РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-15946-CPI-3/2026

Датум: 08.09.2026. 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 Оливере Митровић [redacted], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 6858/1 КО Јабучје, на основу члана 8ђ, члана 134. став 2. и члана 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 („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Оливери Митровић [redacted], грађевинска дозвола за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 6858/1 КО Јабучје, општина Лајковац, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно 273,93m^2, укупна бруто изграђена површина 273,93m^2, укупна нето површина 241,36m^2, површина приземља 134,35m^2,

површина земљишта под објектом 134,35m^2, спратна висина 2,40m, 1 паркинг место, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-15946-LOCH-2/2025 од 07.07.2025. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 6858/1 КО Јабучје, површине 0.45.58ха, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности као пољопривредно земљиште, у приватној својини Оливере Митровић са обимом удела 3017/4558, Драгице Јовановић са обимом удела 1258/4558 и Миодрага Јовановића са обимом удела 283/4558:

Број дела 1 култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 80m^2;

Број дела 2 култура – њива 4. класе, површине 4478m^2.

На предметној катастарској парцели у изводу из базе података катастра непокретности уписан је објекат породична стамбена зграда површине 80m^2, објекат изграђен без одобрења за градњу, у приватној својини Драгице Јовановић и Миодрага Јовановића.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране „Леп изглед“ ДОО, Друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, Милована Лазаревића бр. 2. Одговорно лице пројектанта Зора Милосављевић, дипл. полит. Главни пројектант Сања Тијанић, маст.инж.арх. са лиценцом 300 Р179 18.

Елаборат енергетске ефикасности је израђен од стране „Леп изглед“ ДОО, Друштво за пројектовање, грађевинарство и услуге Лазаревац, Милована Лазаревића број 2. Овлашћено лице Жељко Јокић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0707 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 „Градионица“ Агенција за пројектовање Горњи Милановац, одговорно лице вршиоца техничке контроле и вршилац техничке контроле за 1 – пројекат архитектуре Игор Павловић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 310 Г888 08.

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, 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-15946-CPI-3-LDACP-1/2026 од 04.09.2026. 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 72.041,97 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 13.700.000,00 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, 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 издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, 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 Оливера Митровић поднела је преко пуномоћника „Леп изглед“ Лазаревац, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 6858/1 КО Јабучје, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-15946-CPI-3/2026 од 03.08.2026. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијски услови број ROP-LAJ-15946-LOCH-2/2025 од 07.07.2025. 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, бр. 320-19/2026-04 од 21.07.2026. године са доказом о извршеној уплати накнаде о промени намене земљишта;
- Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Лајковац број 952-02-3-005-521/2026 од 06.02.2026. године;
- Оверену сагласност Драгице Јовановић;
- Оверену сагласност Миодрага Јовановића;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС.

- Катастарско - топографски план број 952-005-14472/2025 од фебруара 2025. 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 6858/1 КО Јабучје у приватној својини Оливере Митровић, Драгице Јовановић и Миодрага Јовановића, 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 инвеститор је доставио сагласност сувласника катастарске парцеле број 6858 КО Јабучје, Драгице Јовановић из Јабучја, оверену од стране јавног бележника Надежде Тодоровић ул. Димитрија Туцовића бр. 7А Лазаревац, под бројем УОП-I:1289-2025 од 15.04.2025. године и Миодрага Јовановића из Јабучја, оверену од стране јавног бележника Надежде Тодоровић ул. Димитрија Туцовића бр. 7А Лазаревац, под бројем УОП-I:1288-2025 од 15.04.2025. године, да су сагласни да Решење о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта гласи на име Оливере Митровић. Надаље, увидом у Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Лајковац број 952-02-3-005-521/2026 од 06.02.2026. године, утврђено је да је извршена деоба катастарске парцеле број 6858 КО Јабучје, на основу потврђеног пројекта парцелације број 350-90/2025-03 од 10.12.2025. године и формирана је катастарска парцела број 6858/1 КО Јабучје.

Уз Захтев инвеститор је доставио Решење Одељења за привреду и имовинско – правне послове Општинске управе општине Лајковац, бр. 320-19/2026-04 од 21.07.2026. године, са доказом о извршеној уплати накнаде за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-15946-LOCH-2/2025 од 07.07.2025. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за изградњу предметног објекта заједно са условима добијених од ималаца јавних овлашћења.

Колски приступ предметном стамбеном објекту могуће је остварити са некатегорисаног пута у јавној својини општине Лајковац, катастарска парцела број 8759 КО Јабучје.

Пројектном документацијом је предвиђено да ће објекат бити прикључен на електроенергетску мрежу према условима надлежног ЈП, прикључак на водоводну мрежу је преко бунара и предвиђена је изградња септичке јаме.

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 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;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић, дипл.инж.саобраћаја