РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-10120-CPI-3/2026

Датум: 06.07.2026. 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 Друштво за производњу, промет и услуге Грађевинске арматуре Јоксић д.о.о, ул. Јанка Стајчића бр. 43, Лазаревац, за издавање Решења о грађевинској дозволи за доградњу Затвореног складишта П – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, на катастарским парцелама број 844/2, 843 и 844/1 све 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“ 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 Друштво за производњу, промет и услуге Грађевинске арматуре Јоксић д.о.о, ул. Јанка Стајчића бр. 43, Лазаревац, грађевинска дозвола за доградњу Затвореног складишта П – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, тип објекта слободностојећи, спратности П+0, категорије Б–В, класификациони број објекта 125222, укупна БРГП постојећи објекат 1500m², новопројектовани објекат 7427,15m^2, укупна бруто изграђена површине 7427,15m², укупна нето површина постојећи објекат 1384,50m^2, новопројектовани објекат 7299,41m^2, бруто површине приземља 7427,15m², површина земљишта под објектом 7427,15m², спратна висина 5.00m, 30 паркинг места, на катастарским парцелама број 844/2, 843 и 844/1 све КО Лајковац, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-10120-LOC-1/2025 од 08.05.2025. године и Пројектом за грађевинску дозволу а који чине саставни део овог решења.

Катастарска парцела број 844/2 КО Лајковац, површине 1.09.15 ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као градско грађевинско земљиште у приватној својини Друштво за производњу, промет и услуге грађевинске арматуре Јоксић д.о.о. са обимом удела 1/1:

Број дела 1 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 454m^2;

Број дела 2 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 3911m^2;

Број дела 3 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 1500m^2;

Број дела 4 – остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 5050m^2.

На катастарској парцели број 844/2 КО Лајковац, у изводу из базе података катастра непокретности уписана су три објекта. Објекат под редним бројем 3, објекат других делатности – затворено складиште П – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима, површине 1500m^2, објекат има одобрење за употребу, је предмет доградње.

Катастарска парцела број 843 КО Лајковац, површине 0.34.13ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као градско грађевинско земљиште, у приватној својини предузећа Друштво за производњу, промет и услуге грађевинске арматуре Јоксић д.о.о. са обимом удела 1/1:

Број дела 1 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 189m^2;

Број дела 2 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 69m^2;

Број дела 3 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 15m^2;

Број дела 4 – култура – њива 1. класе 3140m^2.

На катастарској парцели број 843 КО Лајковац, у изводу из базе података катастра непокретности уписана су три објекта.

Катастарска парцела број 844/1 КО Лајковац, површине 0.81.99 ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности као градско грађевинско земљиште у приватној

својини Друштво за производњу, промет и услуге грађевинске арматуре Јоксић д.о.о. са обимом удела 1/1:

Број дела 1 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 310m^2;

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

Број дела 3 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 26m^2;

Број дела 4 – њива 1. класе 7665m^2.

На катастарској парцели број 844/1 КО Лајковац у изводу из базе података катастра непокретности уписана су три објекта.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу 0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 4.1 – пројекат електроенергетских инсталација, Елаборат заштите од пожара и План управљања отпадом од грађења и рушења, израђен од стране Д.А. студио ул. Симе Ровинског бр. 14 Лазаревац. Одговорно лице пројектанта и главни пројектант Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх са лиценцом број 300 4118 03. 2 – пројекат конструкције израђен од стране МБМ РАД д.о.о. Лозница, 5.2 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, израђен од стране ФРЕНКИ АЛАРМ Ваљево, одговорни пројектант Богдан Богдановић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О496 16, лиценца МУП-а 07/2-152-352/13.

Елаборат заштите од пожара израђен од стране Д.А. студио ул. Симе Ровинског бр. 14 Лазаревац, овлашћено лице Перко Ђермановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Ф579 07 лиценца МУП–а 09-152-746/16. 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.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране Биро за пројектовање „РОТРИНГ“ ул. Душана Вукотића бр. 19 Лазаревац. Одговорно лице Миодраг Минић.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови, Обрачун и начин плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, 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 55.478.124,00 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 не изврши пријава радова 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.

