

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-17233-IUP-22/2022

Заводни број: III-07-351-737/2022

Датум: 14.07.2022. 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], које заступа директор Драгана Петровић, поднетом 8.7.2022. године, преко пуномоћника Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду која се састоји од две ламеле "Улаз 1 СЕВЕР" и "Улаз 2 ЈУГ" изграђене у Младеновцу, улица Милана Ракића бр. 11 и 13, на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош (објекат уписан у Листу непокретности број 6959 КО Младеновац Варош, означен бројем 1), 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 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:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА се употреба изграђене стамбене зграде са три или више станова (категирија "В", класификациони број 112222 - стамбена зграда са три или више станова преко 2000m²), која се састоји од две ламеле "Улаз 1 СЕВЕР" и "Улаз 2 ЈУГ" повезаних подземним етажама (Сут 2 + Сут1), спратности Сут2+Сут1+П+4+Пк, неправилног облика, димензија у основи приземља 19.80m x 27.08m, бруто развијене грађевинске површине надземно 2.136,50m², бруто грађевинске површине 3.660,68m², укупне нето површине 3.106.37m², у Младеновцу, у ул. Милана Ракића бр. 11 и 13, на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 6959 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбена зграда за колективно становање, чији је власник Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED] МБ: [REDACTED].

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

СУТЕРЕН 2 (СУТ2)

| | |
|--|------------------------|
| ЗП1-Сушионица веша - простор станара, нето површине..... | 119.34m ² ; |
| ЗП2- Оставе станара - простор станара, нето површине..... | 278.87m ² ; |
| ЗП3- Скупштина станара - простор станара, нето површине..... | 157.78m ² ; |
| 01 Остава станара, нето површине..... | 59.28m ² ; |
| 02 Остава станара, нето површине..... | 20.33m ² ; |
| 03 Остава станара, нето површине..... | 24.42m ² ; |
| 04 Остава станара, нето површине..... | 12.34m ² ; |
| Ходник, нето површине..... | 11.20m ² ; |
| Степенишни простор, нето површине..... | 15.00m ² ; |
| Гаража, нето површине..... | 127.67m ² ; |

СУТЕРЕН 1 (СУТ1)

| | |
|--|------------------------|
| Р4. оставе станара - простор станара, нето површине..... | 198.29m ² ; |
| Стан А1 - једнособан, нето површине..... | 51.30m ² ; |
| Стан А2 - гарсоњера, нето површине..... | 25.03m ² ; |
| Стан А3 - гарсоњера, нето површине..... | 25.03m ² ; |
| Стан А4 - једнособан, нето површине..... | 51.85m ² ; |
| Стан А5 - једнособан, нето површине..... | 38.04m ² ; |

Комуникације:

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Степениште 1, нето површине..... | 17.56m ² ; |
| Степениште 2, нето површине..... | 15.30m ² ; |
| Ходник 1, нето површине..... | 5.13m ² ; |

Ходник 2, нето површине.....11.72m²;
Хол, нето површине.....7.28m²;

Техничка просторија, нето површине.....64.03m²;

Гараже:

Гаража Г1, нето површине.....17.70m²;

Гаража Г2, нето површине.....17.70m²;

Гаража Г3, нето површине.....18.58m²;

Гаража Г4, нето површине.....18.58m²;

ПРИЗЕМЉЕ

УЛАЗ 1 СЕВЕР

Стан број 1, једноипособан, нето површине.....45.59m²

Стан број 2, двособан, нето површине50.22m²

Стан број 3, једноособан, нето површине38.06m²

Комуникације:

Степенишни простор, нето површине17.63m²;

Ветробран, нето површине4.11m²;

УЛАЗ 2 ЈУГ

Стан број 1, троипособан, нето површине81.78m²

Стан број 2, двособан, нето површине49.01m²

Комуникације:

Степенишни простор, нето површине17.63m²;

Ветробран, нето површине9.13m²;

ПРВИ СПРАТ

УЛАЗ 1 СЕВЕР

Стан број 4, двособан, нето површине54.13m²

Стан број 5, двособан, нето површине50.22m²

Стан број 6, једноипособан, нето површине43.50m²

Комуникације:

Степенишни простор, нето површине13.88m²;

