

Република Србија
ОПШТИНА РАЖАЊ
Општинска управа
Одељење за друштвене делатности,
општу управу, правне и заједничке послове
Одсек за урбанизам
Број предмета:ROP-RAZ-36880-IUP-1/2018
Број: 351-104/2018-02
Датум: 12.12.2018.године
Р а ж а њ

Општинска управа Општине Ражањ - Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Општине Ражањ, Трг Светог Саве бр.33, Ражањ, за издавање решења којим се одобрава употреба објекта – локал бр.1, ламела Ц у стамбено-пословном објекту „Моравка,, у ул.Страхиње Симоновић бр.6 у Ражњу, на основу члана 134, а у вези члана 158., став 2.,3 и 4. и члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС“, бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12,42/13 -одлука УС, 50/13 -одлука УС и 98/2013 - одлука УС,132/14, 145/14 и 83/18), чланова 3. и 42, 43,45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл.гласник РС, бр.113/2015, 96/2016 и 120/17)и Правилника 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 и 29/2016), доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

1. ОДОБРАВА СЕ Општини Ражањ, Трг Светог Саве бр.33, Ражањ (МБ: 07214740, ПИБ:102688303) **употреба посебног дела објекта - локала бр.1, у приземљу у ламели Ц стамбено-пословног објекта „Моравка,, спратности П+1,П+2,П+3, са наменом пословни простори зграде локалне управе, нето површине 131,25 м2, изграђеном на кат.парцели бр. 2187/1 К.О.Ражањ, у улици Страхиње Симоновић бр.6, у Ражњу, према решењу о грађевинској дозволи бр. 351-51/2010 -02 од 14.04.2011.год., које је донео овај Одсек у поступку накнадног издавања грађевинске дозволе за ламелу Ц, део ламеле А и део ламеле Б, Записнику о извршеном вештачењу о техничкој контроли исправности и испуњености услова за употребу објекта, која је саставни део решења бр.351-51/2010 -02 од 14.04.2011.год, које је урадио ГИП „Модул 2000,, Клина, д.д. Крушевац и извештају комисије за технички преглед бр. 1012/2018 од 10.12.2018. године, израђен од „Алфа инжењеринг,, Крушевац, Слободана Милетића, предузетник, пројектовање и извођење свих врста грађевинских објеката, вршење стручног надзора и консалтинг.**

Категорија објекта (у коме се налази локал 1) В, класификациони број 122012 (пословне зграде локалне управе и државних тела) и 112221 (стамбене зграде са три или више станова). Категорија посебног дела објекта локала бр.1, Б, класификациони број 122011.

2. Технички преглед објекта извршио је „Алфа инжењеринг,, Крушевац, Слободан Милетић, предузетник, Пројектовање и извођење свих врста грађевинских објеката, вршење стручног надзора и консалтинг, који је донео Одлуку о формирању Комисије за вршење техничког прегледа бр.1012/18 од 10.12.2018.године.Комисија је сачинила Извештај бр.1012/2018 од 10.12.2018. године, који садржи Записник комисије о извршеном техничком

прегледу и предлог Комисије за издавање употребне дозволе за локал бр.1, у приземљу у ламели Ц стамбено-пословног објекта „Моравка,,

3. Минимални гарантни рок за објекат, односно радове који су предмет ове дозволе је две (2) године на основу Правилника 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 и 29/2016).

За опрему и постројења који су уграђени у објекат који је описан у ставу 1. диспозитива, важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења.

4. Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта није изведен обзиром да не постоји обавеза плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта за објекте јавне намене у јавној својини, на основу члана 12. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Ражањ,,бр.1/15, 4/15 и 10/16).

5. Извођач грађевинских радова на изградњи стамбено-пословног објекта и инвеститор радова било је Р.М.Д „Термотехник,,д.о.о.Београд, док је Општина Ражањ била суинвеститор на појединим деловима објекта и пословном простору за који се издаје употребна дозвола.

3. Прихвата се Записник комисије о извршеном техничком прегледу 18-10/2015 од 29.04.2015. године, израђен од Привредног друштва за пројектовање,инжењеринг и изградњу грађевинских објеката „Стоинг,,д.о.о.Ћуприја, у целости и он чини саставни део овог решења.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Општина Ражањ Трг Светог Саве бр.44, преко законског заступника председника општине Добрице Стојковић из Вароши, поднела је дана 12.12.2018. год., овом органу електронским путем преко Централног информационог система за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре захтев под бр:ROP-RAZ-36880-IUP-1/2018 заведен под бр. 351-104/2018-02 год за издавање употребне дозволе за изграђени локал бр.1, у ламели Ц, у стамбено-пословном објекту, „Моравка,, изграђеном на кат.парцели бр. 2187/1 К.О.Ражањ, у улици Страхиње Симоновић бр.6 у Ражњу.

