

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-35215-IUP-14/2022

Заводни број: III-07-351-410/2022

Датум: 29.04.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Тање Антонијевић из [REDACTED], поднетом 21.4.2022. године, преко пуномоћника Рибар Манише из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену пословно-стамбену зграду са два локала и двадесетпет станова у Младеновцу, на кп. бр. 5836 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности бр. 2675 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:

Р Е Ш Е Њ Е

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА SE употреба изграђене пословно-стамбене зграде са два локала и двадесетпет станова (категорија "В", класификациони број 112222 - стамбена зграда 80.32%, категорија "Б", класификациони број 123011 - пословна зграда 5.76% и категорија "В", класификациони број 124210 - гаража 13.92%), спратности сутерен, приземље, пет спратова, (Сут+П+5), неправилног облика, димензија у основи приземља 24.14m x 23.68m, бруто развијене грађевинске површине 2505.30m², бруто грађевинске површине 2972.88m², нето површине 2504.93m², у Младеновцу, у ул. Краља Петра првог бр. 111, на кп. бр. 5836 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 2675 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбена зграда за колективно становање, чији је власник Антонијевић (Слободан) Тања из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED].

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

СУТЕРЕН

Локал бр. 1, нето површине 70.82m²

Локал бр. 2, нето површине 72.95m²

Гаража, укупне нето површине 245.80m² са једанаест гаражних места (гаражно место Г1: 15.53m², гаражно место Г2: 15.53m², гаражно место Г3: 11.52m², гаражно место Г4: 11.52m², гаражно место Г5: 11.52m², гаражно место Г6: 11.52m², гаражно место Г7: 14.86m², гаражно место Г8: 11.52m², гаражно место Г9: 11.00m², гаражно место Г10: 11.87m², гаражно место Г11: 23.27m², комуникације 104.29m²);

Заједничке просторије, нето површине 34.39m²

ПРИЗЕМЉЕ

Стан број С1, двоипособан, нето површине 58.30m²

Стан број С2, једноипособан, нето површине 43.47m²

Стан број С3, четвороипособан, нето површине 96.52m²

Наткривено паркинг место, нето површине 100.95m^2

Заједничке просторије нето површине 27.63m^2

ПРВИ СПРАТ

Стан број С4, трособан, нето површине 63.62m^2

Стан број С5, трособан, нето површине 69.70m^2

Стан број С6, двособан, нето површине 49.83m^2

Стан број С7, трособан, нето површине 65.29m^2

Стан број С8, четвороипособан, нето површине 97.48m^2

Заједничке просторије нето површине 32.79m^2

ДРУГИ СПРАТ

Стан број С9, трособан, нето површине 63.62m^2

Стан број С10, трособан, нето површине 69.70m^2

Стан број С11, двособан, нето површине 49.83m^2

Стан број С12, трособан, нето површине 81.26m^2

Стан број С13, четворособан, нето површине 86.51m^2

Заједничке просторије нето површине 28.00m^2

ТРЕЋИ СПРАТ

Стан број С14, трособан, нето површине 63.62m^2

Стан број С15, трособан, нето површине 69.70m^2

Стан број С16, двособан, нето површине 49.83m^2

Стан број С17, трособан, нето површине 81.26m^2

Стан број С18, четворособан, нето површине 86.51m²

Заједничке просторије нето површине 28.00m²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан број С19, трособан, нето површине 63.62m²

Стан број С20, трособан, нето површине 69.70m²

Стан број С21, двособан, нето површине 49.83m²

Стан број С22, трособан, нето површине 81.26m²

Стан број С23, четворособан, нето површине 86.51m²

Заједничке просторије нето површине 28.00m²

ЧЕТВРТИ СПРАТ

Стан број С24, четвороипособан, нето површине 127.63m²

Стан број С25, четвороипособан, нето површине 101.38m²

Заједничке просторије нето површине 16.99m²

Укупна нето површина станова 1.825,98m²

Укупна нето површина локала 143.77m²;

Укупна нето површина гаража 339.37m².

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-35215-СПИИ-4/2020 (интерни број: ПИ-07-351-610/2020) од 6.4.2020. године, правноснажно од 9.4.2020. 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-35215-CRA-9/2021 (интерни број: III-07-351-548/2021) од 31.5.2021. године, правноснажно од 9.6.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Предлога комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе од 15.4.2022. године са записником о раду комисије;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-289/2020 од 19.1.2020. године;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-289/2020 од 8.11.2021. године;
- Елабората геодетских радова са спецификацијом посебних делова објекта од 22.6.2021. године, 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 снимање водова од 22.6.2021. године, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Енергетског пасоша број EP000690844 од 8.2.2022. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде, спратности Су+П+5, на кат. парцелама 2042, 2043 и 2044 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 24221/6-03 од 29.4.2022. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