УЛАЗ 2 ЈУГ

Стан број 3, трособан, нето површине75.64m²

Стан број 4, трособан, нето површине70.06m²

Комуникације:

Степенишни простор, нето површине17.77m²;

ДРУГИ СПРАТ

УЛАЗ 1 СЕВЕР

Стан број 7, троипособан, нето површине84.99m²

Стан број 8, двоипособан, нето површине63.45m²

Комуникације:

Степенишни простор, нето површине13.88m²;

УЛАЗ 2 ЈУГ

Стан број 5, трособан, нето површине75.73m²

Стан број 6, трособан, нето површине70.58m²

Комуникације:

Степенишни простор, нето површине17.77m²;

ТРЕЋИ СПРАТ

УЛАЗ 1 СЕВЕР

Стан број 9, троипособан, нето површине78.23m²

Стан број 10, трособан, нето површине69.52m²

Комуникације:

Степенишни простор, нето површине13.88m²;

УЛАЗ 2 ЈУГ

Стан број 7, троипособан, нето површине85.38m²

Стан број 8, двоипособан, нето површине60.96m²

Комуникације:

Степенишни простор, нето површине17.77m²;

ЧЕТВРТИ СПРАТ/ПОТКРОВЉЕ/ГАЛЕРИЈА

УЛАЗ 1 СЕВЕР

Стан број 11 (дуплекс), нето површине целог стана111.66m²

(четврти спрат пов. 65.70m² + поткровље са галеријом 45.96m²)

Стан број 12 (дуплекс), нето површине целог стана99.12m²

(четврти спрат пов. 57.15m^2 + поткровље са галеријом 41.97m^2)

УЛАЗ 2 ЈУГ

Стан број 9 (дуплекс), нето површине целог стана 234.69m^2

(четврти спрат пов. 129.13m^2 + поткровље са галеријом 105.56m^2)

