

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Број: **ROP-MLA-7429-IUP-4/2020**
Инт. Број: III-07-351-1143/2020
Датум: 11.09.2020. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. **ROP-MLA-7429-IUP-4/2020** од 03.09.2020.године, који је поднео Друштво за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ д.о.о. са седиштем у [REDACTED], МБ [REDACTED], ПИБ [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији и промени намене уз извођење грађевинских радова у сутерену стамбене зграде за колективно становање спратности Су+П+2+Пк, означене бројем 3 у листу непокретности број 2793 КО Младеновац Варош, на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, тако да су у сутерену формиране две стамбене јединице, стан број 13 и стан број 14 и помоћне просторије, 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, 37/19 – др. закон и 9/20), 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), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19), доноси:

РЕШЕЊЕ **о употребној дозволи**

1. ОДОБРАВА СЕ употреба изведених радова на реконструкцији и промени намене уз извођење грађевинских радова у сутерену стамбене зграде за колективно становање спратности Су+П+2+Пк, означене бр. 3 у листу непокретности бр. 2793 КО Младеновац Варош, димензија зграде у основи приземља 16,60 m x 11,65 m, укупне нето површине сутерена 137,95 m², бруто развијене грађевинске површине сутерена 172,00 m² (категија „Б“, класификациони број 112221), тако што је у сутерену извршена реконструкција и промена намене остава и формирану су:

- Стан број 13- по структури двособан, нето површине 54.44m²,
- Стан број 14, по структури једособан, нето површине 37.92m²,
- Помоћне просторије нето површине 45,59 m²,

на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, чији је инвеститор Друштво за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ д.о.о. са седиштем у [REDACTED].

2. Употребна дозвола се издаје на основу Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-7429-ISAW-1/2020 (инт.бр. III-07-351-611/2020) од 03.04.2020.године (решење правноснажно од 6.4.2020.године), и потврде о пријави радова бр. ROP-MLA-7429-WA-3/2020 (инт.бр. 7-351-978/2020) од 24.7.2020. год., акта издата од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац.

3. Саставни део употребне дозволе су:

- Идејни пројекат реконструкције и промене намене уз извођење радова бр. ИДП 14/2020 од 03.2020. године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ Маниша Рибар пр, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 М474 13 и Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 М474 13
- Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, да приликом извођења радова није дошло до одступања од Идејног пројекта објекта те да је изведено стање једнако пројектованом стању
- Извештај о извршеном техничком прегледу од 02.09.2020.године који чине: Одлука о именовању председника и чланова комисије за технички преглед објекта од 27.08.2020. год, Записник који је сачинила Комисија за технички преглед и Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе за реконструкцију и промену намене уз извођење грађевинских радова у сутерену стамбене зграде за колективно становање означене бројем 3 у РГЗ СКН Младеновац, у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 8А, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, да је спроведено утврђивање подобности објекта за употребу и установљено да је објекат завршен и да се може користити у складу са предвиђеном наменом.
- Спецификација посебних делова објекта израђена и оверена од стране Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12
- Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији и промени намене уз извођење радова у сутерену стамбене зграде спратности Су+П+2+Пк, тако да се формирају две стамбене јединице, стан бр.13 двособан и стан бр.14 једноособан на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, у Младеновцу издат под бр. 43080/6-03 од 10.9.2020. године издат од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., који је услов за издавање употребне дозволе.

4. Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Друштво за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ д.о.о. са седиштем у [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], поднео је 03.09.2020. године, кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, захтев бр. ROP-MLA-7429-IUP-4/2020 за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији и промени намене уз извођење грађевинских радова у сутерену стамбене зграде за колективно становање спратности Су+П+2+Пк, означене бројем 3 у листу непокретности број 2793 КО Младеновац Варош, на кп. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, тако да се у сутерену формирају две стамбене јединице, стан број 13 и стан број 14 и помоћне просторије (категирија „Б“, класификациони број 112221).

Подносилац је уз захтев приложио:

-Идејни пројекат реконструкције и промене намене уз извођење радова бр. ИДП 14/2020 од 03.2020. године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ Маниша Рибар пр, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 М474 13 и Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 М474 13

-Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова, да приликом извођења радова није дошло до одступања од Идејног пројекта објекта те да је изведено стање једнако пројектованом стању

- Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-7429-ISAW-1/2020 (инт.бр. III-07-351-611/2020) од 03.04.2020.године (решење правноснажно од 6.4.2020.године) и потврда о пријави радова бр. ROP-MLA-7429-WA-3/2020 (инт.бр. 7-351-978/2020) од 24.7.2020. год, издате од Одељења за грађевинске, комуналне и урбанистичке послове Управе градске општине Младеновац;

