

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број: **ROP-MLA-26529-IUP-1/2019**
Инт. број: III-07-351-604/2019
Датум: 06.09.2019. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, Управе градске општине Младеновац, решавајући по Захтеву за издавање употребне дозволе бр. **ROP-MLA-26529-IUP-1/2019** који је дана 05.09.2019. године поднело **Предузеће "GOLD SPES"** [REDACTED], кога заступа директор Мирослав Пијевчевић из Београда, преко пуномоћника Рибар Манише [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд - за део вишепородичног стамбеног објекта у Младеновцу, у ул. Војводе Путника бр. 9, на к.п. бр. 1869 (стари број парцеле 229/1) 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 и 37/19 -др.закон), чл. 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), 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), 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 49/18) доноси:

Р Е Ш Е Њ Е **о употребној дозволи**

1. ОДОБРАВА СЕ УПОТРЕБА дела вишепородичног стамбеног објекта који се налази у Младеновцу, у ул. Војводе Путника број 9, на к.п. бр. 1869 Варош (стари број парцеле 229/1) КО Младеновац Варош, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности подрум, приземље, пет спратова и поткровље (Под.+П+5+Пк), укупне нето површине стамбеног дела за који се издаје употребна дозвола 480,94m², бруто развијене грађевинске површине стамбеног дела објекта за који се издаје употребна дозвола 592,71m² са становима у власништву Предузећа "GOLD SPES" д.о.о. Београд, уписаним у Лист непокретности бр. 3236 КО Младеновац Варош.

Према достављеној документацији која је саставни део овог решења, одобрава се употреба **8 станова у делу објекта** са улазом из улице Војводе Путника број 9 и то:

на петом спрату:

- стана бр. 1.3 - двособан, нето површине 56,16m²
- стана бр. 1.4 - двособан, нето површине 56,16m²,
- стана бр. 2.3 - трособан, нето површине 62,51m²
- стана бр. 2.4 - трособан, нето површине 62,51m²
- заједничких просторија - нето површине 21,99m²

У ПОТКРОВЉУ:

- стана бр. 3.2 - двособан, нето површине 48,01m²
- стана бр. 4.2 - двоипособан, нето површине 50,72m²,
- стана бр. 5.2 - двособан, нето површине 52,87m²
- стана бр. 5.4 - двособан, нето површине 52,87m²
- заједничких просторија - нето површине 17,14m²

2. Употребна дозвола се издаје на основу Решења о одобрењу број 7-351-739/2006 од 16.10.2006.године (Решење правноснажно од 03.11.2006.године), Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац и Потврде о пријави радова број 7-351-483/2007 од 22.06.2007.године, Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац.

3. Саставни део употребне дозволе су:

- Извештај о извршеном техничком прегледу који чине: Одлука о утврђивању комисије за технички преглед објекта, Записник који је сачинила Комисија за технички преглед дана 02.09.2019.године и Предлог Комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе за надградњу и санацију постојеће стамбене зграде са петим спратом и поткровљем (решењем о одобрењу за изградњу 16 станова), улаз из улице Војводе Путника број 9, са 8 (осам) стамбених јединица које чине самосталну технолошку и функционалну целину и имају посебан улаз (категорија Б, класификациони број 112221), новоизграђене спратности Под.+П+5+Пк (подрум, приземље, пет спратова и поткровље) изграђеног у Младеновцу у ул. Војводе Путника број 9, на кп. бр. 1869 КО Младеновац Варош (стари број 229/1 КО Младеновац Варош), објекат уписан у РГЗ-у, СКН Младеновац под брјем 1 као стамбена зграда за колективно становање са површином основе 616,00m² бруто развијене грађевинске површине стамбеног дела 592,71m², укупне нето површине 480,94m², за који је издато Решења о одобрењу број 7-351-739/2006 од 16.10.2006.године (Решење правноснажно од 03.11.2006.године), Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац и Потврде о пријави радова број 7-351-483/2007 од 22.06.2007.године, Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац, да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.
- Уговор о уређењу грађевинског земљишта од ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац, број 181/14 од 11.06.2007.год.
- Потврда да је извршена обавеза по Уговору са ЈП "Дип Младеновац", бр. 181/14 од 11.06.2007.год. од ЈП Дирекције за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац, од 13.06.2007.год.
- Обавештење број 1611-19.06.2007.год. од ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац.
- Изјава о почетку радова од 13.06.2007.год.
- Решење о одобрењу за прикључење број 84110, ДЈ, ЕМ-157-3/17 од 14.02.2018.год. од "ЕПС Дистрибуција", Београд.
- Потврда о пријави радова број 7-351-483/2007 од 22.06.2007.године, Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац.
- Решење о одобрењу број 7-351-739/2006 од 16.10.2006.године (Решење правноснажно од 03.11.2006.године), Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац.
- Извештај о контролисању лифта бр. ИКС-4502/19 са Института за заштиту на раду, Нови Сад, ул. Марка Миљанова бр. 9 и 9а, заводни број 02-127-VII/1 од 11.07.2019.год.

