

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-28471-IUP-15/2023

Заводни број: III-07-351-1922/2023

Датум: 07.12.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Друштва за производњу, трговину и услуге "РЕКОНЕКЦИЈА" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 1.12.2023. године, преко пуномоћника, Рибар Манише из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 14 станова у Младеновцу, у ул. Владимира Ћоровића бр. 8, на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 4 на копији катастарског плана, на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 63/2023), чл. 43. - 48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, 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. 27/15, 29/16 и 78/19), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), члана 77. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013, "Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС и „Сл. лист града Београда“ бр. 60/2019), члана 13. став 2. алинеја 3. Статута градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/22), доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА се употреба изграђене стамбене зграде са 14 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија објекта у основи приземља 16.60m x 10.15m, бруто развијене грађевинске површине 749.95m², укупне бруто површине 918.44m², укупне нето површине 783.99m², у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 8 на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 4 на копији катастарског плана, чији је власник Друштво за производњу, трговину и услуге "РЕКОНЕКЦИЈА" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED].

I.a. Техничком документацијом предвиђена је следећа организација простора:

СУТЕРЕН

Стан број 13, двособан, употребне површине 55.40m²

Стан број 14, једноипособан, употребне површине 44.70m²

Оставе 29.42m²

Заједничке просторије 10.51m²

ПРИЗЕМЉЕ

Стан број 1, двособан, употребне површине 54.55m²

Стан број 2, једноособан, употребне површине 33.42m²

Стан број 3, једноособан, употребне површине 31.39m²

Заједничке просторије 24.33m²

ПРВИ СПРАТ

Стан број 4, једноособан, употребне површине 34.37m²

Стан број 5, двособан, употребне површине 47.52m²

Стан број 6, двоипособан, употребне површине 63.52m²

Заједничке просторије 12.71m²

ДРУГИ СПРАТ

Стан број 7, једноособан, употребне површине 34.37m²

Стан број 8, двособан, употребне површине 47.52m²

Стан број 9, двоипособан, употребне површине 63.52m²

Заједничке просторије 12.71m²

ПОТКРОВЉЕ

Стан број 10, једноособан, употребне површине 34.37m²

Стан број 11, двособан, употребне површине 47.52m²

Стан број 12, четворособан, употребне површине 96.32m²

Заједничке просторије 5.82m²

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-28471-CPA-11/2021 (интерни број: III-07-351-1151/2021) од 21.10.2021. године, правноснажно од 1.11.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац а којим је замењено Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-28471-CP1-2/2020 (интерни број: III-07-351-695/2020) од 26.5.2020. године, правноснажно од 1.6.2020. године;
- Потврде бр. ROP-MLA-28471-WA-13/2021 (интерни број: III-07-351-1478/2021), од 31.12.2021. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 број: 354-503/2020 од 1.12.2020. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-503/2020 од 13.9.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Записника о извршеном техничком прегледу објекта од 15.11.2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од пројекта за извођење и да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- Потврде од 31.8.2023. године да је предметни објекат снимљен у катастру непокретности, издата од Геодетске агенције "ЛАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED];
- Елабората геодетских радова - снимање посебних делова објекта стана број 13 и стана број 14 од 31.8.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Скице одржавања катастра непокретности са снимањем водова и подземних инсталација бр. 952-085-75270/2023 од 26.8.2023. године израђена од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Енергетског пасоша број EP000750198 од 30.10.2023. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбене зграде са 14 станова, у ул. Владимира Торовића бр. 8, на кат. парцели 1157/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 60607/6-03 од 6.12.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Друштво за производњу, трговину и услуге "РЕКОНЕКЦИЈА" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је 1.12.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 14 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија објекта у основи приземља 16.60m x 10.15m, бруто развијене грађевинске површине 749.95m², укупне бруто површине 918.44m², укупне нето површине 783.99m², у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 8 на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 4 на копији катастарског плана.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-28471-CPA-11/2021 (интерни број: III-07-351-1151/2021) од 21.10.2021. године, правноснажно од 1.11.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац а којим је замењено Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-28471-CP1-2/2020 (интерни број: III-07-351-695/2020) од 26.5.2020. године, правноснажно од 1.6.2020. године;
- Потврдлу бр. ROP-MLA-28471-WA-13/2021 (интерни број: III-07-351-1478/2021), од 31.12.2021. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број: 354-503/2020 од 1.12.2020. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-503/2020 од 13.9.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Записник о извршеном техничком прегледу објекта од 15.11.2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од пројекта за извођење и да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- Потврдлу од 31.8.2023. године да је предметни објекат снимљен у катастру непокретности, издата од Геодетске агенције "ЈАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED];
- Елаборат геодетских радова - снимање посебних делова објекта стана број 13 и стана број 14 од 31.8.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЈАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Скицу одржавања катастра непокретности са снимањем водова и подземних инсталација бр. 952-085-75270/2023 од 26.8.2023. године израђена од Геодетског бироа "ЈАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Енергетски пасош број EP000750198 од 30.10.2023. године;
- Овлашћење;
- Доказ о уплати реп. административних такси, локалних административних такси и доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију.