Уз захтев за издавање употребне дозволе приложена је следећа документација потписана квалификованим електронским потписом :

- решење о грађевинској дозволи бр. 351-51/2010-02 од 14.04.2011.год., издато од Општинске управе општине Ражањ, Одсека за урбанизам, у поступку накнадног издавања грађевинске дозволе за ламелу Ц, део ламеле А и део ламеле Б,
- копија плана за кат.парцелу бр.2187/1 К.О.Ражањ од 05.12.2018.године, издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Ражањ,
- препис листа непокретности број 952-1/2018-740 од 20.09.2018.године, издат од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Ражањ
- Елаборат геодетских радова за део објекта, који је урадио Геодетски биро „Гео Љуба,,,, као доказ о извршеном геодетском мерењу посебног дела објекта,
- Записник о извршеном вештачењу вештачењу о техничкој контроли исправности и испуњености услова за употребу објекта, број 81 од 12.04.2011.године., које је урадио ГИП „Модул 2000,, Клина, д.д.Крушевац
- извештај комисије за технички преглед бр. 1012/2018 од 10.12.2018. године, израђен од „Алфа инжењеринг,, Крушевац, Слободана Милетића, предузетник, Пројектовање и извођење

свих врста грађевинских објеката, вршење стручног надзора и консалтинг, са записником Комисије за технички преглед и предлогом Комисије да се изда решење о употребној дозволи за део ламеле Ц, локал 1 у стамбено-пословном објекту спратности П+1, П+2, П+3, изграђеном на кат.парцели бр. 2187/1 К.О.Ражањ, у улици Страхиње Симоновић у Ражњу, обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено и да је установљено да је објекат део ламеле Ц, локал 1, завршен и да се може користити за предвиђену намену,

- Уговор (заведен у Општинској управи општине Ражањ дана 04.12.2018 под бр. 110-178/180-02 И код „Алфа инжењеринг,, а под бр. 0412/18 од 4.12.2018/2018) о вршењу техничког прегледа дела објекта- локала бр.1 у приземљу ламеле „Ц,, стамбено-пословног објекта „Моравка,, спратности „П+1/П+2/П+3,, изграђен на кат.парцели бр.2187/1 К.О.Ражањ и Одлука овлашћеног лица „ Алфаинжењеринга,, Крушевац о одређивању председника и чланова комисије за вршење техничког прегледа изведеног објекта број 1012/2018 од 10.12.2018 године,

- Уговор о заједничкој изградњи непокретности закључен дана 27.12.2000. године, између предузећа Р:М.Д. „Термотехник,,-а из Београда, у својству суинвеститора-извођача и Скупштине општине Ражањ, у својству суинвеститора, заведен у ОУОпштине Ражањ под бр.351-43/00 -01,

- доказ о уплати накнаде за за ЦЕОП у вредности од 1000,00 динара.

Чланом 158., став 2. Закона о планирању и изградњу (“Сл.гласник РС”, бр,72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) прописано је да орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе. Ставом 3., истог члана, истог закона прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима.

Одредбом члана 42., став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“,бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17) прописано је да се поступак за издавање употребне дозволе покреће подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС и да се уз захтев прилаже:пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење и ако је пројекат изведеног објекта изграђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације; извештај комисије за технички преглед, којим се утврђује да је објекат подобан за употребу, са предлогом за издавање употребне дозволе; доказ о плаћању прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију, укључујући и накнаду за поднету пријаву завршетка темеља и завршетка објекта у конструктивном смислу, ако су те пријаве подношене за објекат за који се тражи употребна дозвола; сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима; елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације.

Чланом 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронскоим путем („Сл.гласник РС“,бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17) прописано је да по пријему захтева за издавање употребне дозволе, 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 прописане накнаде, односно таксе.

Применом члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи овај орган је проверио испуњеност формалних услова за издавање употребне дозволе из става 1 диспозитива и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена.

