

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-9186-IUP-21/2022

Заводни број: III-07-351-251/2022

Датум: 17.03.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Милановић Драгана из [REDACTED], поднетом 14.3.2022. године, преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са три или више станова изграђену у Младеновцу, на кп. бр. 1534/1 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 1989 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбена зграда за колективно становање, 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 и 52/2021), чл. 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 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 и 29/16), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16 и 95/2018 – аутентично тумачење), 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

И ОДОБРАВА СЕ употреба изграђене стамбене зграде са три или више станова (категорија "В", класификациони број 112222), спратности сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2 (Сут+П+2+Пк1+Пк2), димензија у основи приземља 14.35m x 35.00m, бруто развијене грађевинске површине 2.350,94m², бруто грађевинске површине 2.829,54m², нето површине 2.361,86m², у Младеновцу, у ул. Михаила Миловановића бр. 74д, на кп. бр. 1534/1 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 1989 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбена зграда за колективно становање, чији је власник Милановић (Живадин) Драган из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED].

И.а. Техничком документацијом предвиђена је следећа организација простора:

СУТЕРЕН

Стан број 21, трособан, нето површине 70.67m²

Стан број 22, четворособан, нето површине 88.48m²

Стан број 23, троипособан, нето површине 85.07m²

Стан број 24, трособан, нето површине 71.92m²

Стан број 25, једноипособан, нето површине 47.09m²

Заједничке просторије нето површине 36.55m²

ПРИЗЕМЉЕ

Стан број 1, четворособан, нето површине 87.75m²

Стан број 2, четворособан, нето површине 87.75m²

Стан број 3, четворособан, нето површине 87.75m²

Стан број 4, четворособан, нето површине 87.75m²

Заједничке просторије нето површине 57.17m²

ПРВИ СПРАТ

Стан број 5, троипособан, нето површине 77.91m²

Стан број 6, троипособан, нето површине 77.88m²

Стан број 7, једноособан, нето површине 30.65m²

Стан број 8, четворособан, нето површине 94.36m²

Стан број 9, троипособан, нето површине 77.88m²

Стан број 10, двособан, нето површине 53.88m²

Заједничке просторије нето површине 31.91m²

ДРУГИ СПРАТ

Стан број 11, четворипособан, нето површине 157.63m²

Стан број 12, једноособан, нето површине 30.66m²

Стан број 13, четворособан, нето површине 94.34m²

Стан број 14, троипособан, нето површине 77.89m²

Стан број 15, двособан, нето површине 53.86m²

Заједничке просторије нето површине 31.91m²

ПОТКРОВЉЕ 1

Стан број 16, троипособан, нето површине 77.89m²

Стан број 17, четворипособан, нето површине 113.77m²

Стан број 18, четворособан, нето површине 94.08m²

Стан број 19, троипособан, нето површине 77.89m²

Стан број 20, двособан, нето површине 53.86m²

Заједничке просторије нето површине 26.49m²

ПОТКРОВЉЕ 2

Стан број 26, двоипособан, нето површине 59.87m²

Стан број 27, троипособан, нето површине 80.16m²

Стан број 28, трособан, нето површине 69.69m²

Заједничке просторије нето површине 9.79m²

Укупна нето површина станова 2.168,38m².

