РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-41269-CPIH-7/2026

Датум: 26.06.2026. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора „ИВА АГРАР“ д.о.о. Непричава бб Лајковац, ПИБ: 101342940, Матични број: 06379435 и ЕХИМ ТРАДЕ ГМБХ Минхен, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу Станице за снабдевање горивом моторних возила и радних машина за потребе инвеститора, на катастарској парцели број 436/1 КО Степање, 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 инвеститорима „ИВА АГРАР“ д.о.о. Непричава бб Лајковац, ПИБ: 101342940, Матични број: 06379435 и ЕХИМ ТРАДЕ ГМБХ Минхен, грађевинска дозвола за изградњу Станице за снабдевање горивом моторних возила и радних машина за потребе инвеститора,

тип објекта слободностојећи објекат, категорије Г, класификациони број 125212 – Г (79,30%) и класификациони број 127420 – Б (20,70%), укупна нето површина – 67,61m^2, укупна бруто изграђена површина – 68,10m^2, на катастарској парцели број 436/1 КО Степање, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-41269-LOCH-5/2024 од 20.05.2024. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 436/1 КО Степање, површине 2.70.85 ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини "ИВА АГРАР" ДОО Непричава и ЕХИМ ТРАДЕ ГМБХ МИНХЕН са обимом удела од по 1/2:

Број дела 1 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 672m^2;

Број дела 2 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 464m^2;

Број дела 3 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 424m^2;

Број дела 4 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 371m^2;

Број дела 5 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 210m^2;

Број дела 6 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 198m^2;

Број дела 7 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 176m^2;

Број дела 8 – земљиште уз зграду и други објекат, површине 24.570m^2.

На катастарској парцели број 436/1 КО Степање у изводу из базе података катастра непокретности уписано је седам објеката. Постојећи објекти на предметној катастарској парцели се задржавају.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2/1 – пројекат конструкције, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 6 – пројекат машинских инсталација, Елаборат заштите од пожара, Елаборат о геотехничким условима изградње и План управљања отпадом од грађења и рушења) израђен од стране „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. ул. Бело поље бб Ваљево. Главни пројектант Томислав Ердоглија маст.инж.арх. са лиценцом број 210А 01320 19. 4 – пројекат електроенергетских инсталација израђен од стране Френки-Аларм Ваљево, одговорни пројектант Богдан Богдановић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О496 16.

Елаборат заштите од пожара израђен од стране РВ „MERTEK ML“ Мирјана Узуновић, ул. Душанова бр. 103, Ваљево. Овлашћено лице Љубинка Узуновић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Е001 06, број лиценце МУП-а 152-254/12. Саставни део Елабората заштите од пожара је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду Елабората заштите од пожара да је у складу са прописима, стандардима и нормативима из области заштите од пожара.

Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од стране „Паштрићанац“ д.о.о. ул. Карађорђева бр. 165б Ваљево. Овлашћено лице Драган Петровић, дипл.инж.геологије са лиценцом број 391 Л628 12. Саставни део Елабората о геотехничким условима је и потписана Изјава овлашћеног лица за израду Елабората о геотехничким условима да је у

складу са прописима, стандардима и нормативима који уређују ову област и садржи прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основног захтева за објекат.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране П.Д. „МАСТЕР ПРОЈЕКТ“ ул. Војводе Мишића бр. 10 Ваљево. Одговорно лице Миле Пиргић.

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-41269-CPIH-7-LDACP-1/2026 од 23.06.2026. 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 30.270,70 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 13.697.602.52 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, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, „ИВА АГРАР“ д.о.о. Непричава бб и ЕХИМ ТРАДЕ ГМБХ Минхен, у

својству инвеститора, поднели су преко пуномоћника Милована Павловића ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Ваљево, усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу Станице за снабдевање горивом моторних возила и радних машина за потребе инвеститора, на катастарској парцели број 436/1 КО Степање, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-41269-CPIH-7/2026 од 09.04.2026. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-41269-LOCH-5/2024 од 20.05.2024. године са условима добијених од ималаца јавних овлашћења;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 4 – пројекат електроенергетских инсталација, 6 – пројекат машинских инсталација, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат заштите од пожара и План управљања отпадом од грађења и рушења);
- Извештај о техничкој контроли ПГД–а;
- Решење о процени утицаја на животну средину Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац, бр. 501-22/2025-04 од 17.04.2025. године;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац којим се даје сагласност на План управљања отпадом број 501-20/2026-04 од 06.04.2026. године;
- Уговор о реконструкцији електроенергетских објеката број 25412-Д.09.13-433545/2-24 од 08.10.2024. године;
- 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 од августа 2023. 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 („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 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 436/1 КО Степање, уписана као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини "ИВА АГРАР" ДОО Непричава и ЕХИМ ТРАДЕ ГМБХ МИНХЕН са обимом удела од по 1/2, 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.

Катастарска парцела број 436/1 КО Степање се налази у обухвату планираног грађевинског подручја плана Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), карта уређајне основе Степање, и припада зони површине осталих намена – каменолом.

Катастарска парцела број 436/1 КО Степање има приступ на некатегорисани пут у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац, катастарску парцелу број 438 КО Степање.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-41269-LOCH-5/2024 од 20.05.2024. 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 пројекта изградња Станице за снабдевање горивом моторних возила и радних машина за потребе инвеститора. Пројекат за грађевинску израђен је од стране „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Ваљево и чине га:

- 0 – главна свеска и 1 – пројекат архитектуре – главни и одговорни пројектант Томислав Ердоглија, маст.инж.арх. са лиценцом број 210А 01320 19;
- 2/1 – пројекат конструкције – одговорни пројектант Александар Николић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н827 15;
- 3 – пројекат хидротехничких инсталација – одговорни пројектант Александар Кузмановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3725 03;
- 4 – пројекат електроенергетских инсталација – одговорни пројектант Богдан Богдановић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О496 16;
- 6 – пројекат машинских инсталација – одговорни пројектант Светлана Милошевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 2316 03.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране П.Д. „МАСТЕР ПРОЈЕКТ“ Ваљево:

- вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Марија Марковић, маст.инж.арх. са лиценцом број 321А 048 21;
- вршилац техничке контроле за пројекат конструкције Миле Пиргић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 2055 03;

- вршилац техничке контроле за пројекат хидротехничких инсталација Мирослав Милић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 Д172 06;
- вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Славиша Јотов, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 5564 03;
- вршилац техничке контроле за пројекат машинских инсталација Владимир Кандић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Ф314 07;
- вршилац техничке контроле за пројекат вентилације гараже Милован Драјић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Е827 07;

Пројектном документацијом предвиђено је постављање два подземна резервоара за складиштење дизел горива, једног аутомата за истакање горива и монтажног објекта – контролног контејнера. Објекат ће бити прикључен на електроинсталације према условима надлежног ЈП, док се за водоводну и канализациону мрежу користе постојећи прикључци.

Износ доприноса за уређење грађевинског земљишта, и начин плаћања који чини саставни део овог решења, утврђен је 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-испр. 98/20 – усклађени дин. изн, 144/20 и 62/21 – усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023, 59/2024 – усклађени дин.изн, 63/2024, 94/2024 и 55/2025-усклађени дин. изн. 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, 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 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