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

Образложење

Предузеће "GOLD SPES" д.о.о. Београд, кога заступа директор Мирослав Пијевчевић преко пуномоћника Манише Рибар поднело је захтев бр. ROP-MLA-26529-IUP-1/2019 од 05.09.2019. год., кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за део вишепородичног стамбеног објекта који се налази у Младеновцу, у ул. Војводе Путника број 9, на к.п. бр. 1869 КО Младеновац Варош (стари број парцеле кп. бр. 229/1 КО Младеновац Варош), ГО Младеновац (категорија "Б", класификациони број 112221), спратности подрум, приземље, пет спратова и поткровље (Под.+П+5+Пк), укупне нето површине стамбеног дела за који се издаје употребна дозвола 480,94m², бруто развијене грађевинске површине стабеног дела објекта за који се издаје употребна дозвола 592,71m², станови уписани у лист непокретности бр. 3236 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Извештај о извршеном техничком прегледу који чине: Одлука о утврђивању комисије за технички преглед објекта, Записник који је сачинила Комисија за технички преглед дана 02.09.2019.године и Предлог Комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе за надградњу и санацију постојеће стамбене зграде са петим спратом и поткровљем (решењем о одобрењу за изградњу 16 станова), улаз из улице Војводе Путника са 8 (осам) стамбених јединица које чине самосталну технолошку и функционалну целину и имају посебан улаз (категорија Б, класификациони број 112221), новоизграђене спратности Под.+П+5+Пк (подрум, приземље, пет спратова и поткровље) изграђеног у Младеновцу у ул. Војводе Путника број 9, на кп. бр. 1869 КО Младеновац Варош (стари број 229/1 КО Младеновац Варош), објекат уписан у РГЗ-у, СКН Младеновац под брјем 1 као стамбена зграда за колективно становање са површином основе 616,00m² бруто развијене грађевинске површине стамбеног дела 592,71m², укупне нето површине 480,94m² за који је издато Решења о одобрењу број 7-351-739/2006 од 16.10.2006.године (Решење правноснажно од 03.11.2006.године), Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац и Потврде о пријави радова број 7-351-483/2007 од 22.06.2007.године, Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац, да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.
- Уговор о уређењу грађевинског земљишта од ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац, број 181/14 од 11.06.2007.год.
- Потврду да је извршена обавеза по Уговору са ЈП "Дип Младеновац", бр. 181/14 од 11.06.2007.год. од ЈП Дирекције за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац, од 13.06.2007.год.
- Обавештење број 1611-19.06.2007.год. од ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац.
- Изјаву о почетку радова од 13.06.2007.год.
- Решење о одобрењу за прикључење број 84110, ДЈ, ЕМ-157-3/17 од 14.02.2018.год. од "ЕПС Дистрибуција", Београд.
- Потврду о пријави радова број 7-351-483/2007 од 22.06.2007.године, Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац.
- Решење о одобрењу број 7-351-739/2006 од 16.10.2006.године (Решење правноснажно од 03.11.2006.године), Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац.
- Извештај о контролисању лифта бр. ИКС-4502/19 са Института за заштиту на раду, Нови Сад, ул. Марка Миљанова бр. 9 и 9а, заводни број 02-127-VII/1 од 11.07.2019.год.
- Пуномоћје.
- Доказ о уплати адм. такси за издавање решења као и накнада за ЦЕОП.

