



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-42696-IUP-13/2023

Датум: 21.11.2023. 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 Ненада Радишића [REDACTED] и Милана Стојковића [REDACTED], за издавање решења о употребној дозволи за пословни објекат на катастарској парцели број 1053 КО Телије, 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 44. 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“, број 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ употребна дозвола за пословни објекат, инвеститорима Ненаду Радишићу [REDACTED] и Милану Стојковићу [REDACTED]

[REDACTED]. Пословни објекат је спратности П+1, (категорије В, класификациони број 123002), тип објекта - слободностојећи објекат габарита објекта: 17,50x31,65 + 23,35x23,65м, укупна БРП надземно –2180,96м², укупна бруто изграђена површина 2180,896м², укупна нето површина 2027,81м², површина приземља 1090,48м², површина земљишта под објектом 1090,48м², спратна висина приземља 3,50м, спратна висина спрата 3,0м, број функционалних јединица 2, 22 паркинг места, на катастарској парцели број 1053 КО Телије, уписане у листу непокретности број 790 КО Телије.

Објекат је изграђен је у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-LAJ-42696-CPIN-7/2022 од 17.05.2022. године, правноснажно 02.06.2022. године, издато од стране Одељења за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац.

Пословни објекат из става 1 овог решења, састоји се од приземља и спрата а по етажама то чине:

Приземље:

- локал 1 укупне корисне површине 503,40м²;
- локал 2 укупне корисне површине 511,40м².

Спрат:

- локал 1 укупне корисне површине 479,30м²;
- локал 2 укупне корисне површине 511,40м².

Технички преглед објекта, извршен је од стране Комисије за технички преглед у саставу: Далибор Лешевић мастер.инж.арх. са лиценцом број 210 А0108519, за област архитектуре, унутрашњих инсталација водовода и канализације и у својству председника комисије, Зоран Ћосић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 8745 04 за преглед конструкције и грађевинско–занатских радова, Влада Јовановић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 8222 04 за преглед електроенергетских инсталација–ниског и средњег напона, Перко Ђермановић дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 F579 07 за преглед спроведених мера противпожарне заштите. Комисија је сачинила извештај о извршеном техничком прегледу са предлогом за издавање употребне дозволе пословног објекта на катастарској парцели број 1053 КО Телије, који чини саставни део овог решења.

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

Обрачуната вредност изведених радова је 106.000.000,00 динара.

Минимални гарантни рок за све изведене радове и инсталације износи 2 (две) године.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Ненад Радишић и Милан Стојковић, поднели су преко пуномоћника Д.А. студио Лазаревац, кога заступа Дарко Ђорђевић, захтев за издавање употребне дозволе за пословни објекат ближе описан у диспозитиву овог решења, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-42696-IUP-13/2023 од 18.08.2023. године.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Решење о грађевинској дозволи ROP-LAJ-42696-CPIN-7/2022 од 17.05.2022. године;
- Потврду правноснажности ROP-LAJ-42696-CPIN-7-VC-3/2022 од 02.06.2022. године;
- Пројекат за извођење ПЗИ (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 4 – пројекат електроенергетских инсталација и главни пројекат заштите од пожара)
- Елаборат геодетских радова за објекат број 952-005-54869/2023 од 19.06.2023. године, израђен од стране геодетске организације „Гео премер“, Ивањица, издвојено одељење Лазаревац, ул. Карађорђева бр. 54, одговорно лице Миломир Нешовановић са лиценцом број 01 0429 16;
- Елаборат геодетских радова у поступку мерења водова број 952-005-54869/2023 од 22.06.2023. године, израђен од стране геодетске организације „Гео премер“, Ивањица, издвојено одељење Лазаревац, ул. Карађорђева бр. 54, одговорно лице Миломир Нешовановић са лиценцом број 01 0429 16;
- Енергетски пасош EP000738636 од 05.07.2023. године, израђен од стране „Капитал градња“ ул. Жикице Јовановића бр.19а Лозница, одговорни инжењер Марко Видић са лиценцом број 381 1776 18;
- Одлука о поверавању вршења техничког прегледа Предузећу за пројектовање, производње промет и услуге „Ђермановић“ ДОО ул. Војина Софронића бб;
- Одлука о одређивању комисије за технички преглед објекта – изведених радова број 241/23 од 20.06.2023. године;
- Записник о раду комисије за технички преглед објекта – изведених радова број 24-1/23 од 04.08.2023. године;
- Извештај о техничком прегледу објекта–изведених радова број 24-1/23 од 04.08.2023. године са предлогом комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе, израђен од стране Предузећа за пројектовање, производње промет и услуге „Ђермановић“ ДОО ул. Војина Софронића бб. Ваљево директор Перко Ђермановић;
- Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова;
- Стручни налаз бр. 02-163/2023 од 04.07.2023. године о прегледу и испитивању електричне инсталације, за пословни објекат-салон намештаја, израђен од стране С.З.Р. „Вис Електро“ ул. Кнеза Михаила бр. 108 Аранђеловац;
- Стручни налаз бр. 02-164/2023 од 04.07.2023. године о прегледу и испитивању електричне инсталације, за пословни објекат-салон керамике, израђен од стране С.З.Р. „Вис Електро“ ул. Кнеза Михаила бр. 108 Аранђеловац;
- Стручни налаз бр. 165/2023 од 04.07.2023. године о извршеном прегледу и испитивању паник расвете, за пословни објекат-салон намештаја, израђен од стране С.З.Р. „Вис Електро“ ул. Кнеза Михаила бр. 108 Аранђеловац;
- Стручни налаз бр. 166/2023 од 04.07.2023. године о извршеном прегледу и испитивању паник расвете, за пословни објекат-салон керамике, израђен од стране С.З.Р. „Вис Електро“ ул. Кнеза Михаила бр. 108 Аранђеловац;
- Доказ о извршеној уплати доприноса за уређење грађевинског земљишта;
- Решење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву 09.9.1 број 217-2596/23-1 од 07.03.2023. године на

