



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-11935-IUP-23/2023

Датум: 06.10.2023. 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 Милосава Живковића [REDACTED], за издавање решења о употребној дозволи за стамбено-пословни објекат на катастарској парцели број 393/1 КО Лајковац, на основу 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 43. и члана 45. 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 18/2016 и 95/2018), доноси:

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Милосаву Живковићу [REDACTED] [REDACTED], употребна дозвола за стамбено-пословни објекат (категорија В, класификација 112222, 123001 и 124210), спратности По+П+4+Пс, габарита 20,60 x 22,90м, укупне БРГП надземно 2021,50м², укупна бруто изграђена површина 2550м², укупно нето

површина 2101,80м², површина приземља 310,60м², површине земљишта под објектом 348м², број функционалних јединица 23 стана, 3 пословна простора, 27 гаражних места, на катастарској парцели број 393/1 КО Лајковац, уписане у листу непокретности број 321 КО Лајковац.

Објекат је изграђен је у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-LAJ-11935-CP1-2/2019 од 05.07.2019. године, правноснажна 09.07.2019. године, издато од стране Одељења за урбанистичке послове и просторно планирање, Општинске управе општине Лајковац, Решењем о исправци грешке у решењу број ROP-LAJ-11935-GR-3/2019 од 08.07.2019. године и Решењем о исправци грешке у решењу број ROP-LAJ-11935-GR-20/2021 од 04.07.2021. године.

Стамбено-пословни објекат из става 1 овог решења, састоји се од стамбеног дела са подземном гаражом и пословног дела, а по етажама то чине:

Подрум укупне нето површине 383,50м², укупне бруто површине 528,50м²:

- паркинг место број 1 (ПМ1) – нето површине 13,00м²;
- паркинг место број 2 (ПМ2) – нето површине 13,00м²;
- паркинг место број 3 (ПМ3) – нето површине 13,00м²;
- паркинг место број 4 (ПМ4) – нето површине 13,00м²;
- паркинг место број 5 (ПМ5) – нето површине 13,00м²;
- паркинг место број 6 (ПМ6) – нето површине 13,00м²;
- паркинг место број 7 (ПМ7) – нето површине 13,00м²;
- паркинг место број 8 (ПМ8) – нето површине 13,00м²;
- паркинг место број 9 (ПМ9) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 10 (ПМ10) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 11 (ПМ11) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 12 (ПМ12) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 13 (ПМ13) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 14 (ПМ14) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 15 (ПМ15) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 16 (ПМ16) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 17 (ПМ17) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 18 (ПМ18) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 19 (ПМ19) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 20 (ПМ20) – нето површине 12,50м²;
- паркинг место број 21 (ПМ21) – нето површине 12,00м²;
- паркинг место број 22 (ПМ22) – нето површине 12,00м²;
- паркинг место број 23 (ПМ23) – нето површине 12,00м²;
- паркинг место број 24 (ПМ24) – нето површине 12,00м²;
- паркинг место број 25 (ПМ25) – нето површине 12,00м²;
- паркинг место број 26 (ПМ26) – нето површине 12,00м²;
- паркинг место број 27 (ПМ27) – нето површине 12,00м².

Приземље укупне нето површине 273,80м², укупне бруто површине 310,60м²:

- локал 1 нето површине 52,90м²;
- локал 2 нето површине 144,60м²;
- локал 3 нето површине 38,10м².

Први спрат укупне нето површине 312,60м², укупне бруто површине 370,00м²:

- стан број 1 нето површине 82,70м² (трособан);
- стан број 2 нето површине 45,80м² (једноипособан);
- стан број 3 нето површине 74,30м² (трособан);
- стан број 4 нето површине 37,50м² (једноособан);
- стан број 5 нето површине 52,10м² (двособан).

Други спрат укупне нето површине 312,60м², укупне бруто површине 370,00м²:

- стан број 6 нето површине 82,70м² (трособан);
- стан број 7 нето површине 45,80м² (једноипособан);
- стан број 8 нето површине 74,30м² (трособан);
- стан број 9 нето површине 37,50м² (једноособан);
- стан број 10 нето површине 52,10м² (двособан).

Трећи спрат укупне нето површине 312,60м², укупне бруто површине 370,00м²:

- стан број 11 нето површине 82,70м² (трособан);
- стан број 12 нето површине 45,80м² (једноипособан);
- стан број 13 нето површине 74,30м² (трособан);
- стан број 14 нето површине 37,50м² (једноособан);
- стан број 15 нето површине 52,10м² (двособан).

Четврти спрат укупне нето површине 312,60м², укупне бруто површине 370,00м²:

- стан број 16 нето површине 82,70м² (трособан);
- стан број 17 нето површине 45,80м² (једноипособан);
- стан број 18 нето површине 74,30м² (трособан);
- стан број 19 нето површине 37,50м² (једноособан);
- стан број 20 нето површине 52,10м² (двособан).

