

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број: РОР-МЛА-3684-ЈУР-8/2022
Инт. Број: III-07-351-226/2022
Датум: 15.3.2022. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Ђукић Горана [REDACTED] поднетом 8.3.2022. године, преко пуномоћника Синђелић Јелене из [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са 11 станова у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 44, на кп. бр. 1636/15 КО Младеновац Варош (објекат уписан у Листу непокретности бр. 4767 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 – стамбена зграда за колективно становање), 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 9/2020), 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

И ОДОБРАВА СЕ употреба стамбене зграде са 11 станова (категорија "Б", класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље и три спрата (Суг+П+3), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 15.05м x 14.20м, бруто развијене грађевинске површине 828.52м², укупне бруто површине 1.028.69м², укупне нето површине 842.11м², у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 44, на кп. бр. 1636/15 КО Младеновац Варош (објекат уписан у Листу непокретности бр. 4767 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 – стамбена зграда за колективно становање), чији је власник Ђукић [REDACTED] Горан [REDACTED]:

Иа. Техничком документацијом предвиђена је следећа организација простора:

СУТЕРЕН:

1. комуникације.....	60.04м ² ;
2. степениште.....	6.11м ² ;
3. остава.....	2.01м ² ;
4. остава.....	1.97м ² ;
5. остава.....	2.62м ² ;
6. остава.....	1.41м ² ;
7. остава.....	1.41м ² ;
8. остава.....	2.67м ² ;
9. остава.....	2.78м ² ;
10. остава.....	1.90м ² ;
11. остава.....	2.11м ² ;
12. остава.....	1.90м ² ;
13. остава.....	1.93м ² ;
П1. Гаражно паркинг место.....	11.52м ² ;
П2. Гаражно паркинг место.....	11.52м ² ;
П3. Гаражно паркинг место.....	11.52м ² ;

П4. Гаражно паркинг место.....	11.52м ² ;
П5. Гаражно паркинг место.....	11.52м ² ;
П6. Гаражно паркинг место.....	11.52м ² ;
П7. Гаражно паркинг место.....	11.52м ² ;
<hr/>	
Укупно сутерен нето површина (-3%).....	164.40м ² ;
Укупно сутерен бруто површина.....	200,18м ² .

ПРИЗЕМЉЕ:

1. Стан С.1 – једноособан.....	41.45м ² ;
2. Стан С.2 – једноособан.....	49.85м ² ;
3. Стан С.3 – двоипособан.....	65.21м ² ;
4. Комуникација/степениште.....	13.38м ² ;
<hr/>	
Укупно приземље нето површина (-3%).....	169.89м ² ;
Укупно бруто површина.....	207.86м ² .

ПРВИ СПРАТ:

1. Стан С.4 – једноособан.....	40.91м ² ;
2. Стан С.5 – једноособан.....	49.47м ² ;
3. Стан С.6 – двоипособан.....	65.72м ² ;
4. Комуникација/степениште.....	13.38м ² ;
<hr/>	
Укупно први спрат нето површина (-3%).....	169.48м ² ;
Укупно бруто површина.....	206.40м ² .

ДРУГИ СПРАТ:

1. Стан С.7 – четворособан.....	90.89м ² ;
2. Стан С.8 – двоипособан.....	65.19м ² ;
3. Комуникација/степениште.....	13.37м ² ;
<hr/>	
Укупно други спрат нето површина (-3%).....	169.45м ² ;
Укупно бруто површина.....	207.86м ² .

ТРЕЋИ СПРАТ:

1. Стан С.9 – једноособан.....	40.91м ² ;
2. Стан С.10 – једноособан.....	49.45м ² ;
3. Стан С.11 – двоипособан.....	65.71м ² ;
4. Комуникација/степениште.....	13.37м ² ;
<hr/>	
Укупно трећи спрат нето површина (-3%).....	169.44м ² ;
Укупно бруто површина.....	206.40м ² .

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA3684-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-356/2021) од 7.4.2021. године, правноснажно од 16.4.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде о пријави радова бр. ROP-MLA-3684-WA-4/2021 (инт. бр. III-07-351-447/2021) од 26.4.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. ТП 0421 од 26.12.2021. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Енергетског пасоша ЕП000585766 од 18.12.2021. године према коме је објекат "Б" категорије.;
- Елабората геодетских радова и Спецификације посебних делова објекта, оба израђена и оверена од стране Геодетског бироа "TERRA" из [REDACTED] одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на стамбеној згради са 11 станова, спратности Су+П+3, на кат. парцели бр. 1636/15 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 14265/6-03 од 14.3.2021. године

