

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-17671-IUP-13/2023

Заводни број: III-07-351-581/2023

Датум: 06.06.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Предузећа за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Владан Арсеновић, поднетом 22.5.2023. године, преко пуномоћника Милене Ђукнић из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са 25 станова у Младеновцу, ул. Доктора Руса бр. 46, на кп. бр. 5835 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 гла 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, 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) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-112-133/2023 од 31.5.2023. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА СЕ употреба стамбене зграде са 25 станова (категирија В, класификациони број 112222) спратности подрум, сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Под+Сут+П+2+Пк), димензија у основи приземља 25.12m x 16.42m (са еркерима 25.12m x 19.57m), укупне нето површине 1985.60m², бруто развијене грађевинске површине БРГП 1719.75m², укупне бруто површине 2398.61m², у Младеновцу, ул. Доктора Руса бр. 46, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, чији је власник Предузеће за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED].

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

ПОДРУМ:

- Гаража 1, корисне површине15.72m²;
- Гаража 2, корисне површине15.63m²;
- Гаража 3, корисне површине21.15m²;
- Гаража 4, корисне површине22.05m²;
- Гаража 5, корисне површине27.37m²;
- Гаража 6, корисне површине35.88m²;
- Гаража 7, корисне површине34.15m²;
- Заједничке просторије, корисне површине.....33.89m²;

СУТЕРЕН:

- стан број 1, трособан, корисне површине..... 64.16m²;
- стан број 2, двособан, корисне површине47.18m²;
- стан број 3, трособан, корисне површине.....68.72m²;
- заједничке просторије.....173.46m²;

ПРИЗЕМЉЕ:

- стан број 4, трособан, корисне површине..... 50.50m²;
- стан број 5, трособан, корисне површине.....73.84m²;
- стан број 6, трособан, корисне површине.....57.71m²;
- стан број 7, двособан, корисне површине.....47.18m²;
- стан број 8, трособан, корисне површине.....63.81m²;
- заједничке просторије..... 49.85m²;

ПРВИ СПРАТ:

- стан број 9, четворособан, корисне површине..... 84.51m²;

- стан број 10, четворособан, корисне површине.....76.99m²;
- стан број 11, трособан, корисне површине.....57.71m²;
- стан број 12, двособан, корисне површине.....47.18m²;
- стан број 13, трособан, корисне површине.....63.81m²;
- заједничке просторије..... 36.14m²;

ДРУГИ СПРАТ:

- стан број 14, трособан, корисне површине..... 58.82m²;
- стан број 15, двособан, корисне површине.....41.17m²;
- стан број 16, трособан, корисне површине.....61.28m²;
- стан број 17, трособан, корисне површине.....57.71m²;
- стан број 18, двособан, корисне површине.....47.18m²;
- стан број 19, трособан, корисне површине.....63.81m²;
- заједничке просторије..... 36.14m²;

ПОТКРОВЉЕ:

- стан број 20, трособан, корисне површине..... 58.82m²;
- стан број 21, двособан, корисне површине.....41.17m²;
- стан број 22, трособан, корисне површине.....61.28m²;
- стан број 23, трособан, корисне површине.....57.71m²;
- стан број 24, двособан, корисне површине.....47.18m²;
- стан број 25, трособан, корисне површине.....63.81m²;
- заједничке просторије..... 36.14m²;

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17671-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-933/2021) од 6.9.2021. године, правноснажно од 8.9.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-17671-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-1016/2021), од 21.9.2021. године;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 број: 354-399/2022 од 22.6.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-399/2022 од 27.12.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17671-CPA-9/2022 (интерни број: III-07-351-1468/2022) од 23.12.2022. године, правноснажно од 30.12.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја о извршеном техничком прегледу изграђене стамбене зграде од марта 2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Пројекта за извођење ПЗИ 133.2-II2023 од фебруара 2023. године израђен од пројектанта Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11;
- Елабората геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-38129/23 од 27.4.2023. године израђен од Геодетске агенције "ГЕО - КОСМАЈ" из [REDACTED] одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 01 0756 22;
- Геодетског снимка подземних инсталација од 18.5.2023. године, израђен од Геодетске агенције "ГЕО - КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 01 0756 22;
- Елабората геодетских радова - спецификације посебних делова објекта од 18.5.2023. године, израђен од Геодетске агенције "ГЕО - КОСМАЈ" из [REDACTED] одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 01 0756 22;
- Енергетског пасоша број EP000731286 од 27.4.2023. године;
- Решења Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217.3-216/23 од 27.4.2023. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изграђени стамбени објекат, спратности По+Су+П+2+Пк, у Доктора Руса бр. 46, на кат. парцели бр. 5835 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 29282/6-03 од 5.6.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Предузеће за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED] које заступа законски заступник, директор Владан Арсеновић, поднело је 22.5.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 25 станова (категирија В, класификациони број 112222) спратности подрум, сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Под+Сут+П+2+Пк), димензија у основи приземља 25.12m x 16.42m (са еркерима 25.12m x 19.57m), укупне нето површине 1985.60m², бруто развијене грађевинске површине БРГП 1719.75m², укупне