техничку документацију у погледу мера заштита од пожара за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 1053 КО Ћелије;

- Решење Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Лајковац број 952-02-2-005-379/2022 од 31.03.2022. године да је извршено спајање парцела;
- Обавештење Републичког геодетског завода, Сектор за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар од 26.06.2023. године о утврђивању кућног броја;
- Одобрење Електродистрибуције Лазаревац број 2540400-Д-09.13-26365-ОБП-23 од 23.01.2023. године којим је одобрено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије пословног објекта на катастарској парцели број 1053 КО Ћелије;
- Обавештење Електродистрибуције Лазаревац број 2540400-Д-09.13-26365-ОБП-23 од 30.01.2023. године да је извршено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије пословног објекта на катастарској парцели број 1053 КО Ћелије;
- Потврда ЈП „Градска чистоћа“ број 3791 од 28.07.2023. године да је пословни објекат прикључен на градску водоводну мрежу;
- 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 44. 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 790 КО Ћелије, утврђено је да је катастарска парцела број 1053 КО Ћелије уписана као грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, у приватној својини Ненада Радишића и Милана Стојковића са обимом удела од по 1/2.

Пројекат за извођење (ПЗИ) израђен од стране пр. БИМИНГ-М, Мионица одговорно лице пројектанта је Милош Ранковић:

- (0 – главна свеска) – Саша Миловановић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 L 789 12;
- (1–пројекат архитектуре) – Саша Миловановић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 L 789 12;
- (2–пројекат конструкције) – Момир Ранковић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5650 03;
- (3–пројекат хидротехничких инсталација)–Александар Кузмановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3725 03;
- (4 – пројекат електроенергетских инсталација)– Слободан Теодосић дипл.ел.инж. са лиценцом број 350 I233 09;
- (главни пројекта заштите од пожара) израђен од стране „Френки-Аларм“ ДОО ул. Н.О.В. бр. 73/6 Ваљево, одговорно лице Богдан Богдановић, одговорни пројектант Љубинка Узуновић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 E001 06, лиценца МУП-а 07 бр. 152-254/12.

Увидом у Извештај комисије о извршеном техничком прегледу објекта–изведених радова, 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 ROP-LAJ-42696-CPH-7/2022 од 17.05.2022. године. Објекат је прикључен на електромрежу и градску водоводну мрежу према условима надлежних ЈКП, док су инсталације канализације прикључене на водонепропусну септичку јаму. 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.

Увидом у Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова утврђено је да приликом изградње пословног објекта на катастарској парцели број 1053 КО Ћелије, није дошло до одступања Пројекта за извођење објекта, и да је изведено стање једнако пројектованом стању, а све по решењу о грађевинској дозволи ROP-LAJ-42696-CPH-7/2022 од 17.05.2022. године, правноснажна 02.06.2022. године.

Елаборат геодетских радова број 952-005-54869/2023 од 19.06.2023. 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 952-005-54869/2023 од 22.06.2023. године, за катастарску парцелу број 1053 КО Ћелије, 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, електроенергетске, водоводне и канализационе мреже.

Увидом у Решење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву 09.9.1 број 217-2596/23-1 од 07.03.2023. године, утврђено је дата сагласност на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 1053 КО Ћелије.

За предметни објекат издата је Потврда о пријави радова број ROP-LAJ-42696-WA-8/2022 од 02.06.2022. године, обавештење грађевинског инспектора о завршетку израде темеља број ROP-LAJ-42696-CCF-9/2022 од 31.10.2022. године и обавештење о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу број ROP-LAJ-42696-COFS-10/2022 од 15.12.2022. 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. 43/2003, 51/2003 - испр, 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн, 55/2012 - усклађени дин. изн, 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн, 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн, 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн, 61/2017 - усклађени дин. изн, 113/2017, 3/2018 - испр, 50/2018 - усклађени дин. изн, 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн, 86/2019, 90/2019 - испр, 98/2020 - усклађени дин. изн, 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн, 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023).

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 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 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