Повучени спрат укупне нето површине 194,10м², укупне бруто површине 230,90м²:

- стан број 21 нето површине 60,30м² (двособан);
- стан број 22 нето површине 54,80м² (двособан);
- стан број 23 нето површине 59,70м² (двособан).

Технички преглед објекта, извршен је од стране Комисије за технички преглед у саставу: Дејан Миленковић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 7470 07, за област архитектуре, унутрашњих инсталација водовода и канализације и у својству председника комисије, Слободан Чуле дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 J592 10 за преглед конструкције и

грађевинско – занатских радова, Миодраг Миливојевић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1007 03 и 353 N219 14 за преглед електроенергетских инсталација-ниског и средњег напона, телекомуникационих и сигналних инсталација, стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву гаса, стабилног система за ручну дојаву пожара, Михајло Ђокић дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 M022 13 за преглед машинских инсталација грејања, машинских инсталација вентилације гараже и блокираних просторија у подруму и спроведености мера противпожарне заштите и Драгиша Видановић дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 6490 04 за преглед транспортних средстава-путнички лифт. Комисија је сачинила извештај о извршеном техничком прегледу са предлогом за издавање употребне дозволе објекта на катастарској парцели број 393/1 КО Лајковац, који чини саставни део овог решења.

Објекат је прикључен на инфраструктурну мрежу у складу са техничком документацијом и условима надлежних ЈКП.

Гарантни рок за све радове и инсталације износи 5 (пет) година за станове и 2 (две) године за пословни простор.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Милосав Живковић, поднео је преко пуномоћника Стевана Стајковића, захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат ближе описан у диспозитиву овог решења, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-11935-IUP-23/2023 од 13.09.2023. године.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Решење о грађевинској дозволи ROP-LAJ-11935-CPI-2/2019 од 05.07.2019. године;
- Потврду правноснажности ROP-LAJ-11935-GR-4/2019 од 09.07.2019. године;
- Решење о исправци грешке у решењу број ROP-LAJ-11935-GR-3/2019 од 08.07.2019. године;
- Решење о исправци грешке у решењу број ROP-LAJ-11935-GR-20/2021 од 04.07.2021. године;
- Пројекат за извођење ПЗИ (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 4 – пројекат електроенергетских инсталација, 5 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 5/2 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву гаса, 5/3 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за ручну дојаву пожара, 6/1 – машински пројекат кућних грејних инсталација, 6/3 – пројекат машинских инсталација – вентилација гараже и блокираних просторија у подруму, 6/4 – пројекат путничког лифта, главни пројекат заштите од пожара)
- Елаборат геодетских радова број 952-005-65226/21 од 16.07.2021. године, израђен од стране геодетске организације СЗР „Геопремер“, Лазаревац, одговорно лице Миломир Нешовановић;
- Елаборат геодетских радова у поступку мерења водова број 952-005-65226/21 од 16.07.2021. године, израђен од стране геодетске организације СЗР „Геопремер“, Лазаревац, одговорно лице Миломир Нешовановић;

- Енергетски пасош СРЕР-ЕР000730729 од 11.04.2023. године, израђен од стране „Инжењер“ доо Београд;
- Сертификат за путнички лифт бр. КТ 06-040-085058 од 21.06.2021. године, издат од стране „Институт за заштиту на раду“ ад. Нови Сад;
- Одлука о одређивању комисије за технички преглед објекта – изведених радова број 24/23 од 11.04.2023. године;
- Записник о раду комисије за технички преглед објекта – изведених радова број 06-1/22 од 09.05.2023. године;
- Извештај о техничком прегледу број 24-1/23 од 09.05.2023. године са предлогом комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе, израђен од стране Предузећа за инжењеринг, консалтинг и услуге, унутрашњу и спољну трговину „Инжењер“ д.о.о. ул. Ратка Митровића бр. 34 Београд, директор Стеван Стајковић;
- Потврда о пријави радова број ROP-LAJ-11935-WA-5/2019 од 11.07.2019. године;
- Потврда о завршетку израде темеља број ROP-LAJ-11935-CCF-10/2019 од 25.10.2019. године;
- Обавештење службе за инспекцијске послове општине Лајковац о завршетку темеља број ROP-LAJ-11935-CCF-10/2019 од 31.10.2019. године;
- Обавештење службе за инспекцијске послове општине Лајковац о завршетку објекта у конструктивном смислу број ROP-LAJ-11935-COFS-12/2019 од 12.12.2019. године;
- Решење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву 09.9.1 број 217-17455/20-3 од 09.01.2021. године на техничку документацију у погледу мера заштита од пожара за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 393/1 КО Лајковац;
- Решење Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Лајковац број 951-5-005-10766/2021 од 27.07.2021. године;
- Обавештење Електродистрибуције Србије број 20700-Д.09.13.-75411/2-2021 од 28.06.2021. године да је извршено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 393/1 КО Лајковац;
- Потврда ЈП „Градска чистоћа“ број 1839 од 18.09.2023. године да је стамено-пословни објекат прикључен на водоводну и канализациону мрежу;
- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката број 8И 1.0.0.-Д-09.13.-192750/2-19 од 25.06.2019. године;
- Решење о одобрењу извођења радова број ROP-LAJ-11935-ISAW-11/2019 од 27.12.2019. године;
- Потврда правноснажности ROP-LAJ-11935-GR-15/2020 од 09.01.2020. године;
- Потврда о пријави радова број ROP-LAJ-11935-WA-16/2020 од 16.01.2020. 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.