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9186-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-826/2020) од 25.6.2020. године, правноснажно од 6.7.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9186-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-175/2021) од 24.2.2021. године, правноснажно од 25.2.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9186-CPA-14/2021 (интерни број: III-07-351-1387/2021) од 15.12.2021. године, правноснажно од 15.12.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Предлога комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе од 9.3.2022. године са записником о раду комисије;
- Елабората геодетских радова са спецификацијом посебних делова објекта од 29.12.2021. године, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Енергетског пасоша број EP000689965 од 27.1.2022. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 28 станова, спратности Су+Пн+2+Пк1+Пк2, на кат. парцели 1534/1 КО Младеновац Варош, у ул. Михаила Миловановића бр. 74д, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 15366/6-03 од 17.3.2022. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Милановић Драган из [REDACTED], поднео је 14.3.2022. године захтев за издавање употребне дозволе за изградњу стамбену зграду са три или више станова (категирија "В", класификациони број 112222), спратности сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2 (Сут+П+2+Пк1+Пк2), димензија у основи приземља 14.35m x 35.00m, бруто развијене грађевинске површине 2.350,94m², бруто грађевинске површине 2.829,54m², нето површине 2.361,86m², у Младеновцу, на кп. бр. 1534/1 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 1989 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбена зграда за колективно становање.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9186-CPA-14/2021 (интерни број: III-07-351-1387/2021) од 15.12.2021. године, правноснажно од 15.12.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. ROP-MLA-9186-WA-16/2021 од 17.12.2021. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу ПГД 15/2021 од децембра 2021. године израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ТР" Маниша Рибар ПР, из Младеновца, главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 M474 13 са изјавом главног пројектанта од 14.3.2022. године да је исти израђен на нивоу пројекта за извођење;
- Обавештење о завршетку темеља X-12 бр. 354-228/2021 од 28.4.2021. године Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку конструкције X-12 бр. 354-288/2021 од 3.2.2022. године Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Решење о одобрењу за прикључење бр. 8410 НМ, ЕМ-360-1/21 од 31.1.2022. године;
- Одлуку од 1.3.2022. године којом је одређена комисија за технички преглед радова;
- Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе од 9.3.2022. године са записником о раду комисије;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од 22.2.2022. године, да приликом изградње није дошло до одступања од главног архитектонско-грађевинског пројекта;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од 22.2.2022. године, да приликом изградње није дошло до одступања од главног машинског пројекта;
- Спрудни налаз о прегледу, мерењима, испитивању електричне инсталације и уземљења бр. 629-01/21 израђен од Бироа за пројектовање и извођење електро радова "ЈЕСИНГ" из Младеновца;
- Енергетски пасош број EP000689965 од 27.1.2022. године;
- Елаборат геодетских радова - снимање објекта са спецификацијом посебних делова објекта бр. 952-085-115564/2021 од 29.12.2021. године израђен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елаборат геодетских радова - снимање прикључених инсталација бр. 952-02-7-085-10922/2021 од 12.1.2022. године израђен од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Овлашћење;
- Доказ о уплати реп. административних такси, локалних административних такси и доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију.

Поступајући у складу са одредбама члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) од Одељења 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 Конанни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изградњу стамбену зграду са 28 станова, спратности Су+П+2+Пк1+Пк2, на кат парцели 1534/1 КО Младеновац Варош, у ул. Михаила Миловановића бр. 74д, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 15366/6-03 од 17.3.2022. године.

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

- Да је Милановић Драган поднео захтев за издавање употребне дозволе за изградњу стамбену зграду са три или више станова (категирија "В", класификациони број 112222), спратности сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2 (Сут+П+2+Пк1+Пк2), димензија у основи приземља 14.35m x 35.00m, бруто развијене грађевинске површине 2.350,94m², бруто грађевинске површине 2.829,54m², нето површине 2.361,86m², у Младеновцу, на кп. бр. 1534/1 КО Младеновац Варош;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9186-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-826/2020) од 25.6.2020. године, правноснажно од 6.7.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- да је Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9186-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-175/2021) од 24.2.2021. године,

правноснажно од 25.2.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац услед измена у току градње замењено Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9186-CP1-2/2020 (интерни број: III-07-351-826/2020) од 25.6.2020. године;

- Да је Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9186-CPA-14/2021 (интерни број: III-07-351-1387/2021) од 15.12.2021. године, правноснажно од 15.12.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац услед измена у току градње измењено Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9186-CPA-7/2021 (интерни број: III-07-351-175/2021) од 24.2.2021. године;
- Да је Предлогом комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе са Записником о раду комисије од 9.3.2022. године констатовано да су радови изведени у складу са одобреном инвестиционо техничком документацијом на основу које је грађен објекат и издатом грађевинском дозволом, да се објекат може користити сагласно својој намени, да је изграђен у складу са законом и прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да су уграђени материјал, инсталације и опрема у складу са техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да је извршено геодетско снимање објекта, 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 објекта пет година, те се предлаже да се донесе решење о употребној дозволи;
- Да је катастарска парцела кп. бр. 1534/1 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Милановић Драгана, обим удела 1/1 и да је предмети објекат уписан као стамбена зграда за колективно становање, објекат означен бројем 1;
- Да су посебни делови објекта снимљени Спецификацијом посебних делова објекта од 12.2.2022. године израђеном од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број EP000689965 од 27.1.2022. 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 уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 28 станова, спратности Су+П+2+Пк1+Пк2, на кат. парцели 1534/1 КО Младеновац Варош, у ул. Михаила Миловановића бр. 74д, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П бр. 15366/6-03 од 17.3.2022. године констатовано да је изведена већа него површина стамбене намене за 15.95m² за коју се допринос обрачунава по валоризованом износу доприноса на дан 16.3.2022. године и износи укупно 114.506,00 динара са попустом уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 31.3.2022. године умањени допринос износи 68.704,00 динара.

Одредбама члана 158. став 3. Закона о планирању и изградњи прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат погодан 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.

Чланом 158. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да се употребна дозвола издаје за цео објекат или за део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити.

Одредбама члана 45. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) прописано је да ако су испуњени формални услови из члана 43. 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 46. 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 19.750,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове – Сектор за другог степена управни поступак из грађевинске области - Одељење за другог степена управни поступак из грађевинске области II 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

