

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број: **ROP-MLA-39228-IUP-1/2019**
Инт. Број: III-07-351-961/2019
Датум: 27.12.2019. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву бр. **ROP-MLA-39228-IUP-1/2019** од 23.12.2019.године, који је поднела Драгана Манделц из [REDACTED], преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за једну стамбену јединицу, стан С14, на другом спрату стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 9б, на кп. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош, а 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 и 37/19 – др. закон), 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), чл. 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), члана 77. став 2. алинеја 3. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и ("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. 111/16 и 49/18) доноси:

РЕШЕЊЕ о употребној дозволи

I ОДОБРАВА СЕ употреба дела објекта као техничко-технолошке целине и то:

- Стана С14, нето површине 38.00м², по структури једнособан, који се налази на другом спрату стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 9б, на кп. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош, уписаној у лист непокретности бр. 7260 КО Младеновац Варош као објекат број 2, чији је власник Драгана Манделц из [REDACTED].

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о одобрењу за изградњу бр. 7-351-646/2008 од 03.10.2008. године (правноснажно од 24.10.2008. године) и Потврде о пријави радова број 7-351-1022/2008 од 24.12.2008. године, издатих од Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац;
- Извештаја Комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе од 23.12.2019. године са предлогом за издавање решења о употребној дозволи;
- Скице посебног дела објекта израђене од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12.

III Минимални гарантни рок је 2 (две) године.

Образложење

Драгана Манделц из [REDACTED], поднела је 23.12.2019. године, преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED], кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, захтев бр. ROP-MLA-39228-IUP-1/2019 за издавање употребне дозволе за део објекта као техничко-технолошке целине и то за стан С14, нето површине 38.00м², по структури једнособан који се налазе на другом спрату стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 9б, на кп. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош, уписаној у лист непокретности бр. 7260 КО Младеновац Варош као објекат број 2.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Записник о раду од 23.12.2019. године и Предлог од 23.12.2019. године Комисије за технички преглед изведених радова;
- Уговор о куповини стана оверен у Општинском суду у Младеновцу Ов бр. 2376/2009 од 29.06.2009. године;
- Анекс уговора о куповини стана Ов. бр. 2376/2009 од 29.06.2009. године оверен у Другом основном суду у Београду Ов I бр. 35696/2011 од 16.09.2011. године
- Решење о одобрењу за изградњу бр. 7-351-646/2008 од 3.10.2008. године (правноснажно од 24.10.2008. године) издато од Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац;
- Одлуку о одређивању Комисије за технички преглед изведених радова од 20.12.2019. године
- Уверење бр. III-07-351-831/2019 од 15.11.2019. године издато од Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Фотокопије рачуна за комуналне услуге;
- Скицу посебног дела објекта израђене од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Миодраг Степић, инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Пуномоћје;
- 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 увид у списе предмета број 7-351-1022/2008.

Увидом у достављену и прибављену документацију утврђено је:

- Да је Драгана Манделц из [REDACTED], поднела захтев за издавање употребне дозволе за део објекта као техничко-технолошке целине и то за стан бр.14, нето површине 38.00м², по структури једнособан који се налази на другом спрату стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 9б, на кп. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош, уписаној у лист непокретности бр. 7260 КО Младеновац Варош као објекат број 2;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Предузећу за промет и услуге „ФОРЕСТ КОМЕРЦ“ дп доо из Младеновца, ул. Космајска бр. 180, Решењем о одобрењу за изградњу бр. 7-351-646/2008 од 3.10.2008. године (правноснажно од 24.10.2008. године) које је издало Одељење за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац и да је инвеститор пријавио почетак извођења радова о чему је издата Потврда о пријави радова број 7-351-1022/2008 од 24.12.2008. године;
- Да је Уговором о куповини стана оверен у Општинском суду у Младеновцу Ов бр. 2376/2009 од 29.06.2009. године Драгана Манделц из [REDACTED] као купац купила од продавца, Предузећа за промет и услуге „ФОРЕСТ КОМЕРЦ“ дп доо из Младеновца, ул. Космајска бр. 180, стан број С14, површине 38.00м² у објекту који се гради у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 9б, на кп. бр. 1822/1 КО Село Младеновац (катастарска парцела кп. бр. 1313/1 КО Младеновац Варош новог премера);
- Да је Записником о раду од 23.12.2019. године и Предлогом од 23.12.2019. године Комисије за технички преглед изведених радова коју је формирала Драгана Манделц, констатовано да је предметни стан, као техничко-технолошка целина изведен у складу са пројектом, Решењем о грађевинској дозволи и Потврдом о пријави почетка извођења радова, да је изграђен у складу са законом и прописима, техничким норамтивима, стандардима и нормама квалитета, да је

извршено геодетско снимање објекта и да је објекат уписан у РГЗ СКН Младеновац, да је прикључен на инфраструктуру, да је подобан за употребу те предлаже да ово Одељење донесе решење о употреби предметног стана.

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 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 подзаконских аката којима се уређује вршење техничког прегледа објекта не примењују за утврђивање подобности објекта категорије "А" за употребу (став 1.), да 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 објекта о томе да је 1) изградња објекта завршена и објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола; 2) објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвиђени грађевинском дозволом (став 2.).

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 израђен објекат и прикључци објекта на инфраструктуру (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 и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је одлучило као у диспозитиву овог решења.

Такса за решење којим се одобрава употреба објекта категорије А плаћена је у износу од 1880,00 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 310,00 динара и лок. адм. такса за издавање решења у износу од 530 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 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

ДОСТАВИТИ: Подносиоцу захтева, РГЗ - СКН у Младеновцу по правноснажности решења, Грађевинској инспекцији и имаоцима јавних овлашћења.

НАЧЕЛНИК
Рогвић Златко, дипл.правник