



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-43666-IUP-1/2023

Датум: 05.03.2024. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, решавајући по захтеву Владана Јаковљевића [REDACTED] и Жељка Поповића [REDACTED], за издавање решења о употребној дозволи за пословни објекат изграђен на катастарској парцели број 247/2 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 Владану Јаковљевићу [REDACTED] Лајковац, употребна дозвола за пословни објекат, локал број 8, спратности П+0, (Категорија Б Класификација 123001), који се налази у Лајковцу у улици Владике Николаја број 8, укупне нето површине 13,43м², на катастарској парцели број 247/2 КО Лајковац уписане у лист непокретности број 554 КО Лајковац и Жељку Поповићу [REDACTED] Лајковац, употребна дозвола за пословни објекат, локал број 9,

спратности П+0 (Категорија Б Класификација 123001), који се налази у Лајковцу у улици Владике Николаја број 9, укупне нето површине 26,21м², развијена бруто површина локала број 8 и локала број 9 је 45м², на катастарској парцели број 247/2 КО Лајковац уписане у лист непокретности број 554 КО Лајковац.

Технички преглед објекта извршен је од стране Комисије за технички преглед објекта у саставу Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09, за архитектонско-грађевинске радове и у својству председника комисије, Марко Мандић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 М500 13 за водовод и канализацију и Радован Сандић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1268 03 за област електротехничких инсталација. Комисија је сачинила извештај о извршеном техничком прегледу са предлогом за издавање употребне дозволе објекта на катастарској парцели број 247/2 КО Лајковац, који чини саставни део овог решења.

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

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене грађевинске и урбанистичке послове, Владан Јаковљевић и Жељко Поповић, поднели су преко пуномоћника Владана Чоловића [REDACTED], захтев за издавање употребне дозволе за пословни објекат локал број 8 и локал број 9, изграђен на катастарској парцели број 247/2 КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-43666-IUP-1/2023 од 26.12.2023. године.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Уверење Одељења за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове број 351-34/2023-03 од 22.03.2023. године;
- Главни грађевински пројекат израђен од стране „ПРОМ“ инжењеринг;
- Уговор о заједничком финансирању изградње локала у улици Саве Ковачевића у Лајковцу између Скупштине општине Лајковац и ПП „РАД“ Уб;
- Елаборат геодетских радова у поступку мерења објекта број 952-005-17784/2023 од 13.03.2023. године, израђен од стране геодетске организације „Визура“, Лазаревац, одговорно лице Гојко Марковић са лиценцом број 02 0773 19;
- Елаборат геодетских радова у поступку мерења водова број 952-005-17784/2023 од 28.12.2021. године, израђен од стране геодетске организације „Визура“, Лазаревац, одговорно лице Гојко Марковић са лиценцом број 02 0773 19;
- Одлука о одређивању лица за технички пријем објекта број 29-1b/2023;
- Записник о техничком прегледу објекта број 29-2/2023;
- Потврда за издавање употребне дозволе број 29-3/2023;
- Уговор о куповини локала број 8 закључен између предузећа „РАД“ ДОО Мургаш као продавца и Видаковић Зорана и Наташе као купца;
- Уговор о куповини локала број 8 закључен између продавца Зорана Видаковића и Наташе Стојнић и купца Владана Јаковљевића из Лајковца;
- Решење Министарства финансија-Пореска управа–Експозитура Лајковац од 26.09.2013. године, о порезу на пренос апсолутних права;
- Очитана лична карта Владана Јаковљевића;
- Рачун за електричну енергију–Владан Јаковљевић;

- Рачун за комуналне услуге–Владан Јаковљевић;
- Уговор о куповини локала број 9 закључен између продавца предузећа “РАД“ ДОО Мургаш и купца Милице Миљковић;
- Уговор о куповини локала број 9 закључен између продавца Милице Миљковић и купца Weiss-Вукосављевић Мирјане;
- Уговор о куповини локала број 9 закључен између продавца Weiss–Вукосављевић Мирјане и купца Жељка Поповића из Лајковца;
- Решење Министарства финансија-Пореска управа–Експозитура Лајковац од 17.10.2013. године, о порезу на пренос апсолутних права;
- Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Лајковац, број 952-04-5/2014 од 02.06.2014. године;
- Очитана лична карта Жељка Поповића;
- Рачун за електричну енергију–Жељко Поповић;
- Рачун за комуналне услуге–Жељко Поповић;
- 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 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 554 КО Лајковац, утврђено је да је катастарска парцела број 247/2 КО Лајковац, уписана као градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1. У листу непокретности број 554 КО Лајковац на парцели 247/2 КО Лајковац, уписан је објекат пословна зграда за коју није утврђена делатност, објекат је изграђен без одобрења за градњу, површине 45м², облик својине приватна, врста права држалац П.П. „РАД“ Уб. На посебном делу објекта, број посебног дела 1, пословни простор за који није утврђена делатност,

површине 13м², као ималац права уписан је Владан Јаковљевић, облик својине приватна са обимом удела 1/1. На посебном делу објекта, број посебног дела 2, пословни простор за који није утврђена делатност, површине 25м², као ималац права уписан је Жељко Поповић, облик својине приватна са обимом удела 1/1.

Увидом у Уверење Одељења за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове број 351-34/2023-03 од 22.03.2023. године, утврђено је да је надлежно одељење Општинске управе општине Лајковац издало Решење о грађевинској дозволи број 351/18-97-03 од 15.11.1997. године за локал број 8 нето површине 13,43м² и локал број 9 нето површине 26,21м², укупна бруто површина локала број 8 и 9 је 45м².

Увидом у Одлуку о одређивању лица за технички пријем објекта број 29-1b/2023 од 15.05.2023. године, утврђено је да је одређена Комисија та технички преглед објекта у саставу Владан Чоловић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Н641 09, Марко Мандић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 М500 13 и Радован Сандић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1268 03.

Увидом у Записник о техничком прегледу објекта број 29-2/2023. године, утврђено је да је предмет техничког прегледа пословни објекат (категорија Б, класификација 123001), спратности П+0, локал број 8 и локал број 9. Предметни део објекта локал број 8-бутик, је део објекта на парцели 247/2 и представља функционалну целину са независним улазом, прикључци на јавне инсталације су засебно урађени. Предметни део објекта локал број 9-бутик, је део објекта на парцели 247/2 и представља функционалну целину са независним улазом, прикључци на јавне инсталације су засебно урађени. Нето површина локала број 8 је 13,43м², нето површина локала број 9 је 26,21м², развијене бруто површине 45,00м².

Увидом у Потврду за издавање употребне дозволе број 29-3/2023 од 15.05.2023. године утврђено је да је Комисија која је вршила Технички преглед потврдила да је објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издато решење о грађевинској дозволи, да је објекат прикључен на јавну инфраструктурну мрежу за прикључке који су били предвиђени Грађевинском дозволом и да је објекат погодан за употребу.

Елаборат геодетских радова број 952-005-17784/2023 од 13.03.2023. 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 952-005-17784/2023 од 28.12.2021. године, за катастарску парцелу број 247/2 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 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

