

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-11557-IUP-7/2023

Заводни број: III-07-351-1895/2023

Датум: 04.12.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" [REDACTED], поднетом 27.11.2023. године, преко пуномоћника, Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стан број 18 у сутерену стамбене зграде "ЛАМЕЛА Ф"- означена бројем 2 на копији катастарског плана, који је настао адаптацијом хидрофорске подстанице и пренаменом остава (означене као П1, П2, П3, П4, П5 и дела ходника Х2) у сутерену постојеће зграде у Младеновцу, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варошна 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. до 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 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 73/22), доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА СЕ употреба стана број 18 по структури гарсоњера, корисне површине 18.27m² у сутерену стамбене зграде "ЛАМЕЛА Ф"- означена бројем 2 на копији катастарског плана, који је настао адаптацијом хидрофорске подстанице и пренаменом остава (означене као П1, П2, П3, П4, П5 и дела ходника Х2) у сутерену постојеће зграде у Младеновцу, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, чији је власник Друштва са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" [REDACTED], МБ: [REDACTED].

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-11557-ISAW-3/2023 (интерни број: III-07-351-976/2023) од 17.8.2023. године, правноснажно од 18.8.2023. године, које је донело

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

- Потврде бр. ROP-MLA-11557-WA-6/2023 (интерни број: III-07-351-1083/2023), од 4.9.2023. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја о извршеном техничком прегледу бр. 4678-IX/2023 од новембра 2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Елабората геодетских радова са скицом посебног дела објекта од 31.10.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из ██████████, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове на адаптацији хидрофорске подстанице и адаптацији и пренамени остава у сутерену у стамбеној згради "ЛАМЕЈА Ф", означена бројем 2 на копији плана парцеле, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 59629/6-03 од 1.12.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" ██████████, поднело је 27.11.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на адаптацији хидрофорске подстанице и адаптацији и пренамени остава (означене као П1, П2, П3, П4, П5 и дела ходника Х2) у сутерену постојеће стамбене зграде "ЛАМЕЈА Ф" означена бројем 2 на копији катастарског плана, у Младеновцу, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош са формирањем једне стамбене јединице - стана број 18 по структури гарсоњера, корисне површине 18.27m².

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-11557-ISAW-3/2023 (интерни број: III-07-351-976/2023) од 17.8.2023. године, правноснажно од 18.8.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-11557-WA-6/2023 (интерни број: III-07-351-1083/2023), од 4.9.2023. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја о извршеном техничком прегледу бр. 4678-IX/2023 од новембра 2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Елабората геодетских радова са скицом посебног дела објекта од 31.10.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из ██████████, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 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 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 адаптацији хидрофорске подстанице и адаптацији и пренамени остава у сутерену у стамбеној згради "ЛАМЕЛА Ф", означена бројем 2 на копији плана парцеле, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 59629/6-03 од 1.12.2023. године.

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

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" поднело захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на адаптацији хидрофорске подстанице и адаптацији и пренамени остава (означене као П1, П2, П3, П4, П5 и дела ходника Х2) у сутерену постојеће стамбене зграде "ЛАМЕЛА Ф" означена бројем 2 на копији катастарског плана, у Младеновцу, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош са формирањем једне стамбене јединице - стана број 18 по структури гарсоњера, корисне површине 18.27m²;
- Да је извођење предметних радова одобрено Решењем о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-11557-ISAW-3/2023 (интерни број: III-07-351-976/2023) од 17.8.2023. године, правноснажно од 18.8.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац и да је ово Одељење издало Потврду бр. ROP-MLA-11557-WA-6/2023 (интерни број: III-07-351-1083/2023), од 4.9.2023. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4678-XI/2023 од новембра 2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе констатовано да су радови изведени у складу са пројектном документацијом, да се објекат може користити сагласно својој намени, да не угрожава живот и здравље људи, суседне објекте, не утичу на безбедност од пожара, не угрожава саобраћај те да се предлаже да се донесе решење о употребној дозволи;
- Да је Елаборатом геодетских радова од 31.10.2023. године извршено снимање новоформиране стамбене јединице и да је РГЗ - СКН Младеновац Обавештењем о прегледу елабората геодетских радова бр. 952-04-085-24916/2023 од 30.11.2023. године констатовао да је достављени елаборат спроводив;
- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове на адаптацији хидрофорске подстанице и адаптацији и пренамени остава у сутерену у стамбеној згради "ЛАМЕЛА Ф", означена бројем 2 на копији плана парцеле, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 59629/6-03 од 1.12.2023. године констатовано да је изведена нето површина стамбеног простора једнака плаћеној површини по обрачуну доприноса тако да је инвеститор измирио финансијску обавезу.

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

Рогвић Златко, дипл.правник