Ако је грађевинска дозвола издата за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом, надлежни орган пре издавања употребне дозволе по службеној дужности проверава код органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено спајање тих катастарских парцела у складу са чланом 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023 и 33/2026).

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 Друштво за производњу, промет и услуге Грађевинске арматуре Јоксић д.о.о. ул. Јанка Стајчића бр. 43, Лазаревац, поднело је преко пуномоћника Д.А. студио Лазаревац кога заступа Дарко Ђорђевић захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за доградњу Затвореног складишта П – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, на катастарским парцелама број 844/2, 843 и 844/1 све КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-10120-CPI-3/2026 од 13.05.2026. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Извод из пројекта и ПГД Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 4.1 – пројекат електроенергетских инсталација, 5.2 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, Елаборат заштите од пожара и План управљања отпадом од грађења и рушења
- Извештај о техничкој контроли ПГД–а;
- Списак катастарских парцела;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац којим се даје сагласност на План управљања отпадом број 501-76/2025-04 од 05.11.2025. године;
- Решење Одељења за привреду и имовинско–правне послове Општинске управе општине Лајковац, бр. 320-21/2026-04 од 14.04.2026. године са доказом о извршеној

уплати накнаде о промени намене земљишта;
- 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 952-005-69399/2024;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- 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 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 су катастарске парцеле број 844/2, 843 и 844/1 све КО Лајковац, у приватној својини Друштва за производњу, промет и услуге грађевинске арматуре Јоксић д.о.о. 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 доградња објекта.

Катастарске парцеле број 844/2, 843 и 844/1 све КО Лајковац се налазе у границама грађевинског подручја и припадају зони комерцијалне и пословне делатности у складу са Планом Измена и допуна плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 20/2025).

Катастарске парцеле број 844/2, 843 и 844/1 све КО Лајковац, имају приступ на улицу Лајковачка пруга, катастарску парцелу број 850 КО Лајковац.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-10120-LOC-1/2025 од 08.05.2025. године, утврђено је да су одређени урбанистички услови за доградњу предметног објекта у складу са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења.

Увидом у Пројекат за грађевинску дозволу констатовано је да је предмет пројекта доградња објекта на катастарској парцели број 844/2 КО Лајковац. 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;
- 2 – пројекат конструкције – одговорни пројектант Бранислав Шотра, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 0278 03;
- 3 – пројекат хидротехничких инсталација – одговорни пројектант Александар Кузмановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3725 03;
- 4.1. – пројекат електроенергетских инсталација – одговорни пројектант Влада Јовановић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 8222 04;
- 5.2. – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара – одговорни пројектант Богдан Богдановић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 О496 16 лиценца МУП–а 07/12-152-352/13.

Техничка контрола Пројекта за грађевинску дозволу извршена је од стране „РОТРИНГ“ Лазаревац:

- вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Јелена Стевановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 М113 13;
- вршилац техничке контроле за пројекат конструкције Зоран Ћосић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 8745 04;
- вршилац техничке контроле за пројекат хидротехничких инсталација Предраг Јевтић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 Л036 12;
- вршилац техничке контроле за пројекат електроенергетских инсталација Александар Јањић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 М760 13;
- вршилац техничке контроле за пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара Владан Јоровић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 О987 16 лиценца МУП–а 07-152-124/12.

Пројектном документацијом предвиђено је да ће објекат бити прикључен на електроинсталације према условима надлежног ЈП, на парцели постоји водоводна, канализациона и хидрантска мрежа и користиће се постојећи прикључак.

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-10120-CPI-3-LDACP-1/2026 од 03.07.2026. 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 за складишне објекте у функцији производних објеката не обрачунава, у складу са чланом 97. став 11. Закона планирању и изградњи.

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, 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