

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-18340-IUP-1/2022

Заводни број: III-07-351-644/2022

Датум: 01.07.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО - TRADE" доо са седиштем у [REDACTED], поднетог дана 13.6.2022. године, преко пуномоћника Јовановић Ане из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изградњу стамбено - пословног објекта (категирија „А“ – класификациони број 111011 – 23.82% ; категорија „Б“ – класификациони број 122011 – 35.66% - пословна зграда и категорија „В“ – класификациони број 124210 – 40.52% - гаража), у Младеновцу, ул. Краља Александра Обреновића, на кп. бр. 2999 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 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

I ОДОБРАВА СЕ употреба стамбено - пословног објекта (категирија „А“ – класификациони број 111011 – 23.82% ; категорија „Б“ – класификациони број 122011 – 35.66% - пословна зграда и категорија „В“ – класификациони број 124210 – 40.52% - гаража), спратности Сут+П (сутерен и приземље), неправилног облика, димензија у нивоу сутерена по обиму 14.55m + 0.28m + 8.15m + 17.25m + 7.94m + 1.50m + 1.12m + 12.90m + 2.00m + 10.85m, укупне бруто развијене грађевинске површине надземно 144.20m², укупне бруто изграђене површине 454.92m², укупне нето површине објекта 380.93m² у Младеновцу, на кп. бр. 2999 КО Младеновац Варош, чији је власник Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО - TRADE" са седиштем у [REDACTED] (МБ [REDACTED], ПИБ [REDACTED]).

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

СУТЕРЕН:

- локал Л1, нето корисне површине54.98 м²;
- локал Л2, нето корисне површине52.71 м²;
- локал Л3, нето корисне површине28.13 м²;
- део гараже са степенишним холлом, нето корисне површине126,98 м²

ПРИЗЕМЉЕ:

- Стан С1, четворособан, нето корисне површине.....90.74м²;
- део гараже са степенишним холлом, нето корисне површине 27,39м²

(укупна нето површина гараже са степенишним холлом, у сутерену и приземљу, износи 154,37м²)

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-2675-CPI-2/2021 (инт.бр.П-07-351-317/2021) од 30.3.2021.године (решење правноснажно од 8.4.2021.године) издатој од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде о пријави радова бр. ROP-MLA-17697-WA-4/2021 (инт. бр.П-07-351-620/2021) од 10.6.2021.године, коју је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова од јуна 2022.године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Потврде извођача радова и стручног надзора, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Енергетског пасоша ЕП000699398-08-10/2022 од 20.5.2022.године, према коме је објекат "Ц" категорије;
- Елаборат геодетских радова, Елаборат подземних прикључака инсталација и Спецификација посебних делова објекта, све израђено и оверено 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 издавања употребне дозволе за изграђени стамбено-пословни објекат, спратности сутерен и приземље (Сут+П), на кат. парцели 2999 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Александра Обреновића бр. 81 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 35983/6-03 од 30.6.2022. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Дана 13.6.2022.године, Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО - TRADE" доо са седиштем у [REDACTED] је кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Јовановић Ане из [REDACTED], поднело захтев за издавање Решења о употребној дозволи за стамбено -пословни објекат (категорија „А“ –класификациони број 111011 – 23.82% ; категорија „Б“ –класификациони број 122011 – 35.66% - пословна зграда и категорија „В“ – класификациони број 124210 – 40.52% - гаража), спратности Сут+П (сутерен и приземље), неправилног облика, димензија у нивоу сутерена по обиму 14.55m + 0.28m + 8.15m + 17.25m + 7.94m + 1.50m + 1.12m + 12.90m + 2.00m + 10.85m, укупне бруто развијене грађевинске површине надземно 144.20m², укупне бруто изграђене површине 454.92m², укупне нето површине објекта 380.93m² у Младеновцу, на кп. бр. 2999 КО Младеновац Варош. Захтев је поднет под бројем ROP-MLA-18340-IUP-1/2022.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Извод из пројекта за извођење и Пројекат бр. 4241-286/007 од 30.3.2021.године, израђен и оверен од стране Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" из [REDACTED], одговорно лице Микичић Горан, дипл.инж.грађ., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Микичић Горан, дипл.инж.грађ, број лиценце 311 3185 03, Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Микичић Горан, дипл.инж.грађ, број лиценце 311 3185 03; Пројекат конструкције, одговорни пројектант Микичић Горан, дипл.инж.грађ, број лиценце 311 3185 03, Пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Давидовић Момчило, дипл.инж.грађ., Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Ћертић Добрица, дипл.инж.ел, број лиценце 350 Ц991 06 и Пројекат машинских инсталација, израђен и оверен од стране Раде Спасојевић ПР – Пројектовање и извођење „ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ из [REDACTED], одговорно лице и главни и одговорни пројектант Спасојевић Раде, дипл.маш.инж. број лиценце 330 С441 05;
- Извештај Комисије о техничком прегледу са предлогом комисије од јуна 2022.године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Извештај о контролисању електричне инсталације бр. Е-21/2022 од 29.4.2022 издат од стране "БС-ПРОЈЕКТ 2009" из [REDACTED];
- Извештај о контролисању громобранске инсталације бр. Г-11/2022 од 29.4.2022 издат од стране "БС-ПРОЈЕКТ 2009" из [REDACTED];
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова;
- Потврда Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр.197625-06 од 14.4.2022.године
- Решење Републичког геодетског завода, Сектира за дигиталну трансформацију, Одељење за адресни регистар број 952-02-10-085-49003/2021 од 5.10.2021.године
- Потврда о прикључењу објекта на ЕДБ - мрежу, бр.2460800-Д.08.04-242080/2-22 од 2.6.2022.године издата од стране Електродистрибуције Србије доо
- Потврда о прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру бр.2362 од 10.5.2022.године издата од стране ЈКП "Младеновац"
- Енергетски пасош ЕП000699398-08-10/2022 од 20.5.2022.године;

