



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-18266-IUPH-22/2025

Датум: 22.01.2025. 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 из Београда, ул. Пожешка бр. 12а/1/3, за издавање решења о употребној дозволи за угоститељски објекат, на катастарској парцели број 8780 КО Јабучје, 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 инвеститору „ХИДРОСИМ“ ДОО из Београда, ул. Пожешка бр. 12а/1/3, употребна дозвола за угоститељски објекат спратности П+1, категорије В, класификациони број 121114 (49,73%) и 121112 (50,27%), тип објекта – слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно 1766,90м², укупна бруто изграђена површина 1766,90м², укупна нето површина 1596,60м², површина приземља 1260,60м², површина земљишта под објектом

1260,60м², 60 паркинг места, на катастарској парцели број 8780 КО Јабучје, уписане у изводу из базе података катастра непокретности број 3114 КО Јабучје.

Катастарска парцела број 8780 КО Јабучје, укупне површине 0.77,73 ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности број 3114 КО Јабучје, као грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, у приватној својини „ХИДРОСИМ“ д.о.о. са обимом удела 1/1:

- број дела 1 – култура – земљиште под предбележним објектом површине 1767м²;
- број дела 2 – култура – ливада 3. класе, површине 4635м²;
- број дела 3 – култура – шума 1. класе, површине 1371м².

Објекат је изграђен је у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-LAJ-18266-CPI-5/2023 од 11.09.2023. године, правноснажно 07.12.2023. године, издато од стране Одељење за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац.

Технички преглед објекта извршен је од стране Предузећа за инжењеринг, консалтинг и услуге, унутрашњу и спољну трговину „Инжењер“ које је образовало Комисију за технички преглед 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 и 353 H219 14 за преглед електроенергетских инсталација–ниског и средњег напона, телекомуникационих и сигналних инсталација, стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, Михајло Ђокић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 M022 13 за преглед машинских инсталација и Милош Цвијић, дипл.инж.маш. са лиценцом МУП-а бр. 09-152-1046/19 за преглед спроведених мера противпожарне заштите. Комисија је сачинила извештај о извршеном техничком прегледу са предлогом за издавање употребне дозволе објекта на катастарској парцели број 8780 КО Јабучје, који чини саставни део овог решења.

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

Коначно обрачуната вредност изведених радова 88.030.800,00 динара.

Минимални гарантни рок за све 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, „ХИДРОСИМ“ ДОО из Београда, у својству инвеститора, поднео је преко пуномоћника Стевана Стајковића усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за угоститељски објекат, ближе описан у диспозитиву овог решења на катастарској парцели број 8780 КО Јабучје, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-18266-IUPH-22/2025 од 14.01.2025. године.

Подносилац је уз захтев приложио следећу документацију:

- Решење о грађевинској дозволи број ROP-LAJ-18266-CPI-5/2023 од 11.09.2023. године;
- Пројекат за извођење ПЗИ (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2 – пројекат конструкције, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 4 – пројекат електроенергетских инсталација, 5/1 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 5/2 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, 6/1 – пројекат машинских инсталација и Главни пројекат заштите од пожара);
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат број 952-005-1004/2025 и 952-07-005-539/2025 од 10.01.2025. године, израђен од стране геодетске организације СЗР „Гео премер“, Лазаревац, одговорно лице Миломир Нешовановић;
- Елаборат геодетских радова у поступку мерења водова број 952-305-25230/2024 од 01.10.2024. године, израђен од стране геодетске организације СЗР „Гео премер“, Лазаревац, одговорно лице Миломир Нешовановић;
- Енергетски пасош број EP000788750 од 17.10.2024. године, израђен од стране „Инжењер“ д.о.о. Ратка Митровића 34, Чукарица Београд, одговорни инжењер Катарина Пејковић дипл.инж.ел. са лиценцом број 381 A156 21;
- Извештај о техничком прегледу објекта – изведених радова број 69-1/24 од 24.12.2024. 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;
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова;
- Потврда о пријави радова број ROP-LAJ-18266-WA-8/2023 од 14.09.2023. године;
- Обавештење Службе за инспекцијске послове општине Лајковац о завршетку темеља број ROP-LAJ-18266-CCF-10/2023 од 04.10.2023. године;
- Обавештење Службе за инспекцијске послове општине Лајковац о завршетку објекта у конструктивном смислу ROP-LAJ-18266-COFS-18/2024 од 22.02.2024. године;
- Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Лајковац број 952-02-3-005-6306/2024 од 18.12.2024. године;
- Решење о давању сагласности на инвестиционо техничку документацију у погледу предвиђених мера заштите од пожара, Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, под 07.9.1 број 217-5406/24 од 12.07.2024. године;
- Решење Републичког геодетског завода о утврђивању кућног броја;
- Потврда Електродистрибуције Србије ДОО, огранак Електродистрибуција Лазаревац 2541200-Д.09.13-444567/3-24 од 11.10.2024. године о прикључењу угоститељског објекта на дистрибутивни систем;
- Потврда ЈП „Градска чистоћа“ број 9108 од 09.10.2024. године о прикључењу на водоводну мрежу у складу са издатим условима;
- 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 96/2023), надлежни орган проверава 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 административних такси и накнада наведених у члану 43. став 2. тачка 6) Правилника.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности број 3114 КО Јабучје утврђено је да је катастарска парцела број 8780 КО Јабучје уписана као грађевинско земљиште ван граница ГГЗ у приватној својини „ХИДРОСИМ“ ДОО Београд–Чукарица, ул. Пожешка број 12а/1/3 са обимом удела 1/1.