О б р а з л о ж е њ е

Тања Антонијевић из [REDACTED], поднела је 21.4.2022. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену пословно-стамбену зграду са два локала и двадесетпет станова (категорија "В", класификациони број 112222 - стамбена зграда 80.32%, категорија "Б", класификациони број 123011 - пословна зграда 5.76% и категорија "В", класификациони број 124210 - гаража 13.92%), спратности сутерен, приземље, пет спратова, (Сут+П+5), неправилног облика, димензија у основи приземља 24.14m x 23.68m, бруто развијене грађевинске површине 2505.30m², бруто грађевинске површине 2972.88m², нето површине 2504.93m², у Младеновцу, у

ул. Краља Петра првог бр. 111, на кп. бр. 5836 КО Младеновац Варош, објект уписан у Листу непокретности број 2675 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбена зграда за колективно становање.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-35215-CPIH-4/2020 (интерни број: III-07-351-610/2020) од 6.4.2020. године, правноснажно од 9.4.2020. 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. ROP-MLA-35215-WA-6/2020 од 16.4.2020. године;

- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-35215-CRA-9/2021 (интерни број: III-07-351-548/2021) од 31.5.2021. године, правноснажно од 9.6.2021. 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. ROP-MLA-35215-WA-11/2021 од 25.6.2021. године;

- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-289/2020 од 19.1.2020. године;

- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-289/2020 од 8.11.2021. године;

- Елабората геодетских радова са спецификацијом посебних делова објекта од 22.6.2021. године, 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 снимање подземних прикључака од 7.3.2022. године, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

- Енергетског пасоша број EP000690844 од 8.2.2022. године;

- Решење РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-02-085-963/2021 од 3.8.2021. године;

- Решење о одобрењу за прикључење бр. 8410 НМ, ЕМ-264-2/19 од 4.1.2022. године;

- Пројекат за извођење ПЗИ 51/2019 од априла 2021. године израђен од пројектанта Архитектонско грађевинска радионица за пројектовање, извођење и инжењеринг "ГР" ПР Маниша Рибар, из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Маниша Рибар, главни пројектант Ивана Ненадовић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 М474 13;
- Одлуку од 28.3.2022. године којом је одређена комисија за технички преглед радова;
- Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе од 15.4.2022. године са записником о раду комисије;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од 10.3.2022. године, да приликом изградње није дошло до одступања од главног архитектонско-грађевинског пројекта;
- Сертификат о завршној контроли електричног лифта за превоз лица без машинске просторије од 18.4.2022. 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 уређење грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде, спратности Су+П+5, на кат. парцелама 2042, 2043 и 2044 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 24221/6-03 од 29.4.2022. године.

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

- Да је Тања Антонијевић поднела захтев за издавање употребне дозволе за изграђену пословно-стамбену зграду са два локала и двадесетпет станова (категирија "В", класификациони број 112222 - стамбена зграда 80.32%, категорија "Б", класификациони број 123011 - пословна зграда 5.76% и категорија "В", класификациони број 124210 - гаража 13.92%), спратности сутерен, приземље, пет спратова, (Сут+П+5), неправилног облика, димензија у основи приземља 24.14m x 23.68m, бруто развијене грађевинске површине 2505.30m², бруто грађевинске површине 2972.88m², нето површине 2504.93m², у Младеновцу, у ул. Краља Петра првог бр. 111, на кп. бр. 5836 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 2675 КО Младеновац Варош, означен бројем 1 - стамбена зграда за колективно становање;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-35215-СПИИ-4/2020 (интерни број: ПИ-07-351-610/2020) од 6.4.2020. године, правноснажно од 9.4.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- да је Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-35215-СПА-9/2021 (интерни број: ПИ-07-351-548/2021) од 31.5.2021. године, правноснажно од 9.6.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац услед промене инвеститора и измена у току градње замењено Решење о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-35215-СПИИ-4/2020 (интерни број: ПИ-07-351-610/2020) од 6.4.2020. године;
- да је Обавештењем о завршетку израде темеља Х-12 бр. 354.289/2020 од 19.1.2020. године констатовано да су изведени темељи у складу са грађевинском дозволом;
- да је Обавештењем о завршетку објекта у конструктивном смислу Х-12 бр. 354-289/2020 од 8.11.2021. године констатовано да је изведена конструкција објекта у складу са грађевинском дозволом;
- да је Решењем РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-02-2-085-963/2021 од 3.8.2021. године дозвољено спајање катастарских парцела кп. бр. 2042, кп. бр. 2043 и кп. бр. 2044, све КО Младеновац Варош тако да ново стање гласи кп. бр. 5836 КО Младеновац Варош;
- Да је Предлогом комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе са Записником о раду комисије од 15.4.2022. 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. 5836 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Антонијевић Тање, обим удела 1/1 и да је предметни објекат уписан као стамбена зграда за колективно становање, објекат означен бројем 1;
- Да су посебни делови објекта снимљени Спецификацијом посебних делова објекта од 7.3.2022. године израђеном 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 ЕР000690844 од 8.2.2022. 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 уређење грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде, спратности Су+П+5, на кат. парцелама 2042, 2043 и 2044 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 24221/6-03 од 29.4.2022. године, констатовано да коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за разлику у површини на дан 28.4.2022. године износи 5.796,00 динара а уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 13.5.2022. године умањени допринос за уплату износи 3.478,00 динара.

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 значење, 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