

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-36583-IUP-12/2024

Заводни број: III-07-351-422/2024

Датум: 10.04.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Мићић Срђана из [REDACTED], број пасоша [REDACTED], поднетом 3.4.2024. године, преко пуномоћника, Рибар Манише из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 11 станова у Младеновцу, у ул. Алексе Челебоновића бр. 20Б, на кп. бр. 5880 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 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, 52/2021 и 63/2023), чл. 43. - 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, 29/16 и 78/19), 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/22), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о употребној дозволи

І ОДОБРАВА СЕ употреба изграђене стамбене зграде са 11 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), максималних димензија објекта у основи приземља 12.63m x 15.72m, бруто развијене грађевинске површине 798.95m², укупне бруто грађевинске површине 798.59m², укупне нето површине 660.00m², површине основе објекта 170.02m², у Младеновцу, ул. Алексе Челебоновића бр. 20Б, на кп. бр. 5880 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 на копији катастарског плана, чији је власник Мићић Срђан из [REDACTED], број пасоша [REDACTED].

І.а. Техничком документацијом предвиђена је следећа организација простора:

ПРИЗЕМЉЕ

Стан број 1, гарсоњера, корисне површине.....	28.28m ²
Стан број 2, трособан, корисне површине.....	85.47m ²
Заједничке просторије, корисне површине.....	25.87m ²

ПРВИ СПРАТ

Стан број 3, једноипособан, корисне површине.....	45.44m ²
Стан број 4, двособан, корисне површине.....	49.83m ²
Стан број 5, двоипособан, корисне површине.....	60.47m ²
Заједничке просторије, корисне површине.....	17.72m ²

ДРУГИ СПРАТ

Стан број 6, једноипособан, корисне површине.....	45.33m ²
Стан број 7, двособан, корисне површине.....	50.04m ²
Стан број 8, двоипособан, корисне површине.....	60.49m ²
Заједничке просторије, корисне површине.....	17.60m ²

ПОТКРОВЉЕ

Стан број 9, једноипособан, корисне површине.....	45.26m ²
Стан број 10, двособан, корисне површине.....	50.05m ²
Стан број 11, двоипособан, корисне површине.....	60.49m ²
Заједничке просторије, корисне површине.....	17.66m ²

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36583-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-232/2021) од 8.3.2021. године, правноснажно од 9.3.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине измењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36583-CPI-8/2023 (интерни број: III-07-351-158/2023) од 22.2.2023. године, правноснажно од 24.2.2023. године;

- Потврде бр. ROP-MLA-36583-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-835/2021), од 9.8.2021. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 број: 354-25/2022 од 11.3.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-25/2022 од 15.6.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Записника о извршеном техничком прегледу објекта од 20.3.2024. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од пројекта електроинсталација;
- Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од пројекта машинских инсталација;
- Потврде од 10.2.2024. године да је предметни објекат снимљен у катастру непокретности, издата од Геодетске агенције "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца;
- Елабората геодетских радова - снимање посебних делова објекта од 10.2.2024. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Потврде од 10.2.2024. године да је није могуће снимање подземних инсталација, издата од Геодетске агенције "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца;
- Енергетског пасоша број EP000765468 од 25.3.2024. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изграђеној стамбеној згради са 11 (једанаест) станова, спратности П+2+Пк, на кат. парцели бр. 5880 (стари бројеви 128/19 и 128/20) КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 16476/6-03 од 9.4.2024. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

О б р а з л о ж е њ е

Мићић Срђан из [REDACTED], број пасоша [REDACTED], поднео је 3.4.2024. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 11 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), максималних димензија објекта у основи приземља 12.63m x 15.72m, бруто развијене грађевинске површине 798.95m², укупне бруто грађевинске површине 798.59m², укупне нето површине 660.00m², површине основе објекта 170.02m², у Младеновцу, ул. Алексе Челебоновића бр. 20Б, на кп. бр. 5880 КО Младеновац Варош (стари бројеви 128/19 и 128/20 КО Младеновац Варош), објекат означен бројем 2 на копији катастарског плана.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36583-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-232/2021) од 8.3.2021. године, правноснажно од 9.3.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине измењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36583-CPA-8/2023 (интерни број: III-07-351-158/2023) од 22.2.2023. године, правноснажно од 24.2.2023. године;

