

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: РОР-МЛА-24785-IUP-12/2022

Инт. Број: III-07-351-866/2022

Датум: 17.8.2022. 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 Јеремић Горана [REDACTED] поднетом 5.8.2022. године, преко пуномоћника Радосављевић Милоја [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са осам станова у Младеновцу, ул.27. марта бр. 4, на кп. бр. 1734 КО Младеновац Варош (објекат уписан у Листу непокретности бр. 3381 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 – 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 52/21), 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, 29/16 и 78/2019), 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:

Р Е Ш Е Њ Е **о употребној дозволи**

I ОДОБРАВА СЕ употреба стамбене зграде са осам станова (категирија "Б", класификациони број112221), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 21,50м x 8,84м, бруто развијене грађевинске површине 745,10м², укупне бруто површине 809,45м², укупне нето површине 636,19м², у Младеновцу, ул. 27. марта бр. 4, на кп. бр. 1734 КО Младеновац Варош (објекат уписан у Листу непокретности бр. 3381 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 – стамбена зграда за колективно становање), ГО Младеновац, чији

је власник Јеремић [REDACTED] Горан [REDACTED]
[REDACTED].

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

ПОДРУМ:

- комуникације.....18.66м²;
- помоћни простор.....8.01м²;
- остава бр.12.97м²;
- остава бр.22.97м²;
- остава бр.32.97м²;
- остава бр.42.84м²;
- остава бр.52.69м²;
- остава бр.62.69м²;
- остава бр.72.68м²;
- остава бр.83.29м²;

Укупно подрум нето површина (-3%)..... 49.77м²;

ПРИЗЕМЉЕ:

- Стан С.1 – двоипособан.....66.87м²;
- Стан С.2 – једноипособан..... 50.68м²;
- Комуникација/степениште..... 23.23м²;

Укупно приземље нето површина (-3%).....140.78м²;

ПРВИ СПРАТ:

- Стан С.3 – двоипособан.....71.36м²;
- Стан С.4 – једноипособан.....63.26м²;
- Комуникација/степениште..... 14.00м²;

Укупно први спрат нето површина (-3%).....148.62м²;

ДРУГИ СПРАТ:

- Стан С.5 – двоипособан.....71.31м²;
- Стан С.6 – једноипособан.....63.24м²;
- Комуникација/степениште..... 14.00м²;

Укупно први спрат нето површина (-3%).....148.55м²;

ПОТКРОВЉЕ:

- Стан С.7 – двоипособан.....71.26м²;
- Стан С.8 – једноипособан.....63.21м²;
- Комуникација/степениште..... 14.00м²;

Укупно први спрат нето површина (-3%).....148.47м²;

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-24785-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-664/2020) од 13.5.2020.године, правноснажно од 22.5.2020.године и Решења бр. ROP-MLA-24785-GR-5/2021 (интерни број: III-07-351-664/2020) од 3.2.2021.године, правноснажно од 5.2.2021.године, акта издата од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде о пријави радова бр. ROP-MLA-24785-WA-4/2020 (инт. бр.III-07-351-927/2020) од 14.7.2020.године, које је издало Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Одлуке о формирању комисије од 24.6.2022.године и Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. 20.7.2022. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Енергетског пасоша ЕП00070195 од 9.6.2022. године према коме је објекат "Ц" категорије.;
- Елабората геодетских радова снимања објекта, Елаборат геодетских радова снимљених подземних инсталација и Спецификације посебних делова објекта, оба израђена и оверена од стране Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са осам станова, спратности По+Пр+2+Пк, у ул. 27.марта бр.4, на кат. парцели 1734 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 43932/6-03 од 16.8.2022. године, према коме коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 15.8.2022.године износи 76.396,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 30.8.2022.године износи 45.838,00динара).

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Дана 5.8.2022.године, Јеремић Горан [REDACTED] је кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Радосављевић Милоја [REDACTED] поднео захтев за издавање Решења о употребној дозволи за стамбену зграду са осам станова (категиорија "Б", класификациони број 112221), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 21,50м x 8,84м, бруто развијене грађевинске површине 745,10м², укупне бруто површине 809,45м², укупне нето површине 636,19м², у Младеновцу, ул. 27. марта бр. 4, на кп. бр. 1734 КО Младеновац Варош (објекат уписан у Листу непокретности бр. 3381 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 – стамбена зграда за колективно становање), ГО Младеновац. Захтев је поднет под бројем ROP-MLA-24785-IUP-12/2022.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Извод из пројекта за извођење са Главним пројектом бр. ПЗИ-01/20 од маја 2020.године, израђен и оверен од стране Михаило Јеремић Пр Архитектонско пројектовање "НАЦРТ-М" [REDACTED] одговорно лице, главни и одговорни пројектант Јеремић Михаило, дипл.инж.арх., број лиценце 300 5066 03, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03, Пројекат конструкције, одговорни пројектант Маниша Рибар, дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Ф303 07, Пројекат спољног уређења, одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03, Пројекат лифта, одговорни пројектант Александар Стефановић, дипинђ.маш, број лиценце 333 Н486 09, Пројекат рушења, одговорни пројектант Михаило Јеремић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 5066 03 и Елаборат енергетске ефикасности бр. Е 01-09-19 од септембра 2019. године, израђен и оверен од стране Раде Спасојевић Пр Пројектовање и извођење "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из Младеновца, ул. 1. маја бр.16, одговорни пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом бр. 381 0693 13
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова сагласно чл.124.став 5 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 52/21) и члана 71;
- Потврда о прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру бр.3242 од 23.6.2022.године издата од стране ЈКП "Младеновац" из Младеновца
- Потврда о прикључењу објекта бр. 2460800-Д.08.04-277334/2-22 од 24.6.2022.године издата од стране ЈКП Електродистрибуције Србије
- Одлуку од 24.6.2022.године којом је одређена комисија за технички преглед радова;