Поступајући у складу са напред наведеним члановима Закона и Правилника, а на основу увида у поднети захтев за издавање употребне дозволе и приложену документацију овај Одсек се упустио у проверу испуњености формалних услова и утврдио:

- чланом 154. Закона о планирању и изградњи прописано је да се подобност објекта за употребу утврђује техничким прегледом, и да се технички преглед врши по завршетку изградње објекта, односно дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити. Чланом 155. Закона прописано да инвеститор обезбеђује технички преглед објекта, као и да сноси трошкове техничког прегледа. У ставу 5. члана 155. Закона прописано је да, изузетно технички преглед објекта или дела објекта који представља целину и може се као такав самостално користити може обезбедити и друго лице које за то има интерес, у ком случају то лице сноси трошкове техничког прегледа. Након прибављеног позитивног мишљења комисије за технички преглед објекта, лице које је обезбедило технички преглед објекта има право да поднесе захтев за издавање употребне дозволе. Основ за вршење техничког прегледа и подношење захтева за издавање употребне дозволе од стране Општине Ражањ је уговор о заједничкој изградњи;

- чланом 158. ст.4. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се употребна дозвола издаје се за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити. Такође, у складу са чл.3. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, технички преглед врши се и за делове објекта који нису грађевинском дозволом предвиђени као посебне фазе, а који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представљају техничко-технолошке целине и могу се као такви самостално користити. У складу са чл.18.ст.10. овог Правилника, за сваку фазу, односно део објекта који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити издаје посебна употребна дозвола, Комисија издаје коначни Извештај по завршетку техничког прегледа за сваку фазу, односно део објекта;

- сходно чл.17. став 3. Правилника 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 и 29/2016), инвеститор је са доставио уговор о вршењу техничког прегледа дела објекта и Одлуку овлашћеног лица „ Алфа инжењеринга, Крушевац о одређивању председника и чланова комисије за вршење техничког прегледа изведеног објекта ,

- Увидом у Извештај Комисије за технички преглед објекта утврђено је да комисија дала предлог да се изда решење о употребној дозволи за део ламеле Ц, локал 1 у стамбено-пословном објекту спратности П+1, П+2, П+3, изграђеном на кат.парцели бр. 2187/1 К.О.Ражањ , обзиром да је утврђење подобности објекта за употребу спроведено и да је установљено да је објекат део ламеле Ц, локал 1 завршен и да се може користити у предвиђеној намени

- У записнику Комисије за технички преглед констатовано је да су радови на електроенергетским инсталацијама у потпуности завршени , да је објекат прикључен на НН мрежу и да има заснован потрошачки однос са Електродистрибуцијом., као и да је објекат прикључен на градску водоводну и канализациону мрежу. Такође је и констатовано да је на целом објекту урађена демит фасада дебљине 5 цм и да није могуће обезбедити енергетски пасош само за део објекта,

- У Записнику о извршеном вештачењу о техничкој контроли исправности и испуњености услова за употребу објекта , број 81 од 12.04.2011.године., које је урадио ГИП „Модул 2000“, Клина ,д.д.Крушевац , дато је мишљење да стамбено-пословни објекат испуњава услове за накнадно издавање грађевинске дозволе и дозволе за извођење радова на завршетку предметног објекта , као и да је објекат задовољава услове стабилности и да се може дозволити употреба предметне конструкције без икаквих интервенција на објекту.

Решавајући по поднетом захтеву , а увидом у приложену документацију и извештај Комисије за технички преглед , овај Одсек је утврдио да су испуњени прописани услови за издавање употребне дозволе ,па је на основу напред изнетог , а у складу са чланом 158 Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС“, бр. 72/09 ,81/09-исправка, 64/10-одлука УС , 24/11, 121/12 ,42/13 -одлука УС , 50/13 -одлука УС и 98/2013 - одлука УС,132/14, 145/14 и 83/18) чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ослобођени плаћања Републичке административне таксе на основу чл. 18 Закона о административним таксама (“Сл.гласник РС”, бр.43/2003,5/2009.... 112/15-усклађени износи,50/16, и 61/17-усклађени износи и 113/17).

Ослобођени плаћања накнаде за рад органа управе на основу чл. 10. Одлуке о накнадама за рад општинске управе општине Ражањ („Службени лист Општине Ражањ „, бр.3/11, 1/13 и 4/15).

Накнада по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (“Сл.гласник РС”, бр.119/13,138/14,45/15 и 106/15) наплаћена је у износу од 1.000,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Нишавски округ Ниш у року од 8 дана од дана достављања истог. Жалба се таксира са 460,00 динара административне таксе на жиро рачун број 840-742221843-57 позив на број 97 28-088 и предаје електронским путем кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре, преко Општинске управе, Одељење за друштвене делатности, општу управу и правне послове, Одсек за урбанизам и изградњу.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ: Општини Ражањ , грађевинској инспекцији , РГЗ Служби за катастар непокретности Ражањи , архиви

Обрађивач:
Снежана Милутиновић дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ :
Иван Ивановић дипл. правник