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Дана 8.3.2022. године, Ђукић Горан [REDACTED] је кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника [REDACTED] поднео захтев за издавање Решења о употребној дозволи за стамбену зграду са 11.станова (категирија"Б", класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље и триспрата (Сут+П+3), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 15.05м x 14.20м, бруто развијене грађевинске површине 828.52м², укупне бруто површине 1.028,69м², укупне нето површине 842.11м², у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 44, на кп.бр. 1636/15 КО Младеновац Варош (објекат уписан у Листу непокретности бр.4767 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 – стамбена зграда за колективно становање), ГО Младеновац. Захтев је поднет под бројем ROP-MLA-3684-IUP-8/2022.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Извод из пројекта за извођење и Пројекат бр. ПЗИ-07/21 од маја 2021.године, израђен и оверен од стране Архитектонско грађевинске радионице "АТЕЉЕ ЂУКИЋ" [REDACTED] одговорно лице Ђукић Горан, дипл.инж.арх., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 300 1517 03 и Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Ђукић Горан, дипл.инж.арх, број лиценце 3001517 03;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова;
- Одлуку од 26.12.2021.године којом је одређена комисија за технички преглед радова;
- Извештај Комисије о техничком прегледу са предлогом комисије бр. ПП04/21 од 26.12.2021. године;
- Енергетски пасош ЕП000585766 од 18.12.2021. године;
- Елаборат геодетских радова, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "TERRA" [REDACTED] одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Спецификација посебних делова објекта, израђена и оверена од стране Геодетског бироа "TERRA" [REDACTED] одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Овлашћење;
- 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.

Дана 9.3.2022.године, ово Одељење је по службеној дужности, извршило увид у препис листа непокретности бр. 4767 КО Младеновац Варош преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗд где је утврђено да је извршен упис станова на основу Решења о грађевинској дозволи бр.ROP-MLA-3684-CPI-2/2021(инт.бр.:III-07-351-356/2021) од 7.4.2021. године, правноснажно од 16.4.2021.године издатог од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, односно да је Елаборат геодетских радова, израђен и оверен од стране Геодетског бироа „TERRA" [REDACTED] одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12 спровен у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и проводљив у Катастру непокретности.

У даљем поступку, ово Одељење је по службеној дужности извршило проверу Сертификата о енергетским својствима зграде - енергетског пасоша који је израђен и оверен од стране Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање "КАПИТАЛ ГРАДЊА" [REDACTED] преко Централног регистра енергетских пасоша у грађевинарству и констатовало да је потврђен број пасоша ЕР000585766 од 8.12.2021.године, према коме је објекат "Б" категорије и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на стамбеној згради са 11.станова, спратности Су+П+3, на кат. парцели бр. 1636/15 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 11229/6-03 од 3.3.2021. године.

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

- Да је Горан Ђукић поднео захтев за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са 11.станова (категирија"Б", класификациони број 112221), спратности сутерен, приземље и три спрата (Сут+П+3), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 15.05м x 14.20м, бруто развијене грађевинске површине 828.52м², укупне бруто површине 1.028,69м², укупне нето површине 842.11м², у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 44, на кп.бр. 1636/15 КО Младеновац Варош (објекат уписан у Листу непокретности бр.4767 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 – стамбена зграда за колективно становање), ГО Младеновац;

- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA3684-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-356/2021) од 7.4.2021. године, правноснажно од 16.4.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац

- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу бр. ТП 04/21 од 26.12.2021. године констатовано да су радови на изградњи предметног објекта изведени у складу са грађевинском дозволом и техничком документацијом, да су инсталације у свему изведене на основу грађевинске дозволе и да је објекат прикључен на електродистрибутивни систем и на водоводну и канализациону мрежу, да су обезбеђени докази о квалитету изведених радова, уграђених материјала, инсталација и опреме, да су извршена геодетска снимања објекта, посебних делова објекта и подземних инсталација, да је гарантни рок за изведене радове пет година, да је прибављен енергетски пасош, да је објекат погодан за употребу, те је предложено да се донесе решење о употребној дозволи;

- Да је за објекат издат Енергетски пасош ЕП000585766 од 18.12.2021. 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 предметни објекат уписан у Листу непокретности бр. 4767 КО Младеновац Варош као објекат означен бројем 3 – стамбена зграда за колективно становање и да су уписани посебни делови објекта;

- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на стамбеној згради са 11. станова, спратности Су+П+3, на кат. парцели бр. 1636/15 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 14265/6-03 од 14.3.2021. године утврђено да је изведена нето површина стамбеног простора од 842,20м², једнака обрачунаој и плаћеној површини по обрачуна доприноса број 18155/6-03 од 6.4.2021. године.

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 погодан 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 израђен (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 9.450,00 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 330,00 динара и лок. адм. такса за издавање решења у износу од 538 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- 42221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

ДОСТАВИТИ: Подносиоцу захтева, РГЗ-СКН у Младеновцу по правноснажности решења и грађевинској инспекцији.

АЈ

НАЧЕЛНИК
Рогић Златко, дипл.правник