Чланом 158. став 3. 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), 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.

Чланом 155. Закона о планирању и изградњи је прописано да технички преглед објекта врши комисија, коју формира инвеститор, или комисија коју формира привредно друштво, друго правно лице, односно предузетник коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар привредних субјеката, у складу са овим законом и прописом којим се уређује садржина записника о техничком прегледу, састав комисије за технички преглед, као и начин вршења техничког прегледа.

Поступајући у складу са одредбама члана 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17) 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 дана 05.09.2019.год. извршило увид у Web апликацију регистрованих корисника РГЗ-а, и утврђено је да су предметни станови евидентирани у оперативу РГЗ-а, односно уписани као посебни делови објекта у листу непокретности број 3236 КО Младеновац Варош, по издатом Решењу о одобрењу број 7-351-739/2006 од 16.10.2006.године (Решење правноснажно од 03.11.2006.године), Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац, тако да није потребно достављати елаборат геодетских радова за предметни објекат као ни спецификацију посебних делова објекта.

Увидом у достављени Уговор о уређењу грађевинског земљишта од ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац, број 181/14 од 11.06.2007.год., Потврду да је извршена обавеза по Уговору са ЈП "Дип Младеновац", бр. 181/14 од 11.06.2007.год. од ЈП Дирекције за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац, од 13.06.2007.год. и Обавештење број 1611-19.06.2007.год. од ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац, утврђено је да инвеститор нема обавезу прибављања коначног обрачуна за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове, јер је Обавештењем број 1611-19.06.2007.год. од ЈП Дирекција за грађевинско земљиште, стамбене услуге, урбанизам и изградњу "Дип Младеновац", Младеновац, констатовано да је извршена провера обрачуна накнаде за уређење грађевинског земљишта на основу примерку пројекта од стране стручне службе и да је иста уређена у складу са Општинском одлуком о коришћењу и уређењу грађевинског земљишта.

Увидом у службену евиденцију овог Одељења утврђено је да је за надоградњу вишепородичног стамбеног објекта са два улаза и равним кровом, спратности подрум, приземље и четири спрата постојећег у Младеновцу из у ул. Милосава Влајића бр. 41, (нови назив ул. Краља Александра Обреновића) и из ул Војводе Путника, кп. бр. 229/1 КО Младеновац Варош, до макс. спратности Под.+П+5+Пк са изградњом лифта унутар објекта издато:

- Решење о одобрењу број 7-351-739/2006 од 16.10.2006.године (Решење правноснажно од 03.11.2006.године), Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац.

- Потврда о пријави радова број 7-351-483/2007 од 22.06.2007.године, Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац.

Поступајући по захтеву, увидом у достављену документацију као и у архивски пројекат на основу које је издато Решење о одобрењу и Потврда о пријави радова, утврђено је да није одступљено од издатог Решења, односно да су предметни станови на петом спрату: стан бр. 1.3 - нето површине 56,16m², стан бр. 1.4 - нето површине 56,16m², стан бр. 2.3 - нето површине 62,51m², стан бр. 2.4 - нето површине 62,51m², у поткровљу: стан бр. 3.2 -, нето површине 48,01m², стана бр. 4.2 - нето површине 50,72m², стана бр. 5.2 - нето површине 52,87m² и стана бр. 5.4 - нето површине 52,87m², изведни према пројектној документацију, односно према главном пројекту на основу које је издата Потврда о пријави радова број 7-351-483/2007 од 22.06.2007.године, Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац.

