



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-8779-ІUP-11/2023

Датум: 26.09.2023. 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 „ХИДРОСИМ“ ДОО из Београда, ул. Пожешка број 12А/1/3, МБ: 21278912, ПИБ: 109979862 и „АБИ ИНВЕСТ“ ДОО Велики Црљени, ул. Тамнавска бб, МБ: 20151455, ПИБ: 104442884, за издавање решења о употребној дозволи за стамбено-пословни објекат, изграђен на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац, на основу члана 8ђ, члана 158. 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 и 62/2023), члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 95/2018), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора „ХИДРОСИМ“ ДОО из Београда, ул. Пожешка број 12А/1/3, МБ: 21278912, ПИБ: 109979862 и „АБИ ИНВЕСТ“ ДОО Велики Црљени, ул. Тамнавска бб, МБ: 20151455, ПИБ: 104442884, за издавање решења о употребној дозволи за стамбено-пословни објекат, изграђен на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац, због формалних недостатака.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене грађевинске и урбанистичке послове, „ХИДРОСИМ“ и „АБИ ИНВЕСТ“ преко пуномоћника Друштва за пројектовање, грађевинарство и услуге „Леп изглед“ поднели су захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат, изграђен на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-8779-IUP-11/2023 од 03.08.2023. године.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Решење о грађевинској дозволи ROP-LAJ-8779-CPH-3/2020 од 22.05.2020. године;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи ROP-LAJ-8779-CPA-9/2021 од 24.03.2021. године;
- Лист непокретности број 2424 КО Лајковац;
- Пројекат за извођење ПЗИ (1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 4 – пројекат електроенергетске инсталација, 5 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6/1 – пројекат машинских инсталација – машински пројекат кућних грејних инсталација, 6/4 – пројекат путничког лифта), израђен је од стране Д.А. студио ул. Симе Ровињског бр. 14 Лазаревац, одговорно лице пројектанта Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03. Главни пројекат заштите од пожара израђен од стране „Френки – аларм“ ДОО, Ваљево, одговорно лице Богдан Богдановић дипл.инж.ел;
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 952-005-109842/2021 од 20.12.2021. године, израђен од стране геодетске организације „ГЕО ВСЛ ПРО“ ул. Брегалничка бр. 1 Београд, одговорно лице Стефан Вујков, спец.струк.инж.геод. са лиценцом број 01 0536 18;
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 956-305-5476/2021 од 20.12.2021. године, израђен од стране геодетске организације „ГЕО ВСЛ ПРО“ ул. Брегалничка бр. 1 Београд, одговорно лице Стефан Вујков, спец.струк.инж.геод. са лиценцом број 01 0536 18;
- Енергетски пасош број EP000715195 од 03.11.2022. године, урађен од стране ПД „Леп изглед“ ДОО Лазаревац, одговорни инжењер Жељко Јокић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0707 13;
- Технички преглед објекта извршен је од стране Друштва за пројектовање, грађевинарство и услуге „Леп изглед“ ДОО ул. Милована Лазаревића бр. 2 Лазаревац;
- Извештај комисије о извршеном техничком прегледу број 35/23 од 19.07.2023. године са предлогом комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе;
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова из главне свеске пројекта изведеног објекта;
- Потврда ЈП „Градска чистоћа“ број 6004 од 22.12.2022. године, да је објекат прикључен на водоводну и канализациону мрежу;
- Потврда о пријави радова број ROP-LAJ-8779-WA-6/2020 од 02.06.2020. године;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о употребној дозволи;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;

- Графички прилози.

По пријему захтева за издавање употребне дозволе, у складу са чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), надлежни орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву, односно да ли је надлежан за поступање по захтеву, да ли је подносилац захтева лице које у складу са законом може бити подносилац захтева за издавање употребне дозволе, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке, да ли је уз захтев приложена сва документација прописана законом и да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административне таксе и накнаде.