- Извештај о извршеном техничком прегледу од 02.09.2020.године који чине: Одлука о именовану председника и чланова комисије за технички преглед објекта од 27.08.2020. год, Записник који је сачинила Комисија за технички преглед и Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе за реконструкцију и промену намене уз извођење грађевинских радова у сутерену стамбене зграде за колективно становање означене бројем 3 у РГЗ СКН Младеновац, у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 8А, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, да је спроведено утврђивање подобности објекта за употребу и установљено да је објекат завршен и да се може користити у складу са предвиђеном наменом

- Пуномоћје

- Потврду издату од „Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда“ ЈП број 33888/5-06 од 14.07.2020. године

- Стручни налаз број 4034 о испитивању непрекидности проводника главног и допунског изједначења потенцијала и аутоматско искључење напајања на гасним инсталацијама издат од Предузећа за трговину, производњу и услуге „ELECTRA-M&V“ доо из Велике Плане, ул. Орашка 48,

- 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 достављену документацију, извршило увид у електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило:

-Да је Друштво за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ д.о.о. са седиштем у Младеновцу, ул. Љубе Давидовића бр. 44, МБ 20493542, ПИБ 105940741, поднело захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији и промени намене уз извођење грађевинских радова у сутерену стамбене зграде за колективно становање спратности Су+П+2+Пк, означене бр. 3 у листу непокретности бр. 2793 КО Младеновац Варош, димензија зграде у основи приземља 16,60 m x 11,65 m, укупне нето површине сутерена 137,95 m², бруто развијене грађевинске површине сутерена 172,00 m² (категорија „Б“, класификациони број 112221), тако што се у сутерену врши реконструкција и промена намене остава и формирају се две стамбене јединице стан број 13 и стан број 14 и помоћне просторије;

-Да је стамбена зграда за колективно становање у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 8а, на кп. бр. 1538/3 КО Младеновац Варош уписана у листу непокретности број 2793 КО Младеновац Варош, означена бројем 3, спратности Под+П+2+Пк, површина под објектом 172 м², уписана као објекат који има одобрење за употребу, као носилац права на објекту, приватна својина Миленковић Срђана из Младеновца, са обимом удела 1/1, а увидом у достављени Анекс 1 Уговора о суфинансирању изградње УОП: П 4270-2018 од 13.06.2018. године утврђено је да су посебни делови предметне зграде у својини Друштва за изградњу, инжењеринг и услуге „ГРАДИТЕЉ ПЛУС“ д.о.о. са седиштем у Младеновцу, ул. Љубе Давидовића бр. 44, МБ 20493542, ПИБ 105940741;

-Да су радови на реконструкцији и промени намене остава у сутерену предметног објекта одобрени Решењем о одобрењу за извођење радова бр. РОР-МЛА-7429-ISA-W-1/2020 (инт.бр. П-07-351-611/2020) од 03.04.2020.године (решење правноснажно од 6.4.2020.године), издатом од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац чији је саставни део Идејни пројекат реконструкције и промене намене уз извођење радова бр. ИДП 14/2020 од 03.2020. године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице за пројектовање, извођење и инжењеринг „ТР“ Маниша Рибар пр, који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 М474 13 и Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ивана Бркић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 М474 13 и да је инвеститор пријавио почетак извођења радова о чему је издата и потврда о пријави радова бр. РОР-МЛА-7429-WA-3/2020 (инт.бр. 7-351-978/2020) од 24.7.2020. год.;

- Да је достављена Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова, да приликом извођења радова није дошло до одступања од Идејног пројекта објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом стању;

- Да је према Извештају о извршеном техничком прегледу од 02.09.2020.године који чине: Одлука о именовану председника и чланова комисије за технички преглед објекта од 27.08.2020. год, Записник који је сачинила Комисија за технички преглед и Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе за реконструкцију и промену намене уз извођење грађевинских радова у

сутерену стамбене зграде за колективно становање означене бројем 3 у РГЗ СКН Младеновац, у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 8А, на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, констатовано да је спроведено утврђивање подобности објекта за употребу и установљено да је објекат завршен и да се може користити у складу са предвиђеном наменом

-Да је прибављен Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији и промени намене уз извођење радова у сутерену стамбене зграде спратности Су+П+2+Пк, тако да се формирају две стамбене јединице, стан бр.13 двособан и стан бр.14 једноособан на к.п. бр. 1157/1 КО Младеновац Варош, у Младеновцу издат под бр. 43080/6-03 од 10.9.2020. године издат од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., који је услов за издавање употребне дозволе. Потврда о измирену доприносу за уређивање грађевинског земљишта издата од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П представља услов за укњижбу.

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 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, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је одлучило као у диспозитиву овог решења.

Такса за решење којим се одобрава употреба објекта категорије Б плаћена је у износу од 9390,00 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 315,00 динара и лок. адм. такса за издавање решења у износу од 538 динара и накнада 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.

АЂ

НАЧЕЛНИК
Рогић Златко, дипл.правник