Поступајући у складу са одредбама члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

У даљем поступку ово Одељење је извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбене зграде са 14 станова, у ул. Владимира Ћоровића бр. 8, на кат. парцели 1157/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 60607/6-03 од 6.12.2023. године.

Увидом у документацију коју је странка приложила и документацију коју је ово Одељење прибавило по службеној дужности, утврђено је:

- Да је Друштво за производњу, трговину и услуге "РЕКОНЕКЦИЈА" Д.О.О. поднело захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 14 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Сут+П+2+Пк), максималних димензија објекта у основи приземља 16.60m x 10.15m, бруто развијене грађевинске површине 749.95m², укупне бруто површине 918.44m², укупне нето површине 783.99m², у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 8 на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 4 на копији катастарског плана;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-28471-CPA-11/2021 (интерни број: III-07-351-1151/2021) од 21.10.2021. године, правноснажно од 1.11.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац а којим је замењено Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-28471-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-695/2020) од 26.5.2020. године, правноснажно од 1.6.2020. године и да је ово Одељење издало Потврду бр. ROP-MLA-28471-WA-13/2021 (интерни број: III-07-351-1478/2021), од 31.12.2021. године о пријави почетка извођења радова;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изграђене стамбене зграде од 15.11.2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе констатовано да је објекат изведен у складу са пројектом, да се може користити сагласно својој намени, да је објекат изграђен у складу са законом и прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да уграђени материјал, инсталације и опрема су у складу са техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да је извршено геодетско снимање објекта и да је објекат уписан у РГЗ - СКН Младеновац, да објекат и његово коришћење не доводе у опасност живот и здравље људи и околне животне средине, да објекат и његово коришћење не угрожавају коришћење суседних објеката нити утичу на нарушавање безбедности од пожара и саобраћаја, да је минимални гарантни рок за ову врсту објеката 5 година те се предлаже доношење решења о употребној дозволи;
- Да је предметни објекат снимљен и уписан у листу непокретности као стамбена зграда за колективно становање, објекат означен бројем 4, да је извршено снимање подземних вода као и снимање посебних делова објекта;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број EP000750198 од 30.10.2023. године и исти је издат кроз Централни регистар енергетских пасоша а на основу сертификата о енергетским својствима зграде издатим од стране овлашћене организације која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта;
- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбене зграде са 14 станова, у ул. Владимира Ћоровића бр. 8, на кат. парцели 1157/1 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 60607/6-03 од 6.12.2023. године констатовано да коначни обрачун за разлику у површини на дан 6.12.2023. године износи укупно 7.181,00 динара те да уплатом једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40% па ако уплату изврши најкасније до 21.12.2023. године допринос за уплату износи 4.309,00 динара.

Одредбама члана 158. Закона о планирању и изградњи прописано је да се објекат за који је предвиђено издавање грађевинске дозволе може користити по претходно прибављеној употребној дозволи (став 1.), да орган који је издао грађевинску дозволу издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе (став 2.), да се употребна дозвола издаје на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог Закона (став 3.), 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 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, спецификација посебних делова објекта, 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, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре (став 5.).

Одредбама члана 46. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) прописано је да ако су испуњени формални услови из члана 44. овог правилника, надлежни орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева у складу са законом. Одредбама члана 47. Прописано је да решење о употребној дозволи садржи нарочито: 1) податке о инвеститору, односно власнику објекта; 2) основне податке о објекту чија се употреба дозвољава, као и о прикључцима тог објекта на инфраструктуру; 3) податке о спецификацији посебних делова објекта, ако постоје (њихово означавање, положај у објекту и површина); 4) податке о катастарској парцели, односно катастарским парцелама на којима је објекат изграђен (број парцеле и назив катастарске општине и јединице локалне самоуправе на којој се парцела налази, као и површину катастарске парцеле, односно катастарских парцела, осим ако се употребна дозвола издаје за линијске објекте и антенске стубове); 5) податке о документацији на основу које се употребна дозвола издаје; 6) прописани гарантни рок за објекат, као и гарантни рок за поједине врсте радова када је то утврђено посебним прописом; 7) коначни обрачун доприноса; 8) друге податке прописане законом.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је одлучило као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је уз захтев приложио доказ о уплати Републичких административних такси у износу од 11.560,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију, у року од 8 дана од дана уручења. Жалба се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, са извршеном уплатом на име административне таксе по тар.бр. 6. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05- др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон 57/14- усклађени дин. износ, 45/15-усклађени динарски износ, 83/15, 50/16- ускл. дин. изн., 61/17-ускл.дин.изн. и 113/17, 3/18-испр. и 50/18- усклађени дин. изн.) у износу од 490,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

ДОСТАВИТИ: Подносиоцу захтева, РГЗ - СКН у Младеновцу по правноснажности решења, Грађевинској инспекцији.

НАЧЕЛНИК

Рогич Златко, дипл.правник