бруто површине 2398.61m², у Младеновцу, ул. Доктора Руса бр. 46, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17671-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-933/2021) од 6.9.2021. године, правноснажно од 8.9.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. ROP-MLA-17671-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-1016/2021), од 21.9.2021. године;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број: 354-399/2022 од 22.6.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-399/2022 од 27.12.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17671-CPA-9/2022 (интерни број: III-07-351-1468/2022) од 23.12.2022. године, правноснажно од 30.12.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештај о извршеном техничком прегледу изграђене стамбене зграде од марта 2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Пројекат за извођење ПЗИ 133.2-II2023 од фебруара 2023. године израђен од пројектанта Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Милена Ђукнић, главни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11;
- Елаборат геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-38129/23 од 27.4.2023. године израђен од Геодетске агенције "ГЕО - КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 01 0756 22;
- Геодетски снимак подземних инсталација од 18.5.2023. године, израђен од Геодетске агенције "ГЕО - КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 01 0756 22;
- Елаборат геодетских радова - спецификације посебних делова објекта од 18.5.2023. године, израђен од Геодетске агенције "ГЕО - КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 01 0756 22;
- Енергетски пасош број EP000731286 од 27.4.2023. године;
- Решење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217.3-216/23 од 27.4.2023. 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 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.

Поступајући у складу са одредбама члана 158. став 18. Закона о планирању и изградњи ово одељење је 22.5.2023. године проследило РГЗ - Служби за катастар непокретности у Младеновцу достављене елаборате геодетских радова на преглед, а Обавештењем бр. 952-04-085-11061/2023 од 31.5.2023. године РГЗ - СКН Младеновац је обавестила ово одељење да су достављени елаборати спроводиви.

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 добијања употребне дозволе за изграђени стамбени објекат, спратности

По+Су+П+2+Пк, у Доктора Руса бр. 46, на кат. парцели бр. 5835 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 29282/6-03 од 5.6.2023. године.

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

- Да је Предузеће за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. поднело захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 25 станова (категорија В, класификациони број 112222) спратности подрум, сутерен, приземље, два спрата и поткровље (Под+Сут+П+2+Пк), димензија у основи приземља 25.12m x 16.42m (са еркерима 25.12m x 19.57m), укупне нето површине 1985.60m², бруто развијене грађевинске површине БРГП 1719.75m², укупне бруто површине 2398.61m², у Младеновцу, ул. Доктора Руса бр. 46, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17671-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-933/2021) од 6.9.2021. године, правноснажно од 8.9.2021. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-17671-CRA-9/2022 (интерни број: III-07-351-1468/2022) од 23.12.2022. године, правноснажно од 30.12.2022. године, која је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изграђене стамбене зграде од марта 2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе констатовано да су радови изведени у складу са грађевинском дозволом и према пројекту за извођење те да изведени радови испуњавају следеће подобности, да се објекат може користити сагласно својој намени, да се коришћењем не угрожавају живот и здравље људи, суседни објекти, не утиче на безбедност од пожара, не угрожава саобраћај, те се предлаже да се изда решење о употребној дозволи;
- Да је предметни објекат снимљен Елаборатом геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-38129/23 од 27.4.2023. године израђен од Геодетске агенције "ГЕО - КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 01 0756 22 и да је извршено снимање инсталација;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број EP000731286 од 27.4.2023. 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 изграђени стамбени објекат, спратности По+Су+П+2+Пк, у Доктора Руса бр. 46, на кат. парцели бр. 5835 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 29282/6-03 од 5.6.2023. године констатовано да је изведена нето површина стамбеног простора једнака плаћеној површини по обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 49058/6-03 од 2.9.2021. године а за који је издата потврда Дирекције бр. 51337/5-06 од 14.9.2021. 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 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 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 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

Рогвић Златко, дипл.правник