

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: **ROP-MLA-7734-IUP-1/2023**

Инт. Број: III-07-351-289/2023

Датум: 21.3.2023. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" [REDACTED] [REDACTED] које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднетом 20.3.2023. године, преко пуномоћника Ане Јовановић [REDACTED] [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за пословни простор- складиште за алате, у стамбеној згради "Ламела Д", у Младеновцу [REDACTED] (категорија „Б“, класификациони број 112221- 80.45%,- стамбена зграда са три или више станова, 124210- 6.41% -самосталне зграде гараже, 125221- 13,14%- затворена складишта- специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, (стамбена зграда - означена бројем 4, у листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош), 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, 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/2022) доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА SE употреба **пословни простор - складиште за алате, број 15**, нето површине 134.23m² (у подруму 131.08m², у приземљу 3.15m²), у стамбеној згради "Ламела Д", [REDACTED] Младеновац (категирија „Б“, класификациони број 112221- 80.45%,- стамбена зграда са три или више станова, 124210- 6.41% -самосталне зграде гараже, 125221- 13,14%- затворена складишта- специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, (стамбена зграда - означена бројем 4, у листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош), власник Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" [REDACTED]

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-5986-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-217/2023) од 07.03.2023. године, правноснажно од 08.03.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. 4609-III/2023 од марта 2023. године са Предлогом за издавање употребне дозволе;
- Елабората геодетских радова - Скица посебног дела од 14.03.2023. године, израђен од Лазар Ђорђевић ПР Геодетски биро "ЈАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца;
- ИДП - Идејног пројекта бр. 4241-30д/007 од 28.2.2023. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг „ДИКИ МИКИ“ Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, одговорни пројектант Ана Јовановић, дип. инж. арх. са лиценцом број 321 А11 221.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) године.

Образложење

Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" [REDACTED] [REDACTED] које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело је 20.3.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за пословни простор - складиште за алате, број 15, нето површине 134.23m² (у подруму 131.08m², у приземљу 3.15m²), у стамбеној згради "Ламела Д", [REDACTED] Младеновац (категирија „Б“, класификациони број 112221- 80.45%,- стамбена зграда са три или више станова, 124210- 6.41% -самосталне зграде гараже, 125221- 13,14%- затворена складишта- специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, (стамбена зграда - означена бројем 4, у листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош), власник Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" [REDACTED]

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-5986-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-217/2023) од 07.03.2023. године, правноснажно од 08.03.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. 4609-III/2023 од марта 2023. године са Предлогом за издавање употребне дозволе;
- Елабората геодетских радова - Скица посебног дела од 14.03.2023. године, израђен од Лазар Ђорђевић ПР Геодетски биро "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца;
- ИДП - Идејног пројекта бр. 4241-30д/007 од 28.2.2023. године, који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од стране Предузећа за пројектовање, инжињеринг „ДИКИ МИКИ“ Младеновац, одговорно лице пројектанта Горан Микичић, одговорни пројектант Ана Јовановић, дип. инж. арх. са лиценцом број 321 А11 221;
- Доказ о уплати реп. административних такси за подношење захтева и за издавање решења, лок. адм. таксе 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) 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 достављену документацију, увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, и утврдило:

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" [REDACTED] [REDACTED] које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело захтев за издавање употребне дозволе за пословни простор - складиште за алате, број 15, нето површине 134.23m² (у подруму 131.08m², у приземљу 3.15m²), у стамбеној згради "Ламела Д", [REDACTED] [REDACTED] 2 Младеновац (категирија „Б“, класификациони број 112221-80.45%,- стамбена зграда са три или више станова, 124210- 6.41% -самосталне зграде гараже, 125221- 13,14%- затворена складишта- специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, (стамбена зграда - означена бројем 4, у листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош), власник Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" [REDACTED] [REDACTED]

- Да је за извођење радова на промени намене дела објекта, магацин у подруму и приземљу у пословни простор- складиште за алате, у стамбеној згради "Ламела Д", без извођења грађевинских радова у [REDACTED] [REDACTED] (категирија „Б“, класификациони број 112221- 80.45%,- стамбена зграда са три или више станова, 124210- 6.41% -самосталне зграде гараже, 125221- 13,14%- затворена складишта- специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама), на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, (стамбена зграда - означена бројем 4, у листу непокретности

број 6971 КО Младеновац Варош), спратности Под+П+3+Пк - објекат има одобрење за употребу), Градска општина Младеновац, издато Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-5986-ISAW-1/2023 (интерни број: ПИ-07-351-217/2023) од 07.03.2023. године, правноснажно од 08.03.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4609-П/2023 од марта 2023. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе констатовано да су изведени радови изведени у складу са техничком документацијом на основу које је издато одобрење, да је објекат прикључен на инфраструктурну мрежу ЈКП, водовдну и канализациону и електроенергетску мрежу, да се објекат може користити сагласно намени, да не угрожава живот и здравље људи, не угрожава суседне објекте, не утиче на безбедност од пожара, не угрожава саобраћај, да је извршено снимање новоформираног стана, те се предлаже доношење решења о употребној дозволи;

- Да је у Листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош катастарска парцела кп. бр. 1636/6 уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини, Друштво са ограниченом одговорношћу „DEMAKO-TRADE“ [REDACTED] обим удела 1/1 и да је на истој уписан објекат, стамбена зграда за колективно становање, (означена бројем 4 у листу непокретности број 6071 КО Младеновац Варош) објекат има одобрење за употребу у приватној својини Друштво са ограниченом одговорношћу „DEMAKO-TRADE“ [REDACTED], обим удела 1/1;
- Да је за предметни објекат, спр. Под.+П+3+Пк., на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, Градска општина Младеновац, издата Употребна дозвола број ROP-MLA-15974-IUP-1/2021 (ПИ-07-351-566/2021) од 11.06.2021.год.
- Да Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) није прописана класификација и категорија објекта за магацин, већ само за складишта, тако да је предмет промена намене дела објекта, магацина у подруму и приземљу у пословни простор- складиште за алате, (категорија Б", класификација 125221), како би део предметног објекта у складу са Законом о планирању и изградњи могао да се евиденира у РГЗ-у, Служба за катастар непокретности Младеновац;
- Да је Употребном дозволом обухваћен и магацин у подруму пов. 131.08м², и приземљу пов. 3.15м², укупне површине 134,23м²., да променом намене магацина у пословни простор- складиште за алате се не мења класификација и категорија објекта, остаје иста, која је одобрена Грађевинском и Употребном дозволом, не повећава се нето и бруто површина објекта, промена намене се изводи без грађевинских радова, не повећава се капацитет инсталација, извођење радова не утиче се на стабилност објекта, промена намене не обухвата никакве радове, конструкција објекта се не мења, спољни изглед објекта се не мења, тако да није потребан обрачун доприноса за уређење грађевинско земљишта у поступку издавања Решења о одобрењу, јер класификација и категорија објекта остаје иста, односно није се променила, само је намена простора промењена из магацина у складиште за алате.

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 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.

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.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 10.040,00 динара, Локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 1.040,00 динара.

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

Рогих Златко,

дипл.правник