У складу са чл. 124. став 5. 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 и 83/18) достављена је изјава инвеститора, лица које води стручни надзор и извођача радова да у току грађења објекта није одступљено од пројекта за извођење и да је изведено стање једнако пројектованом стању објекта.

Предузеће "GOLD SPES" д.о.о. Београд, кога заступа директор Мирослав Пијевчевић из Београда је дана 20.08.2019. године донео Одлуку о одређивању Комисије и чланова Комисије за технички преглед изведених радова на доградњи постојећег објекта са две етаже која се налази у ул. Војводе Путника и ул. Краља Александра Првог, на кп. бр. 1869 (стари број 229/1) КО Младеновац Варош, чији је председник Маниша Рибар, дипл. инж грађ. са лиценцом број 410 6018 04.

Према Извештају Комисије за технички преглед, који чине Предлог за издавање употребне дозволе и Записник од 02.09.2019. године, утврђено је да је : део објекта - са улазом из улице Војводе Путника број 9, односно 8 (осам) стамбених јединица које чине самосталну технолошку и функционалну целину и имају посебан улаз (категорија Б, класификациони број 112221), завршен, новоизграђене спратности Под.+П+5+Пк (подрум, приземље, пет спратова и поткровље), изграђен у Младеновцу, у ул. Војводе Путника број 9, на кп. бр. 1869 (стари број 229/1) КО Младеновац Варош, објекат уписан у РГЗ-у, СКН Младеновац под бројем 1 као стамбена зграда за колективно становање са површином основе 616,00m², бруто развијене грађевинске површине стамбеног дела 592,71m², укупне нето површине 480,94m², за који је издато Решење о одобрењу број 7-351-739/2006 од 16.10.2006.године (Решење правноснажно од 03.11.2006.године) Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац и Потврда о пријави радова број 7-351-483/2007 од 22.06.2007.године Одељења за комуналне, грађевинске и урбанистичке послове Општинске управе општине Младеновац и да се може користити у предвиђеној намени и да је објекат подобан за употребу.

С обзиром да се у конкретном случају употребна дозвола издаје за део објекта, односно за 8 стамбених јединица које чине самосталну технолошку и функционалну целину и имају посебан улаз из улице Војводе Путника број 9, укупне нето површине стамбеног дела за који се издаје употребна дозвола 480,94m², бруто развијене грађевинске површине стабеног дела објекта за који се издаје употребна дозвола 592,71m², у поступку издавања Употребне дозволе за цео објекат биће потребно да саставни део документације, односно извештаја Комисије за технички преглед, буде Решење МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације Београд, на техничку документацију, односно на пројекат изведеног стања целог објекта.

Према чл. 26. Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, 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) у записнику Комисије утврђен је минимални гарантни рок од пет (пет) година.

На основу горе изнетих чињеница, утврђено је да су испуњени услови за примену чл. 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), члана 43. и 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/16 и 120/17), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, 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), те је на основу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 77. 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, број 60/19) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16 и 49/18), одлучено као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог Решења може се изјавити 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 достављања. Жалба се подноси електронским путем преко Агенције за привредне регистре, Београд, ул. Бранкова бр.25, са доказом о извршеној уплати на име 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.

Такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара и за издавање решења којим се одобрава употреба објекта за објекат категорије Б у износу од 9.390,00 динара по тар.бр. 170. тачка 2. Закона о реп. административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 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-ускл.дин.износ , 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин. изн., 61/2017-усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн.) уплаћена је у корист рач.бр. 840-742221843-57 поз.на бр. 97-82-070 Републичке административне таксе, као и лок. адм. такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара и за издавање решења у износу од 530,00 динара и накнада за ЦЕОП у износу од 1000,00 динара.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Грађевинској инспекцији
- Имаоцима јавних овлашћења и
- на објаву на сајту ГО Младеновац, www.mladenovac.gov.rs

НАЧЕЛНИК
Златко Рогоћ, дипл. правник