- Извештај Комисије о техничком прегледу са предлогом комисије од 20.7.2022. године;
- Енергетски пасош ЕП00070195 од 9.6.2022.године;
- Елаборат геодетских радова - снимање објеката, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "TERRA" [REDACTED] одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елаборат геодетских радова - снимање подземних инсталација, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "TERRA" [REDACTED] одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Спецификација посебних делова објекта, израђена и оверена од стране Геодетског бироа "TERRA" [REDACTED], одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Овлашћење;
- 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 по службеној дужности извршило проверу преко web апликације регистрованих корисника Републичког геодетског завода дана 9.8.2022.године и утврдило да се кп.бр. 1734 КО Младеновац Варош води у приватној својини Јеремић [REDACTED] Горана [REDACTED], обим удела 1/1.

Дана 9.8.2022.године, по службеној дужности су Елаборат геодетских радова и Спецификација посебних делова објекта, оба израђена и оверена од стране Геодетског бироа "TERRA" [REDACTED] одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12, прослеђени РГЗ СКН Младеновац на преглед. Обавештењем бр.952-04-085-16484/2022 од 11.8.2022.године Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Младеновац је констатовано да је Елаборат урађен у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности.

У даљем поступку, ово Одељење је по службеној дужности извршило проверу Сертификата о енергетским својствима зграде - енергетског пасоша, који је израђен и оверен од стране Предузећа за пројектовање и пружање стручних услуга "ПЛАНЕР" из [REDACTED] одговорно лице Сандић Наташа, одговорни пројектант Сандић Иван, број лиценце 381 1704 18, преко Централног регистра енергетских пасоша у грађевинарству и констатовало да је потврђен број пасоша ЕП00070195 од 9.6.2022.године, према коме је објекат "Ц" категорије и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са осам станова, спратности По+Пр+2+Пк, у ул. 27.марта бр.4, на кат. парцели 1734 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 43932/6-03 од 16.8.2022. године.

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

- Да је Јеремић Горан поднео захтев за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са осам станова (категорија "Б", класификациони број 112221), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 21,50м x 8,84м, бруто развијене грађевинске површине 745,10м², укупне бруто површине 809,45м², укупне нето површине 636,19м², у Младеновцу, ул. 27. марта бр. 4, на кп. бр. 1734 КО Младеновац Варош (објекат уписан у Листу непокретности бр. 3381 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 – стамбена зграда за колективно становање), ГО Младеновац;

- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-24785-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-664/2020) од 13.5.2020.године, правноснажно од 22.5.2020.године и Решењем бр. ROP-MLA-24785-GR-5/2021 (интерни број: III-07-351-664/2020) од 3.2.2021.године, правноснажно од 5.2.2021.године, акта издата од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу од 20.7.2022. године констатовано да су радови на изградњи предметног објекта изведени у складу са грађевинском дозволом и техничком документацијом, да су инсталације у свему изведене на основу грађевинске дозволе и да је објекат прикључен на електродистрибутивни систем и на водоводну и канализациону мрежу, да су обезбеђени докази о квалитету изведених радова, уграђених материјала, инсталација и опреме, да су извршена геодетска снимања објекта, посебних делова објекта и подземних инсталација, да је гарантни рок за изведене радове пет година, да је прибављен енергетски пасош, да је објекат подобан за употребу, те је предложено да се донесе решење о употребној дозволи;

- Да је за објекат издат Енергетски пасош ЕП00070195 од 9.6.2022.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 извршено прослеђене Елабората геодетских радова и Спецификације посебних делова објекта, оба израђена и оверена од стране Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12, РГЗ СКН-у на преглед и да је Обавештењем бр.952-04-085-16484/2022 од 11.8.2022.године Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Младеновац констатовано да је Елаборат урађен у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности

- Да је предметни објекат уписан у Листу непокретности бр. 3381 КО Младеновац Варош као објекат означен бројем 3 – стамбена зграда за колективно становање и да су уписани посебни делови објекта;

- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са осам станова, спратности По+Пр+2+Пк, у ул. 27.марта бр.4, на кат. парцели 1734 КО Младеновац

Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 43932/6-03 од 16.8.2022. године утврђено да коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 15.8.2022.године износи 76.396,00 динара (са попустом на уплату најкасније до 30.8.2022.године износи 45.838,00динара).

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 израдапројекта 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.

Такса за решење којим се одобрава употреба објекта категорије Б плаћена је у износу од 10.040,00 динара, у складу са тарифним бројем 170. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр.43/03, 5/09, 54/09,50/11, 70/11-усклађ. дин.

износ, 55/12-усклађ. дин. износ, 93/12, 47/13- усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14- усклађ. дин. износ и 45/15-усклађ. дин. износ, 83/15 , 112/15, 50/16- усклађени дин. изн. , 61/17- ускл. дин. изн. и 113/17, 3/18-испр. и 50/18- усклађени дин. изн.), као и лок. адм. такса за захтев у износу од 330,00 динара и лок. адм. такса за издавање решења у износу од 538 динара и наканада за ЦЕОП у износу од 1000 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 480,00 динара у корист рачуна број 840- 42221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

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

АЈ

НАЧЕЛНИК
Рогич Златко, дипл.правник