



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Општинска управа
Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове
Број: ROP-LAJ-8779-IUPH-14/2024
Датум: 05.07.2024. 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 инвеститора „ХИДРОСИМ“ ДОО Београд, ул. Пожешка бр. 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 и 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 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашен захтев инвеститора „ХИДРОСИМ“ ДОО Београд, ул. Пожешка бр. 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.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене грађевинске и урбанистичке послове, инвеститори „ХИДРОСИМ“ и „АБИ ИНВЕСТ“ поднели су преко пуномоћника Друштва за пројектовање, грађевинарство и услуге „Леп изглед“ усаглашен 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-IUPH-14/2024 од 28.06.2024. године.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Лист непокретности број 2424 КО Лајковац;
- Технички преглед објекта, извршен је од стране „Леп изглед“ д.о.о. Лазаревац, ул. Милована Лазаревића бр. 2, који је именовао Комисију за вршење техничког прегледа у саставу: Милош Томовић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Г007 08 за грађевинске и грађевинско занатске радове и у својству председника комисије, Жељко Јокић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 Х646 09 за конструкцију, Владимир Јовановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 9864 04 за област хидротехничких инсталација, Миодраг Стојковић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0993 03 за инсталације јаке струје, Драгана Милетић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 353 1909 03 за инсталације слабе струје, Владан Обрадовић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 Х238 09 за термотехничке инсталације, Ненад Арсенијевић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 333 И595 10 за лифт, Слободан Јуришић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 311 П862 18, лиценца МУП-а 09-152-8336/17, за ПП заштиту;
- 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;
- Пројекат за извођење ПЗИ (0–главна свеска, 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 ЕР000715195 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;
- Потврда ЈП „Градска чистоћа“ број 6004 од 22.12.2022. године, да је објекат на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац прикључен на водоводну и канализациону мрежу;
- Приговор на решење број ROP-LAJ-8779-IUP-13/2024 од 14.06.2024. године;
- Уговор о грађењу саобраћајнице за приступ катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;

- 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 96/2023), надлежни орган 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 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 и да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнада наведених у члану 43. став 2. тачка б) 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, 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 Централну евиденцију обједињених процедура (ЦЕОП), утврђено је постојање Решења о одбацивању број ROP-LAJ-8779-IUP-11/2023 од 26.09.2023. године, за издавање решења о употребној дозволи, инвеститора „ХИДРОСИМ“ и „АБИ ИНВЕСТ“ због формалних недостатака. Након тога, подносилац захтева није отклонио утврђене недостатке који су били разлог одбацивања, и поновио захтев за издавање решења о употребној дозволи који је одбачен Решењем број ROP-LAJ-8779-IUP-12/2024 од 23.02.2024. године. Дана 06.06.2024. године поднет је идентичан захтев за издавање решења о употребној дозволи, где подносилац захтева није отклонио недостатке, па је донето Решење број ROP-LAJ-8779-IUP-13/2024 од 14.06.2024. године. У предвиђеном року за подношење усаглашеног захтева, инвеститори су поднели захтев за издавање решења о употребној дозволи за стамбено–пословни објекат, изграђен на катастарској парцели број 440/1 КО Лајковац, који је заведен под бројем ROP-LAJ-8779-IUPH-14/2024 од 28.06.2024. године. Приликом подношења усаглашеног захтева број ROP-LAJ-8779-IUPH-14/2024 од 28.06.2024. године, подносилац није отклонио утврђене недостатке који су били разлог одбацивања претходних захтева ROP-LAJ-8779-IUP-11/2023 од 26.09.2023. године, ROP-LAJ-8779-IUP-12/2024 од 23.02.2024. године и ROP-LAJ-8779-IUP-13/2024 од 14.06.2024. године.

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 БРГП 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 потврђеним 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, који се у Лајковцу поклапа са улицом Војводе Мишића, већ са новопланиране саобраћајнице ПЈН бр. 34.

Саставни део грађевинске дозволе број ROP-LAJ-8779-СПИН-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.

Члан 158. став 15. Закона о планирању и изградњи, прописује 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.

Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. гласник РС“, бр. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024), ближе прописује садржину и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова, као и састав комисије за технички преглед објекта, према класи и намени објекта; услове на основу којих се утврђује да је објекат подобан за употребу; форму и садржину предлога комисије за технички преглед о утврђивању подобности објекта или дела објекта за употребу, као и друга питања од значаја за вршење техничког прегледа.

У складу са чланом 4. поменутог Правилника технички преглед објекта обухвата проверу потпуности техничке и друге документације за изградњу објекта, односно за извођење радова.

Члан 5. Правилника дефинише потребну документацију, без које Комисија за вршење техничког прегледа не може извршити технички преглед:

- 1) грађевинска дозвола, односно решење из члана 145. Закона;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, односно идејни пројекат ако је за изградњу објекта или за извођење радова издато решење из члана 145. Закона;
- 3) пројекат изведеног објекта или пројекат за извођење уз изјаву инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова, ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење;
- 4) програм контроле и осигурања квалитета и пројекат геодетског осматрања понашања тла и објекта;
- 5) потврда пријаве радова, обавештења грађевинске инспекције о контроли усклађености изграђених темеља и објекта у конструктивном смислу;

- 6) појединачни сертификат којим се доказује квалитет уграђеног материјала и опреме (декларације произвођача), односно извршених радова (пробне коцке, провере квалитета насутих подлога, извештаји о испитивању инсталација и опреме и др.);
- 7) посебни сертификат који издаје специјализована овлашћена институција, а односи се на исправност одговарајућих система инсталација и опреме (лифтови, уземљење инсталација, емисија буке и др.);
- 8) извештај о извршеним геодетским осматрањима, са изјавом одговорног извођача радова, у складу са одредбама овог правилника;
- 9) сагласност органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекат за извођење, ако се ради о објекту за који се утврђују посебне мере заштите од пожара, у складу са законом којим се уређује заштита од пожара;
- 10) решење органа надлежног за послове заштите од пожара о спроведености мера заштите од пожара, ако се спроведеност мера заштите од пожара утврђује решењем органа надлежног за послове заштите од пожара, у складу са законом којим се уређује заштита од пожара;
- 11) решење органа надлежног за послове заштите животне средине за именовање члана Комисије који утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера прописаних студијом о процени утицаја на животну средину, ако је за објекат предвиђена обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину и прибављања сагласности на исту, у складу са законом којим се уређује процена утицаја на животну средину;
- 12) сагласност органа надлежног за послове заштите непокретних културних добара на техничку документацију, ако се ради о објекту из члана 133. став 2. тачка 9) Закона, у складу са законом којим се уређују културна добра;
- 13) потврда органа надлежног за послове заштите непокретних културних добара да су радови изведени у складу са пројектом и документацијом на које је издата сагласност, ако се ради о објекту из члана 133. став 2. тачка 9) Закона, у складу са законом којим се уређују културна добра;
- 14) сагласност надлежног органа, односно посебне организације на техничку документацију, прибављене изван обједињене процедуре;
- 15) спецификација посебних делова објекта, ако постоје посебни делови објекта;
- 16) елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;
- 17) елаборат геодетских радова за подземне инсталације;
- 18) сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима;
- 19) решење о утврђивању кућног броја;
- 20) документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад) третиран од стране власника отпада, односно предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада;

21) употребна дозвола за недостајућу 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 недостајуће инфраструктуре, ако је у поступку издавања грађевинске дозволе инвеститор приложио уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

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 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, стекли услови за примену наведених прописа, те је одлучено као у диспозитиву.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнада наведених у члану 43. став 2. тачка 6) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС број 96/2023).

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.саобраћаја