- Потврду бр. ROP-MLA-36583-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-835/2021), од 9.8.2021. године, издату од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број: 354-25/2022 од 11.3.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-25/2022 од 15.6.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Записник о извршеном техничком прегледу објекта од 20.3.2024. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од пројекта електроинсталација;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од пројекта машинских инсталација;
- Потврду од 10.2.2024. године да је предметни објекат снимљен у катастру непокретности, издата од Геодетске агенције "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца;
- Елаборат геодетских радова - снимање посебних делова објекта од 10.2.2024. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Потврду од 10.2.2024. године да је није могуће снимање подземних инсталација, издата од Геодетске агенције "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца;
- Енергетски пасош број EP000765468 од 25.3.2024. 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 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 решења о употребној дозволи за изведене радове на изграђеној стамбеној згради са 11 (једанаест) станова, спратности П+2+Пк, на кат. парцели бр. 5880 (стари бројеви 128/19 и 128/20) КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 16476/6-03 од 9.4.2024. године.

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

- Да је Мићић Срђан поднео захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 11 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), максималних димензија објекта у основи приземља 12.63m x 15.72m, бруто развијене грађевинске површине 798.95m², укупне бруто грађевинске површине 798.59m², укупне нето површине 660.00m², површине основе објекта 170.02m², у Младеновцу, ул. Алексе Челебоновића бр. 20Б, на кп. бр. 5880 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 на копији катастарског плана;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36583-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-232/2021) од 8.3.2021. године, правноснажно од 9.3.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине измењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-36583-CPA-8/2023 (интерни број: III-07-351-158/2023) од 22.2.2023. године,

правноснажно од 24.2.2023. године и да је ово Одељење издало Потврду пријаве почетка извођења радова бр. ROP-MLA-36583-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-835/2021), од 9.8.2021. године, издату од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Да је Обавештењем о завршетку израде темеља X-12 број: 354-25/2022 од 11.3.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда констатовано да су темељи објекта изграђени у складу са грађевинском дозволом;
- Да је Обавештењем о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-25/2022 од 15.6.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда констатовано да је конструкција објекта изведена у складу са грађевинском дозволом;
- Да је Записником о извршеном техничком прегледу објекта од 20.3.2024. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе констатовано да се изведени радови могу користити сагласно својој намени, да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом, да је објекат изграђен у складу са законом и прописима, техничком нормативима, стандардима и нормама квалитета, да уграђени материјал, инсталације и опрема су у складу са техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да је извршено геодетско снимање објекта, да објекат и његово коришћење не доводе у опасност живот и здравље људи и животну средину, да не угрожавају коришћење суседних објеката нити утичу на нарушавање безбедности од пожара и саобраћаја, да је минимални гарантни рок пет година, те се предлаже да ово Одељење донесе решење о употребној дозволи;
- Да је предметни објекат снимљен и уписан у катастру непокретности као стамбена зграда за колективно становање, објекат означен бројем 2, на кп. бр. 5880 КО Младеновац Варош и да је извршено снимање посебних делова објекта;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број EP000765468 од 25.3.2024. 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 издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изграђеној стамбеној згради са 11 (једанаест) станова, спратности П+2+Пк, на кат. парцели бр. 5880 (стари бројеви 128/19 и 128/20) КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 16476/6-03 од 9.4.2024. године, констатовано да је инвеститор измирио финансијску обавезу за укупну нето површину од 660.00m², у складу са Обрачуном доприноса бр. 12004/6-03 од 8.3.2021. године.

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 објект 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 објект, 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

Рогич Златко, дипл.правник