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 и 62/2023), надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву за издавање решења о употребној дозволи и не упушта се у проверу техничке документације нити испитује веродостојност докумената које прибавља електронским путем током спровођења обједињене процедуре, већ употребну дозволу издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона.

Увидом у грађевинску дозволу број ROP-LAJ-8779-CPH-3/2020 од 22.05.2020. године и Решење о измени решења о грађевинској дозволи ROP-LAJ-8779-CPA-9/2021 од 24.03.2021. године, утврђено је да је инвеститорима „ХИДРОСИМ“ и „АБИ ИНВЕСТ“ одобрена изградња стамбено-пословног објекта, категорије В, класификациони број 112222-82,% и 123001-18%, спратности П+4+Пс, габарита 30,30x16,41м, коју као функционалне јединице чине 24 (двадесетчетири) стана, 1 (један) пословни апартман и 1 (један) пословни простор, укупна БРПП надземно 2208,14м², укупна бруто изграђена површина 2208м², укупна нето површина 1898,35м², на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац, у свему према Локацијским условима број ROP-LAJ-8779-LOC-1/2020 од 07.05.2020. године, Изводом из пројекта и Пројектом за грађевинску дозволу,

Катастарска парцела број 440/1 КО Лајковац, се налази у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018) и Плана детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац ("Службени гласник општине Лајковац" бр. 4/2010), па је у складу са наведеним планским документом инвеститор био у обавези да изради Урбанистички пројекат. У складу са Урбанистичким пројектом, Локацијским условима ROP-LAJ-8779-LOC-1/2020 од 07.05.2020. године и Пројектом за грађевинску дозволу, саобраћајни прикључак није предвиђен на државни пут I Б реда број 27, државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница)-Лозница-Осечина-Ваљево-Лајковац-Ћелије-Лазаревац-Аранђеловац-Крчевац-Топола-Рача-Свилајнац, већ са новопланиране саобраћајнице ПЈН бр. 34.

Саставни део грађевинске дозволе број ROP-LAJ-8779-CPH-3/2020 од 22.05.2020. године је Уговор о грађењу саобраћајнице за приступ катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац, заведен под бројем 410-223/20-I од 19.05.2020. године.

Чланом 158. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако је у поступку издавања грађевинске дозволе инвеститор приложио уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, пре издавања употребне дозволе прибавља се и употребна дозвола за конкретну инфраструктуру, односно доказ да је иста изграђена у складу са издатом грађевинском

дозволом и пратећом техничком документацијом за ту врсту објекта, односно позитиван налаз комисије за технички преглед објекта.

Увидом у грађевинску дозволу број ROP-LAJ-8779-CPH-3/2020 од 22.05.2020. године утврђено је да је инвеститорима „СИМ-ЦЕНТАР“ и „АБИ ИНВЕСТ“ издата дозвола за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац. Увидом у Решење о измени решења о грађевинској дозволи ROP-LAJ-8779-CPA-9/2021 од 24.03.2021. године, утврђено је да се врши измена грађевинске дозволе због промене инвеститора, уместо „СИМ-ЦЕНТАР“ у својству инвеститора уписује се „ХИДРОСИМ“. Увидом у ПЗИ као инвеститори наведени су „СИМ-ЦЕНТАР“ и „АБИ ИНВЕСТ“ што није у складу са Решењем о измени решења о грађевинској дозволи ROP-LAJ-8779-CPA-9/2021 од 24.03.2021. године. Увидом у достављени захтев и приложену документацију, утврђено је да није достављена главна свеска Пројекта за извођење.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови, то су се у смислу члана 8ђ. и 158. Закона о планирању и изградњи и члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, стекли услови за примену наведених прописа, те је одлучено као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева најкасније 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страници надлежног органа поднесе нов усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде наведене у члану 42. став 2. тачка 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС број 68/2019).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог Решења подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу Општине Лајковац, преко овог одељења у року од 3 (три) дана од дана достављања.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Грађевинском инспектору;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл.инж.саобр.