

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-38336-IUP-16/2022

Заводни број: III-07-351-738/2022

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 Шкрбина Милорада и Шкрбина Драгана, обоје из [REDACTED], 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 радове изведене на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта у стамбено - пословну зграду са локалом и 12 станова у Младеновцу, на кп. бр. 2027 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), 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 стамбено-пословне зграде са 2 локала и 12 станова (категирија "Б", класификациони број 112221 - 84% - стамбена зграда и категорија "Б", класификациони број 123001 - 16% - пословна зграда), спратности сутерен, приземље са галеријом, три спрата и повучена етажа, (Сут+Пр+Гал+3+Пе), неправилног облика, димензија у основи приземља 24.85m x 14.41m, бруто развијене грађевинске површине 1.167,98m², укупне бруто површине 1.631,57m², нето површине 1341.89m², у Младеновцу, у ул. Слободана Јовановића бр. 11, на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 7243 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбено-пословна зграда, чији су власници Шкрбина (Радомир) Драгана из [REDACTED], [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Шкрбина (Душан) Милорад из [REDACTED], [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED].

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

СУТЕРЕН И ПРИЗЕМЉЕ

Локал Л1 / 1. ниво, нето површине 13.10m^2 ;

Локал Л1 / 2. ниво, нето површине 57.04m^2

Укупно: Локал (Л1/1 и Л1/2) нето површине 70.14m^2

СУТЕРЕН

Гаража Г, нето површине 208.90m^2

Хидроцил - нето површине 5.08m^2

ПРИЗЕМЉЕ

Локал Л2, нето површине 61.06m^2

Заједничке комуникације и паркинг, нето површине $26.30\text{m}^2 + 28.40\text{m}^2$, укупно 54.70m^2

ГАЛЕРИЈА:

Заједнички простор, ЗП, нето површине 58.72m^2

Заједничке комуникације, нето површине 12.24m^2

ПРВИ СПРАТ

Стан број 1, трособан, нето површине 56.61m^2

Стан број 2, трособан, нето површине 52.49m^2

Стан број 3, двособан, нето површине 37.46m^2

Стан број 4, двособан, нето површине 42.46m^2

Стан број 5, једнособан, нето површине 26.00m²

Заједничке комуникације нето површине 20.27m²

ДРУГИ СПРАТ

Стан број 6, трособан, нето површине 56.61m²

Стан број 7, трособан, нето површине 52.49m²

Стан број 8, двособан, нето површине 37.46m²

Стан број 9, двособан, нето површине 68.72m²

Заједничке комуникације нето површине 18.85m²

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан број 10, трособан, нето површине 56.61m²

Стан број 11, трособан, нето површине 52.49m²

Стан број 12, двособан, нето површине 37.57m²

Стан број 13, двособан, нето површине 42.46m²

Стан број 14, једнособан, нето површине 26.00m²

Заједничке комуникације нето површине 18.85m²

ПОВУЧЕНА ЕТАЖА - ТАВАН

Остава ОС, нето површине 112.09m²

Заједничке просторије, нето површине 54.14m²

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-38336-CPIN-3/2020 (интерни број: III-07-351-604/2020) од 22.4.2020. године, правноснажно од 5.5.2020. 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-38336-CPA-10/2021 (интерни број: III-07-351-990/2021) од 20.9.2021. године, правноснажно од 29.9.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4506-VII/2022 од јула 2022. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-318/2020 од 28.1.2021. године;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-318/2020 од 1.12.2021. године;
- Елабората геодетских радова бр. 952-085-21184/2022 од 21.3.2022. године - снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елабората геодетских радова бр. 952-085-21184/2022 од 21.3.2022. године - снимање подземних прикључака, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Спецификације посебних делова објекта израђене од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Енергетског пасоша број EP000692006 од 28.2.2022. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта у стамбено-пословну зграду са 14 станова и 2 локала, спратности Су+Пр+Гал+3+Пе (категорија објекта "Б" класификациони број 112221 - 84% и категорија објекта "Б", класификациони број 123001 - 16%) на кат. парцели 2027 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 38175/6-03 од 13.7.2022. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Шкрбина Милорад и Шкрбина Драгана, обоје из [REDACTED], поднели су 8.7.2022. године захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословну зграду са локалом и 12 станова (категорија "Б", класификациони број 112221 - 84% - стамбена зграда и категорија "Б", класификациони број 123001 - 16% - пословна зграда), спратности сутерен, приземље са галеријом, три спрата и повучена етажа, (Сут+Пр+Гал+3+Пе), неправилног облика, димензија у основи приземља 24.85m x 14.41m, бруто развијене грађевинске површине 1.167,98m², укупне бруто површине 1.631,57m², нето површине 1341.89m², у Младеновцу, у ул. Слободана Јовановића бр. 11, на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 7243 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбено-пословна зграда.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-38336-CPIN-3/2020 (интерни број: III-07-351-604/2020) од 22.4.2020. године, правноснажно од 5.5.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду пријаве почетка извођења радова бр. ROP-MLA-38336-WA-5/2020 (интерни број: III-07-351-696/2020) од 20.5.2020. године;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-38336-CPA-10/2021 (интерни број: III-07-351-990/2021) од 20.9.2021. године, правноснажно од 29.9.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду пријаве почетка извођења радова бр. ROP-MLA-38336-WA-13/2021 (интерни број: III-07-351-1125/2021) од 13.10.2021. године;
- Пројекат за извођење ПЗИ бр. 4324-22/007 од септембра 2021. године израђен од пројектанта "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Срђан Костадиновић, маст. инж. арх. са лиценцом бр. 300 P790 18;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за извођење, односно да је изведено стање једнако пројектованом;
- Извештај о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4506-VII/2022 од јула 2022. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-318/2020 од 28.1.2021. године;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-318/2020 од 1.12.2021. године;
- Решење Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217.3-215/22 од 23.6.2022. године;
- Елаборат геодетских радова бр. 952-085-21184/2022 од 21.3.2022. године - снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елаборат геодетских радова бр. 952-085-21184/2022 од 21.3.2022. године - снимање подземних прикључака, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Спецификацију посебних делова објекта израђену од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Енергетски пасош број EP000692006 од 28.2.2022. године;
- Овлашћење од 4.6.2022. 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 изведене радове на реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта у стамбено-пословну зграду са 14 станова и 2 локала, спратности Су+Пр+Гал+3+Пе (категорија објекта "Б" класификациони број 112221 - 84% и категорија објекта "Б", класификациони број 123001 - 16%) на кат. парцели 2027 КО

Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 38175/6-03 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 су Шкрбина Милорад и Шкрбина Драгана, обоје из ██████████, поднели захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословну зграду са локалом и 12 станова (категирија "Б", класификациони број 112221 - 84% - стамбена зграда и категорија "Б", класификациони број 123001 - 16% - пословна зграда), спратности сутерен, приземље са галеријом, три спрата и повучена етажа, (Сут+Пр+Гал+3+Пе), неправилног облика, димензија у основи приземља 24.85m x 14.41m, бруто развијене грађевинске површине 1.167,98m², укупне бруто површине 1.631,57m², нето површине 1341.89m², у Младеновцу, у ул. Слободана Јовановића бр. 11, на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 7243 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбено-пословна зграда;
- Да је Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-38336-СПИИ-3/2020 (интерни број: ПИ-07-351-604/2020) од 22.4.2020. године, правноснажно од 5.5.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, односно Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-38336-СПА-10/2021 (интерни број: ПИ-07-351-990/2021) од 20.9.2021. године, правноснажно од 29.9.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац инвеститорима одобрена реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта у стамбено-пословну зграду са локалом и 12 станова;
- да је Обавештењем о завршетку израде темеља Х-12 бр. 354-318/2020 од 28.1.2021. године констатовано да су изведени темељи у складу са грађевинском дозволом;
- да је Обавештењем о завршетку објекта у конструктивном смислу Х-12 бр. 354-318/2020 од 1.12.2021. године констатовано да је изведена конструкција објекта у складу са грађевинском дозволом;
- Да је Решењем Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217.3-215/22 од 23.6.2022. године дата сагласност на инвестиционо техничку документацију у погледу предвиђених мера заштите од пожара;
- Да је Изјавом инвеститора, стручног надзора и извођача радова констатовано да приликом извођења радова није дошло до одступања од пројекта за извођење, односно да је изведено стање једнако пројектованом;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4506-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 објекта пет година, те се предлаже да се донесе решење о употребној дозволи;

- Да је катастарска парцела кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Шкрбина Милорада и Шкрбина Драгане, заједничка имовина супружника, обим удела 1/1 и да је на истој уписана стамбено-пословна зграда, објекат означен бројем 1, уписана као објекат који има одобрење за изградњу, а нема одобрење за употребу;
- Да је објекат снимљен Елаборатом геодетских радова бр. 952-085-21184/2022 од 21.3.2022. године - снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Да су подземни прикључци снимљени Елаборатом геодетских радова бр. 952-085-21184/2022 од 21.3.2022. године - снимање подземних прикључака, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Да су посебни делови објекта снимљени Спецификацијом посебних делова објекта израђену од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број ЕР000692006 од 28.2.2022. 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 реконструкцији и доградњи постојећег стамбеног објекта у стамбено-пословну зграду са 14 станова и 2 локала, спратности Су+Пр+Гал+3+Пе (категорија објекта "Б" класификациони број 112221 - 84% и категорија објекта "Б", класификациони број 123001 - 16%) на кат. парцели 2027 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 38175/6-03 од 13.7.2022. године констатовано да је изведена површина стамбено-пословног објекта од 1.402,97m², 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 означање, 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