Увидом у Решење о грађевинској дозволи број ROP-LAJ-18266-CPI-5/2023 од 11.09.2023. године утврђено је да је инвеститору „ХИДРОСИМ“ ДОО из Београда, ул. Пожешка бр. 12а/1/3, издата грађевинска дозвола за изградњу угоститељског објекта на катастарским парцелама број 7292/1 и 7291 обе КО Јабучје. У складу са чланом 44. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023) ако је грађевинска дозвола издата за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом. Надлежни орган пре издавања употребне дозволе по службеној дужности проверава код органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено спајање тих катастарских парцела. Уз захтев инвеститор је доставио Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Лајковац број 952-02-3-005-6306/2024 од 18.12.2024. године из ког се види идентификација претходних катастарских парцела, односно да је извршено спајање парцела.

Пројекат за извођење (ПЗИ) израђен од стране Д.А. студио ул. Симе Ровињског бр. 14 Лазаревац, одговорно лице пројектанта Дарко Ђорђевић:

- (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) – Александар Кузмановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 3725 03;
- (4 – пројекат електроенергетских инсталација) – Милан Ђурић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0330 15;
- (5/1 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација) – Милан Ђурић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 0330 15;
- (6/1 – пројекат машинских инсталација) – Зоран Петровић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 0914 03.

Пројекат за извођење (ПЗИ) израђен од стране „Френки-Аларм“ ул. НОВ бр. 73 Ваљево:

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

Увидом у Извештај комисије о извршеном техничком прегледу објекта – изведених радова број 69-1/24 од 24.12.2024. године, констатовано је да је Комисија на основу прегледа објекта и приложене документације потврдила да је објекат изведен у складу са грађевинском дозволом број ROP-LAJ-18266-CPI-5/2023 од 11.09.2023. године, Пројектом за грађевинску дозволу ПГД и Пројектом за извођење ПЗИ и да су сви радови изведени у складу са Законом о планирању и изградњи, важећим техничким прописима, нормативима и стандардима.

Објекат је прикључен на електромеру, 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 угоститељски објекат на катастарској парцели број 8780 КО Јабучје завршен, погодан за несметану и безбедну употребу сходно својој намени.

Увидом у Изјаву инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова утврђено је да приликом изградње угоститељског објекта није дошло до одступања Пројекта за извођење објекта, и да је изведено стање једнако пројектованом стању, а све по решењу о грађевинској дозволи број ROP-LAJ-18266-CPI-5/2023 од 11.09.2023. године.

Елаборат геодетских радова број 952-005-1004/2025 и 952-07-005-539/2025 од 10.01.2025. 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 премоу и катастру, Правилником о катастарском премоу, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и Правилником о изменама и допунама Правилника о катастарском премоу, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности.

Елаборат геодетских радова подземних инсталација број 952-305-25230/2024 од 01.10.2024. године, за катастарску парцелу број 8780 КО Јабучје, 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 и то водоводне, канализационе и електроенергетске мреже.

Увидом у Решење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву 09.9.1 број 217-5406/24 од 12.07.2024. године утврђено је дата сагласност на инвестиционо техничку документацију у погледу предвиђених мере заштите од пожара.

За предметни објекат издата је Потврда о пријави радова број ROP-LAJ-18266-WA-8/2023 од 14.09.2023. године, Обавештења грађевинског инспектора о завршеним темељима број ROP-LAJ-18266-CCF-10/2023 од 04.10.2023. године и Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу број ROP-LAJ-18266-COFS-18/2024 од 22.02.2024. 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 - исправка, 98/2020 – усклађени дин. изн, 144/2020, 62/2021, 54/2023, 59/2024 и 63/2024).

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 590,00 динара према тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама на жиро рачун 840-742221843-57, са позивом на број 97 11-055-05652, шифра плаћања 153.

Решење доставити:

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

Руководилац одељења

Предраг Мирковић, дипл.инж.саобраћаја