-6/2026 од 01.06.2026. 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 изградње стамбени објекат на катастарској парцели број 191/2 КО Рубрибреза. На парцели су изведени темељи за изградњу објекта за који је издата Грађевинска дозвола број ROP-LAJ-19464-CPI-1/2021 од 28.06.2021. године, тако да се објекат изводи по истом пројекту као започети објекат на већ изведеним темељима. Вршилац техничке контроле за 1–пројекат архитектуре Сања Тијанић, маст.инж.грађ. са лиценцом број 300 Р179 18. Пројектном документацијом је предвиђено да ће објекат бити прикључен на електроенергетску, канализациону и водоводну мрежу према условима надлежних ЈП.

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 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 - 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- усклађени дин. изн, 109/2025 и 54/2026).

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, решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, 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 630,00 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