

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-23253-IUP-20/2023

Заводни број: III-07-351-15/2023

Датум: 27.01.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Предузећа "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], поднетом 10.1.2023. године, преко пуномоћника Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђени пословни објекат - зграда за трговину на велико и мало у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 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), члана 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 85/15), 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 и 73/22), доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА СЕ употреба изграђеног пословног објекта - зграде за трговину на велико и мало (категорија "В", класификациони број 123002), неправилног облика у основи приземља, макс. димензија 43.64m x 30.29m, са надстрешницом 7.76m x 17.08m, максималне спратности приземље и спрат (П+1), нето површине 1697.21m², бруто развијене грађевинске површине 1798.25m², бруто површине објекта 1798.25m², у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош, чији је власник Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED].

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-23253-СПИИ-3/2020 (интерни број: III-07-351-1474/2020) од 16.12.2020. године, правноснажно од 16.12.2020. 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-23253-СПА-12/2021 (интерни број: III-07-351-1150/2021) од 25.10.2021. године, правноснажно од 3.11.2021. године, које је

донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-832/2021 од 29.9.2021. године Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-832/2021 од 29.11.2021. године Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда
- Извештаја о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4570-ХП/2022 од децембра 2022. године;
- Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за извођење;
- Пројекат за извођење ПЗИ 4-2020 од новембра 2021. године израђен од пројектанта, "МОД АРХИТЕКТ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта, Марија Остојић, Главни пројектант Марија Остојић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 E287 07;
- Елабората геодетских радова - снимање објеката, бр. 952-085-23691/2022 од 21.3.2022. године, израђен од геодетског бироа "МЕЂА" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Елабората геодетских радова - обрачун посебних делова објекта бр. 539-1/21 од 25.11.2021. године израђен од Геодетског бироа "НС ГЕОДЕТ" из [REDACTED], одговорно лице Раде Седлар, маст. инж. геодез. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0245 12;
- Потврде од 1.4.2022. године геодетског бироа "МЕЂА" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Енергетског пасоша бр. ЕП000701304 од 6.6.2022. године;
- Решења Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217.3-2/22 од 9.2.2022. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу пословног објекта - зграде за трговину на велико и мало, спратности П+1, на кат. парцели 468/11 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 5030/6-03 од 26.1.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) године.

Образложење

Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је 10.1.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђени пословни објекат - зграда за трговину на велико и мало (категорија "В", класификациони број 123002), неправилног облика у основи приземља, макс. димензија 43.64m x 30.29m, са надстрешницом 7.76m x 17.08m, максималне спратности приземље и спрат (П+1), нето површине 1697.21m², бруто развијене грађевинске површине 1798.25m², бруто површине објекта 1798.25m², у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-23253-СПИИ-3/2020 (интерни број: III-07-351-1474/2020) од 16.12.2020. године, правноснажно од 16.12.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-23253-СПА-12/2021 (интерни број: III-07-351-1150/2021) од 25.10.2021. године, правноснажно од 3.11.2021. године, које је

донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-832/2021 од 29.9.2021. године Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-832/2021 од 29.11.2021. године Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда
- Извештај о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4570-XII/2022 од децембра 2022. године;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за извођење;
- Пројекат за извођење ПЗИ 4-2020 од новембра 2021. године израђен од пројектанта, "МОД АРХИТЕКТ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта, Марија Остојић, Главни пројектант Марија Остојић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 E287 07;
- Елаборат геодетских радова - снимање објеката, бр. 952-085-23691/2022 од 21.3.2022. године, израђен од геодетског бироа "МЕЂА" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Елаборат геодетских радова - обрачун посебних делова објекта бр. 539-1/21 од 25.11.2021. године израђен од Геодетског бироа "НС ГЕОДЕТ" из [REDACTED], одговорно лице Раде Седлар, маст. инж. геодез. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0245 12;
- Потврду од 1.4.2022. године геодетског бироа "МЕЂА" из [REDACTED], одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Енергетски пасош бр. ЕП000701304 од 6.6.2022. године;
- Решење Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217.3-2/22 од 9.2.2022. 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 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.

Поступајући у складу са одредбама члана 158. став 18. Закона о планирању и изградњи ово Одељење је 12.1.2023. године проследило РГЗ - СКН Младеновац на преглед достављени елаборат геодетских радова, а Обавештењем бр. 952-04-085-465/2023 од 16.1.2023. године РГЗ - СКН Младеновац је обавестило ово Одељење да је достављени елаборат проводљив у бази катастра непокретности.

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 за изградњу пословног објекта - зграде за трговину на велико и мало, спратности П+1, на кат. парцели 468/11 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 5030/6-03 од 26.1.2023. године.

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

- Да је Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. из ██████████, поднело захтев за издавање употребне дозволе за изграђени пословни објекат - зграда за трговину на велико и мало (категија "В", класификациони број 123002), неправилног облика у основи приземља, макс. димензија 43.64m x 30.29m, са надстрешницом 7.76m x 17.08m, максималне спратности приземље и спрат (П+1), нето површине 1697.21m², бруто развијене грађевинске површине 1798.25m², бруто површине објекта 1798.25m², у Младеновцу, на кп. бр. 468/11 КО Младеновац Варош;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4570-ХИИ/2022 од децембра 2022. године, констатовано да су предметни радови изведени ускладу са грађевинском дозволом, да су инсталације изведене у складу са грађевинском дозволом, да су спроведене мере заштите о безбедности и здрављу на раду, да су обезбеђени докази о квалитету изведених радова, односно уграђених материјала, инсталација и опреме издати од стране овлашћених организација, да су извршена геодетска снимања објекта, те се предлаже да се изда решење о употребној дозволи;
- Да је предметни објекат снимљен Елаборатом геодетских радова - снимање објекта, бр. 952-085-23691/2022 од 21.3.2022. године, израђен од геодетског бироа "МЕЂА" из ██████████, одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Да инсталације предметног објекта није могуће снимити;
- Да је Решењем Министарства унутрашњих послова бр. 217.3-2/22 од 9.2.2022. године дата сагласност на инвестиционо техничку документацију у погледу предвиђених мера заштите од пожара за предметни објекат;
- Да инвеститор поседује одговарајуће право на катастарској парцели на којој је изграђен предметни објекат;
- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу пословног објекта - зграде за трговину на велико и мало, спратности П+1, на кат. парцели 468/11 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 5030/6-03 од 26.1.2023. године констатовано да изведена нето површина пословног простора одговара обрачунатој површини по Обрачуна доприноса заведеног у Дирекцији под бројем 59825/6-03 од 14.12.2020. године и Измени обрачуна доприноса бр. 58888/6-03 од 20.10.2021. године.

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.

Одредбама члана 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 85/15) прописано је да се одредбе закона и позаконских аката којима се уређује вршење техничког прегледа објеката не примењују за утврђивање подобности за објекте категорије "А" за употребу (став 1.), да у случају из става 1. овог члана уместо извештаја о техничком прегледу, инвеститор уз захтев за употребну дозволу доставља потврду издату од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објеката, о томе да је изградња објекта завршена и објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола и да је објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвиђени грађевинском дозволом (став 2.).

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 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, МУП РС - Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду

НАЧЕЛНИК

Рогоћ Златко, дипл.правник