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17233-CPIN-16/2021 (интерни број: III-07-351-761/2021) од 5.8.2021. године, правноснажно од 16.8.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4505-VII/2022 од јула 2022. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-322/2019 од 1.4.2022. године;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-322/2019 од 12.4.2022. године;
- Елабората геодетских радова бр. 952-085-23696/2022 од 22.3.2022. године - снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице, Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Потврде од 29.3.2022. године Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице, Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Спецификације посебних делова објекта од 29.3.2022. године израђен од Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице, Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Енергетског пасоша број EP00044361 од 19.6.2020. године и Енергетског пасоша број EP000701031 од 2.6.2022. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са две ламеме (улаз 1 север и улаз 2 југ, повезане подземним етажама Су2 и Су1) у ул. Милана Ракића бр. 11 и бр. 13, на кат. парцели 1539/1 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 38176/6-03 од 13.7.2022. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Предузеће "GLECHER.021" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је 8.7.2022. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са три или више станова (категирија "В", класификациони број 112222 - стамбена зграда са три или више станова преко 2000m²), која се састоји од две ламеле "Улаз 1 СЕВЕР" и "Улаз 2 ЈУГ" повезаних подземним етажама (Сут 2 + Сут1), спратности Сут2+Сут1+П+4+Пк, неправилног облика, димензија у основи приземља 19.80m x 27.08m, бруто развијене грађевинске површине надземно 2.136,50m², бруто грађевинске површине 3.660,68m², укупне нето површине 3.106.37m², у Младеновцу, у ул. Милана Ракића бр. 11 и 13, на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 6959 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбена зграда за колективно становање.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-17233-СПИИ-16/2021 (интерни број: ПИ-07-351-761/2021) од 5.8.2021. године, правноснажно од 16.8.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. РОР-МЛА-17233-WA-18/2021 (интерни број: ПИ-07-351-1232/2021) од 4.11.2021. године;
- Пројекат за извођење ПЗИ бр. GS-31/21 од 29.11.2021. године израђен од пројектанта "БЕОНАЗИД" ПР Дејан Стошић, [REDACTED], одговорно лице пројектанта Дејан Стошић, главни пројектант Дејан Стошић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 8445 04;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова на изградњи објекта није дошло до одступања од пројекта за извођење, односно да је изведено стање једнако пројектованом;
- Извештај о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4505-VII/2022 од јула 2022. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-322/2019 од 1.4.2022. године;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-322/2019 од 12.4.2022. године;
- Елаборат геодетских радова бр. 952-085-23696/2022 од 22.3.2022. године - снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице, Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Потврду од 29.3.2022. године Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице, Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Спецификацију посебних делова објекта од 29.3.2022. године израђен од Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице, Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Енергетски пасош број ЕР00044361 од 19.6.2020. године и Енергетски пасош број ЕР000701031 од 2.6.2022. године;
- Овлашћење од 3.11.2021. године;
- 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, увид у достављену документацију и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са две ламеме (улаз 1 север и улаз 2 југ, повезане подземним етажама Су2 и Су1) у ул. Милана Ракића бр. 11 и бр. 13, на кат. парцели 1539/1 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 38176/6-03 од 13.7.2022. 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 [REDACTED], поднело захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са три или више станова (категирија "В", класификациони број 112222 - стамбена зграда са три или више станова преко 2000m²), која се састоји од две ламеле "Улаз 1 СЕВЕР" и "Улаз 2 ЈУГ" повезаних подземним етажама (Сут 2 + Сут1), спратности Сут2+Сут1+П+4+Пк, неправилног облика, димензија у основи приземља 19.80m x 27.08m, бруто развијене грађевинске површине надземно 2.136,50m², бруто грађевинске површине 3.660,68m², укупне нето површине 3.106.37m², у Младеновцу, у ул. Милана Ракића бр. 11 и 13, на кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 6959 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбена зграда за колективно становање;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-17233-СПИИ-2/2021 (интерни број: ПИ-07-351-761/2021) од 5.8.2021. године, правноснажно од 16.8.2021. године и да је Потврдом Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац бр. РОР-МЛА-17233-WA-18/2021 (интерни број: ПИ-07-351-1232/2021) од 4.11.2021. године потврђена пријава почетка извођења радова на изградњи исте;
- да је Обавештењем о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-322/2019 од 1.4.2022. године констатовано да су изведени темељи у складу са грађевинском дозволом;
- да је Обавештењем о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-322/2019 од 12.4.2022. године констатовано да је изведена конструкција објекта у складу са грађевинском дозволом;
- да је Изјавом инвеститора, стручног надзора и извођача радова констатовано да приликом извођења радова на изградњи предметног објекта није дошло до одступања од пројекта за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4505-VII/2022 од јула 2022. године констатовано да су радови изведени у складу са одобреном инвестиционо техничком документацијом на основу које је грађен објекат и издатом грађевинском дозволом, да се објекат 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 је извршено геодетско снимање објекта и подземних инсталација и да је објекат уписан у РГЗ СКН Младеновац у пројектованим и изведеним габаритима, 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, те се предлаже да се донесе решење о употребној дозволи;
- Да је катастарска парцела кп. бр. 1539/1 КО Младеновац Варош уписана у Листу непокретности број 6959 КО Младеновац Варош као остало грађевинско земљиште у

приватној својини Предузећа "GLECHER.021" Д.О.О. из ██████████, обим удела 1/1 и да је на истој уписана стамбена зграда за колективно становање, објекат означен бројем 1, уписана као објекат који има одобрење за градњу а нема одобрење за употребу;

- Да је снимање објекта извршено Елаборатом геодетских радова бр. 952-085-23696/2022 од 22.3.2022. године - снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице, Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Да је Потврдом Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца од 29.3.2022. године констатовано да су сви подземни водови затрпани и да их није могуће снимити;
- Да су посебни делови објекта снимљени Спецификацијом посебних делова објекта од 29.3.2022. године израђеном од Геодетског бироа "МЕЂА" из Младеновца, одговорно лице Зоран Матић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0406 12;
- Да су за објекат издати Енергетски пасош број ЕР00044361 од 19.6.2020. године и Енергетски пасош број ЕР000701031 од 2.6.2022. године и исти су издати 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 изграђену стамбену зграду са две ламеме (улаз 1 север и улаз 2 југ, повезане подземним етажама Су2 и Су1) у ул. Милана Ракића бр. 11 и бр. 13, на кат. парцели 1539/1 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 38176/6-03 од 13.7.2022. године констатовано да је изведена површина стамбеног објекта од 3.170,50m², једнака површини која је регулисана у претходном периоду.

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 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.

НАЧЕЛНИК

Рогвић Златко, дипл.правник