



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-LAJ-18080-CPI-3/2025

Датум: 12.02.2026. 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 Топ Деиса д.о.о. ул. Краља Петра бр. 58/6, Београд, ПИБ: 107885504, Матични број: 20890223, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу Подземног резервоара за изопропил алкохол 60m³, на катастарској парцели број 2471/8 КО Лајковац, 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“ 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 ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Топ Деиса д.о.о. ул. Краља Петра бр. 58/6, Београд, ПИБ: 107885504, Матични број: 20890223, грађевинска дозвола за изградњу Подземног резервоара за изопропил алкохол 60m^3 , на катастарској парцели број 2471/8 КО Лајковац, тип објекта резервоар, категорије Г, класификациони број објекта 125211, укупна БРГП 3.00m^2 , укупна бруто изграђена површина 3.15m^2 , укупна нето површина 3.00m^2 , запремина резервоара 60m^3 , у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-18080-LOCH-2/2025 од 11.09.2025. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 2471/8 КО Лајковац, површине 1.32.36 ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као земљиште у грађевинском подручју у приватној својини „Топ Деиса ДОО Београд“, са обимом удела 1/1:

- Број дела 1 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 410m^2 ;
- Број дела 2 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 692m^2 ;
- Број дела 3 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 72m^2 ;
- Број дела 4 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 325m^2 ;
- Број дела 5 – земљиште уз зграду и други објекат, површине 1685m^2 ;
- Број дела 6 – грађевинска парцела, површине 10052m^2 .

На предметној катастарској парцели у изводу из базе података катастра непокретности уписана су четири објекта у приватној својини „Топ Деиса ДОО Београд“ са обимом удела 1/1:

- Објекат под редним бројем 1, по намени зграда пословних услуга – производна хала, спратности П+0, површине земљишта под објектом од 410m^2 , објекат има одобрење за употребу;
- Објекат под редним бројем 2, по намени зграда пословних услуга – пословни објекат са складишним простором и мокрим чвором, спратности П+0, површине земљишта под објектом од 692m^2 , објекат има одобрење за употребу;
- Објекат под редним бројем 3, по намени помоћна зграда, спратности П+0, површине земљишта под објектом од 72m^2 , објекат уписан по закону о озакоњењу објеката;
- Објекат под редним бројем 4, по намени помоћна зграда, спратности П+0, површине земљишта под објектом од 325m^2 , објекат уписан по закону о озакоњењу објекта.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 6 – пројекат машинских инсталација) израђен од стране Д.А. студио ул. Симе Ровинског бр. 14 Лазаревац, одговорно лице пројектанта Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 4118 03. 4 – пројекат електроенергетских инсталација, израђен од стране „В i Lux“ ул. Предрага Стефановића бр. 6 Лазаревац, одговорно лице пројектанта Јован Јосиповић, директор.

Елаборат заштите од пожара израђен од стране „Мертек МЛ“ ул. Душанова бр. 103 Ваљево, одговорно лице Мирјана Узуновић, овлашћено лице Љубинка Узуновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Е001 06, лиценца МУП–а бр. 07 152-254/12. Саставни део Елабората заштите од пожара је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду елабората да је у складу са прописима, стандардима и нормативима из области заштите од пожара и правилима струке.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране архитектонског студија „Урбанист“ ул. Книћанинова бр. 3 Београд. Одговорно лице Тијана Срећковић.

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.

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

Предрачунска вредност објекта 5.850.000,00 динара без ПДВ-а.

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, 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, Одељење за комунално—стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Топ Деиса Београд у својству инвеститора, поднела је преко пуномоћника Д.А. студио Лазаревац кога заступа Дарко Ђорђевић, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу Подземног резервоара за изопропил алкохол 60m³, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели број 2471/8 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-18080-CPI-3/2025 од 26.12.2025. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-18080-LOCH-2/2025 од 11.09.2025. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 4 – пројекат електроенергетских инсталација, 6 – пројекат машинских инсталација и Елаборат заштите од пожара);

- Извештај о техничкој контроли ПГД–а;
- Списак катастарских парцела;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац број 501-72/2025-04 од 10.12.2025. године којим се утврђује да није потребна процена утицаја на животну средину;
- 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;
- 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) 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), 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 2471/8 КО Лајковац у приватној својини „Топ Деиса ДОО Београд“ 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 новопроектваног објекта.

Катастарска парцела број 2471/8 КО Лајковац се у складу са Планом Измена и допуна плана детаљне регулације „Индустријска зона“, Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 4/2010) налази у границама грађевинског подручја и припада зони комерцијалне делатности.

Катастарска парцела број 2471/8 КО Лајковац има приступ на некатегорисани пут у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац, катастарска парцела број 2688 КО Лајковац.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу констатовано је да је предмет пројекта изградња Подземног резервоара за изопропил алкохол укупне запремине 60m^3 , који је подељен на 3 коморе појединачних запремина по 20m^3 . У све три коморе ће се складиштити изопропил алкохол. Пројекат за грађевинску израђен је од стране Д.А. студио Лазаревац и чине га:

- 0 – главна свеска и 1 – пројекат архитектуре – главни и одговорни пројектант Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- 4. – пројекат електроенергетских инсталација – одговорни пројектант Слободан Ћираковић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 6573 04;
- 6. – пројекат машинских инсталација – одговорни пројектант Предраг Никодијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 6054 03.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „Урбанист“ Београд:

- вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Александра Јовановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 3341 03;
- вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Влада Јовановић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 8222 04;
- вршилац техничке контроле за пројекат машинских инсталација Славољуб Мршовић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 9646 04.

Нису потребни прикључци на јавну инфраструктуру, индустријски комплекс користи постојеће прикључке, није потребно повећање капацитета.

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-18080-CPI-3-LDACP-1/2026 од 11.02.2026. 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 у складу са чланом 97. Закона о планирању и изградњи, за објекте подземне инфраструктуре не обрачунава.

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 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 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