



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-14790-ЈУРН-10/2024

Датум: 01.03.2024. 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 Милоша Марковића [REDACTED] [REDACTED] Лајковац, за издавање решења о употребној дозволи за стамбено–пословни објекат са два стана, изграђен на катастарској парцели број 69 КО Лајковац, на основу члана 8ђ и 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“, бр. бр. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

## РЕШЕЊЕ

### О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору Милошу Марковићу [REDACTED] [REDACTED], употребна дозвола за стамбено–пословни објекат са два стана у улици Краља Петра Првог бр. 28, спратности П+1, (Категорије А – 63,3% класификациони број 112111 и Категорије Б – 36,7%, класификациони број 123001), тип објекта – једнострано узидани објекат, габарит објекта 20.23 x 9.22 м, укупна БРГП надземно 349,30 м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина 349.30 м<sup>2</sup>, укупна нето површина 302,40 м<sup>2</sup>, укупна површина

приземља 169,10 м<sup>2</sup>, 1 локал, 4 паркинг места, изграђен на катастарској парцели број 69 КО Лајковац.

Објекат је изграђен је у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-LAJ-14790-CP1-2/2022 од 22.07.2022. године, правноснажно 28.07.2022. године, издато од стране Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац.

Стамбено-пословни објекат из става 1 овог решења, састоји се по етажама:

Приземље укупне бруто површине 169,10м<sup>2</sup>, укупне нето површине 148,80м<sup>2</sup>:

- локал 1 нето површине 132,70м<sup>2</sup>;

Први спрат укупне бруто површине 180,20м<sup>2</sup>, укупне нето површине 153,60м<sup>2</sup>:

- стан број 1 нето површине 81,40м<sup>2</sup>;
- стан број 2 нето површине 61,60м<sup>2</sup>.

Технички преглед објекта, извршен је од стране Предузећа за инжењеринг, консалтинг и услуге, унутрашњу и спољну трговину „Инжењер“ д.о.о. Београд, ул. Ратка Митровића бр. 34 који је именовано Комисију за вршење техничког прегледа у саставу: Стеван Стајковић, инж.арх. са лиценцом број 800 1834 14, 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 за преглед електроенергетских инсталација – ниског и средњег напона. Комисија је сачинила извештај о извршеном техничком прегледу са предлогом за издавање употребне дозволе објекта на катастарској парцели број 69 КО Лајковац, 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 11.218.000,00 динара.

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

## **Образложење**

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене грађевинске и урбанистичке послове, Милош Марковић, поднео је преко пуномоћника Стевана Стајковића [REDACTED], усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за стамбено–пословни објекат са два стана, изграђен на катастарској парцели број 69 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-14790-IUPH-10/2024 од 08.02.2024. године.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Решење о грађевинској дозволи ROP-LAJ-14790-CPI-2/2022 од 22.07.2022. године;
- Потврду правноснажности ROP-LAJ-14790-GR-3/2022 од 28.07.2022. године;
- Пројекат за извођење ПЗИ (0–главна свеска, 1–пројекат архитектуре, 2–пројекат конструкције, 3–пројекат хидротехничких инсталација, 4–пројекат електроенергетских инсталација) израђен од стране Д.А. Студио ул. Симе Ровињског бр. 14 Лазаревац, одговорно лице пројектанта Дарко Ђорђевић;
- Елаборат геодетских радова у поступку мерења објекта број 952-005-105917/2023 од 20.11.2023. године, израђен од стране геодетске организације СЗР „Геопремер“, Лазаревац, одговорно лице Миломир Нешовановић;
- Елаборат геодетских радова у поступку мерења водова број 956-305-29717/2023 од 24.11.2023.године, израђен од стране геодетске организације СЗР „Геопремер“, Лазаревац, одговорно лице Миломир Нешовановић;
- Енергетски пасош EP000759211 од 29.12.2023. године, израђен од стране „Инжењер“ д.о.о. Београд;
- Извештај о техничком прегледу објекта–изведених радова број 85-1/23 од 11.01.2024. 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;
- Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова;
- Потврда о пријави радова број ROP-LAJ-14790-WA-4/2022 од 16.08.2022. године;
- Обавештење Службе за инспекцијске послове општине Лајковац о завршетку темеља број ROP-LAJ-14790-CCF-5/2022 од 16.11.2022. године;
- Обавештење Службе за инспекцијске послове општине Лајковац о завршетку објекта у конструктивном смислу број ROP-LAJ-14790-COFS-06/2023 од 10.02.2023. године;
- Обавештење Републичког геодетског завода од 02.07.2023. године;
- Обавештење Електродистрибуције Србије, огранак Електродистрибуција Лазаревац број 2540400-Д.09.13.-205039-ОБП-23 од 18.05.2023. године да је извршено прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 69 КО Лајковац;
- Потврда ЈП „Градска чистоћа“ број 5753 од 10.11.2023. године да је стамено-пословни објекат прикључен на водоводну и канализациону 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, надлежни орган у складу са чланом 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), проверава испуњеност 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 те 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 подзаконским актима донетим на основу Закона;

- да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнада наведених у члану 43. став 2. тачка б) овог 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 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 локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона.

Увидом у лист непокретности број 1569 КО Лајковац, утврђено је да је катастарска парцела број 69 КО Лајковац, површине 0.04.89ха, уписана као градско грађевинско земљиште, у приватној својини Милоша Марковића 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) – Тања Ђорђевић дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 А113 04.

Увидом у Извештај комисије о извршеном техничком прегледу објекта–изведених радова број 85-1/23 од 11.01.2024. 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 ROP-LAJ-14790-CPI-2/2022 од 22.07.2022. године, правноснажна 28.07.2022. 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.

Увидом у Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова утврђено је да приликом изградње стамбено-пословног објекта са два стана на катастарској парцели број 69 КО Лајковац, 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-14790-CPI-2/2022 од 22.07.2022. године, правноснажно 28.07.2022. године.

Елаборат геодетских радова број 952-005-105917/2023 од 20.11.2023. 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, Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и Правилником о изменама и допунама Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности.

Елаборат геодетских радова подземних инсталација број 956-305-29717/2023 од 24.11.2023. године, за катастарску парцелу број 69 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.

За предметни објекат издата је Потврда о пријави радова број ROP-LAJ-14790-WA-4/2022 од 16.08.2022. године, обавештења грађевинског инспектора о извршеној пријави завршетка темеља број ROP-LAJ-14790-CCF-5/2022 од 16.11.2022. године и обавештења о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу број ROP-LAJ-14790-COFS-6/2023 од 10.02.2023. 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 Ваљево 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