Увидом у Лист непокретности број 321 КО Лајковац утврђено је да је катастарска парцела број 393/1 КО Лајковац уписана као градско грађевинско земљиште у приватној својини Милосава Живковића са обимом удела 1/1.

Пројекат за извођење (ПЗИ) израђен 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:

- (0 – главна свеска) – Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- (1 – пројекат архитектуре) – Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- (2 – пројекат конструкције) – Зоран Ћосић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 8745 04;
- (3 – пројекат хидротехничких инсталација) – Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 4118 03;
- (4 – пројекат електроенергетских инсталација) – Милан Р. Ђурић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0330 15;
- (5 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација) – Милан Р. Ђурић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0330 15;
- (6/1 – машински пројекат кућних грејних инсталација) – Предраг Никодијевић дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 6054 03;
- (6/4 – пројекат путничког лифта) – Весна Јовановић-Ђоновић дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 6789 04.

Пројекат за извођење (ПЗИ) израђен од стране „Френки-Аларм“ ул. Н.О.В. бр. 73/6 Ваљево:

- (5/2 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву гаса) – Богдан Богдановић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0496 16, лиценца МУП-а 07/2-152-352/13;
- (5/3 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за ручну дојаву пожара) – Богдан Богдановић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0496 16, лиценца МУП-а 07/2-152-352/13;
- (пројекат заштите од пожара) – Љубинка Узуновић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 Е001 06, лиценца МУП-а 07 бр. 152-254/12.

Пројекат за извођење (ПЗИ) израђен од стране „Балпа“ ДОО, ул. Војвођанска бр. 63 Нови Београд:

- (6/3 – пројекат машинских инсталација – вентилација гараже и блокираних просторија у подруму) – Пеђа Стојановић дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 К583 11, лиценца МУП-а 07 бр. 152-199/12.

Увидом у Извештај комисије о извршеном техничком прегледу објекта – изведених радова број 24-1/23 од 09.05.2023. године, констатовано је да је Комисија на основу прегледа објекта и приложене документације потврдила да је објекат изведен у складу са Пројектом за извођење, грађевинском дозволом број РОР-LAJ-11935-СРІ-2/2019 од 05.07.2019. године, Решењем о исправци грешке у решењу број РОР-LAJ-11935-GR-3/2019 од 08.07.2019. године, Решењем о исправци грешке у решењу број РОР-LAJ-11935-GR-20/2021 од 04.07.2021. године. Објекат је прикључен на електромрежу, градску водоводну и канализациону мрежу према условима надлежних ЈКП. Комисија за технички преглед за издавање употребне дозволе је дала позитивно мишљење и закључак да је објекат завршен, погодан за несметану и безбедну употребу сходно својој намени.

Елаборат геодетских радова број 952-005-65226/21 од 16.07.2021. године, прегледан је од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Лајковац и утврђено је да је урађен у складу са одредбама Закона о државном премеру и катастру и Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности.

Елаборат геодетских радова подземних инсталација број 952-005-65226/21 од 16.07.2021. године, за катастарску парцелу број 393/1 КО Лајковац, достављен је на преглед РГЗ-у, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево, и утврђено је да у истом нема недостатака, па ће се извршити картирање и упис предметних прикључака.

Увидом у Решење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву 09.9.1 број 217-17455/20-3 од 09.01.2021. године утврђено је дата сагласност на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 393/1 КО Лајковац.

За предметни објекат издата је Потврда о пријави радова број ROP-LAJ-11935-WA-5/2019 од 11.07.2019. године, обавештења грађевинског инспектора о извршеној пријави завршетка темеља број ROP-LAJ-11935-CCF-10/2019 од 25.10.2019. године и обавештења о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу број ROP-LAJ-11935-COFS-12/2019 од 12.12.2019. године.

Увидом у доказе о извршеној уплати таксе за подношење захтева и доношење решења о употребној 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, 62/21 – усклађени дин.изн. и 54/2023).

У складу са чланом 158. став 5. 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), уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, а за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, спецификација посебних делова, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

На основу напред наведених чињеница, овај орган је утврдио да су испуњени сви законом предвиђени услови и да је захтев инвеститора основан, па је стога донето 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 Ваљевоу 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 560,00 динара према тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама на жиро рачун 840-742221843-57, са позивом на број 97 30-055, шифра плаћања 153.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Грађевинској инспекцији;
- Служби за катастар непокретности;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл.инж.саобраћаја