

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-5933-IUP-9/2023

Заводни број: III-07-351-193/2023

Датум: 03.03.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Ђукић Горана из Младеновца, ул. Михаила Миловановића бр. 52, поднетом 28.2.2023. године, преко пуномоћника Јелене Синђелић из Београда, Јужни булевар бр. 105, кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду за колективно становање у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кп. бр. 1636/14 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског плана), 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 73/22), доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА SE употреба изграђене стамбене зграде са десет станова (категирија "Б", класификациони број 112221 - 100% - стамбена зграда са три или више станова), спратности сутерен, приземље и три спрата (Сут+П+3), димензија објекта у основи приземља 14.20m x 15.04m, бруто развијене грађевинске површине 803.88m², укупне бруто изграђене површине 996.48m², укупне нето површине 840.05m², у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кп. бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског плана, чији је власник Ђукић (Љубиша) Горан из Младеновца, ул. Михаила Миловановића бр. 52, ЈМБГ: 2411962710198.

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

СУТЕРЕН:

- Паркинг П1, корисне површине..... 12.00m²;
- Паркинг П2, корисне површине11.95m²;
- Паркинг П3, корисне површине.....11.92m²;
- Паркинг П4, корисне површине.....12.00m²;
- Паркинг П5, корисне површине11.98m²;
- Паркинг П6, корисне површине.....11.92m²;
- Паркинг П7, корисне површине.....11.92m²;
- Комуникација и оставе, укупне корисне површине.....83.97m²;

ПРИЗЕМЉЕ:

- стан број 1 једноипособан, корисне површине..... 40.96m²;
- стан број 2, једноипособан, корисне површине.....41.60m²;
- стан број 3, двоипособан, корисне површине.....61.31m²;
- степениште, корисне површине..... 23.58m²;

ПРВИ СПРАТ:

- стан број 4 двоипособан, корисне површине..... 65.07m²;
- стан број 5, једноипособан, корисне површине.....50.02m²;
- стан број 6, једноипособан, корисне површине.....40.95m²;
- степениште, корисне површине..... 12.55m²;

ДРУГИ СПРАТ:

- стан број 7, двоипособан, корисне површине..... 64.53m²;
- стан број 8, четворособан, корисне површине.....90.83m²;
- степениште, корисне површине..... 12.55m²;

ТРЕЋИ СПРАТ:

- стан број 9 двоипособан, корисне површине..... 65.06m²;
- стан број 10, четворособан, корисне површине.....90.83m²;
- степениште, корисне површине..... 12.55m²;

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-5933-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-614/2022) од 9.6.2022. године, правноснажно од 20.6.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-5933-WA-5/2022 (интерни број: III-07-351-665/2022) од 22.6.2022. године;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 број: 354-868/2022 од 18.10.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-868/2022 од 8.11.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова од 21.2.2023. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за грађевинску дозволу, односно од пројекта за извођење радова од 9.2.2023. године;
- Елабората геодетских радова - снимање подземних прикључака бр. 952-085-92608/2022 од 16.10.2022. године, израђен од Геодетског бироа "ПАНТА ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Слободан Пантић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0239 12;
- Елабората геодетских радова - спецификације посебних делова објекта од 29.12.2022. године, израђен од Геодетског бироа "ПАНТА ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Слободан Пантић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0239 12;
- Енергетског пасоша број EP000719611 од 14.12.2022. године;

- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на стамбеној згради са 10 станова, спратности Сут+П+3, на кат. парцели бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 11531/6-03 од 3.3.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Ђукић Горан из Младеновца, ул. Михаила Миловановића бр. 52, поднео је 28.2.2023. године преко пуномоћника, Јелене Синђелић из Београда, Јужни булевар бр. 105, захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са десет станова (категорија "Б", класификациони број 112221 - 100% - стамбена зграда са три или више станова), спратности сутерен, приземље и три спрата (Сут+П+3), димензија објекта у основи приземља 14.20m x 15.04m, бруто развијене грађевинске површине 803.88m², укупне бруто изграђене површине 996.48m², укупне нето површине 840.05m², у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кп. бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског плана.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-5933-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-614/2022) од 9.6.2022. године, правноснажно од 20.6.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. ROP-MLA-5933-WA-5/2022 (интерни број: III-07-351-665/2022) од 22.6.2022. године;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број: 354-868/2022 од 18.10.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-868/2022 од 8.11.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Извештај Комисије за технички преглед изведених радова од 21.2.2023. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаву инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за грађевинску дозволу, односно од пројекта за извођење радова од 9.2.2023. године;
- Елаборат геодетских радова - снимање подземних прикључака бр. 952-085-92608/2022 од 16.10.2022. године, израђен од Геодетског бироа "ПАНТА ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Слободан Пантић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0239 12;
- Елаборат геодетских радова - спецификације посебних делова објекта од 29.12.2022. године, израђен од Геодетског бироа "ПАНТА ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Слободан Пантић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0239 12;
- Енергетски пасош број EP000719611 од 14.12.2022. 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.

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 добијања употребне дозволе за изведене радове на стамбеној згради са 10 станова, спратности Сут+П+3, на кат. парцели бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 11531/6-03 од 3.3.2023. године.

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

- Да је Ђукић Горан поднео захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са десет станова (категирија "Б", класификациони број 112221 - 100% - стамбена зграда са три или више станова), спратности сутерен, приземље и три спрата (Сут+П+3), димензија објекта у основи приземља 14.20m x 15.04m, бруто развијене грађевинске површине 803.88m², укупне бруто изграђене површине 996.48m², укупне нето површине 840.05m², у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 38, на кп. бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности и на копији катастарског плана;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-5933-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-614/2022) од 9.6.2022. године, правноснажно од 20.6.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу од 21.2.2023. године констатовано да су радови изведени према пројекту за грађевинску дозволу и према пројектној документацији, да је објекат уписан у РГЗ - СКН Младеновац, да на објекту нису примећене деформације нити било каква оштећења настала после изградње објекта, да је објекат функционално самосталан и самостално егзистира, да се 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 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 објеката пет година, да је објекат прикључен на електродистрибутивну мрежу, на градску водоводну и канализациону мрежу, те се предлаже издавање употребне дозволе;
- Да је предметни објекат снимљен у катастру непокретности на кп. бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, да је извршено снимање подземних прикључака и да је израђена спецификација посебних делова објекта;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број EP000719611 од 14.12.2022. 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 уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на стамбеној згради са 10 станова, спратности Сут+П+З, на кат. парцели бр. 1636/14 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 11531/6-03 од 3.3.2023. године утврђено да је изведена укупна нето површина једнака плаћеној површини по Обрачуну доприноса бр. 31892/6-03 од 8.6.2022. 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.

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 10.040,00 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 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

Рогвић Златко, дипл.правник