- Елаборат геодетских радова, израђен и оверен од стране Геодетског бироа Геодетског бироа "TERRA" из [REDACTED], одговорно лице Степић Миодраг, инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елаборат подземних прикључака инсталација, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "TERRA" из [REDACTED], одговорно лице Степић Миодраг, инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12
- Спецификација посебних делова објекта, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "TERRA" из [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 14.6.2022.године, по службеној дужности је Елаборат геодетских радова и Спецификација посебних делова објекта, израђени и оверени од стране Геодетског бироа Геодетског бироа "TERRA" из [REDACTED], одговорно лице Степић Миодраг, инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12, прослеђени су РГЗ СКН-у Младеновац на преглед. Обавештењем бр.952-04-085-12602/2022 од 29.6.2022.године Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Младеновац је извршено провођење у бази података 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 Предузећа за пројектовање и пружање стручних услуга "ПЛАНЕР" из [REDACTED], преко Централног регистра енергетских пасоша у грађевинарству и констатовало да је потврђен број пасоша ЕП000699398-08-10/2022 од 20.5.2022.године, према коме је објекат "Ц" категорије и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђени стамбено-пословни објекат, спратности сутерен и приземље (Сут+П), на кат. парцели 2999 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Александра Обреновића бр. 81 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 35983/6-03 од 30.6.2022. године.

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

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO - TRADE" поднело захтев за издавање употребне дозволе за стамбено - пословни објекат (категирија „А“ –

класификациони број 111011 – 23.82% ; категорија „Б“ –класификациони број 122011 – 35.66% - пословна зграда и категорија „В“ – класификациони број 124210 – 40.52% - гаража), спратности Сут+П (сутерен и приземље), неправилног облика, димензија у нивоу сутерена по обиму 14.55m + 0.28m + 8.15m + 17.25m + 7.94m + 1.50m + 1.12m + 12.90m + 2.00m + 10.85m, укупне бруто развијене грађевинске површине надземно 144.20m², укупне бруто изграђене површине 454.92m², укупне нето површине објекта 380.93m² у Младеновцу, на кп. бр. 2999 КО Младеновац Варош;

- Да је изградња стамбено - пословног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи ROP-MLA-2675-CPI-2/2021 (инт.бр.П-07-351-317/2021) од 30.3.2021.године (решење правноснажно од 8.4.2021.године) издатог од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу од јуна 2022.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 подобан за употребу, те је предложено да се донесе решење о употребној дозволи;

- Да је за објекат издат Енергетски пасош ЕП000699398-08-10/2022 од 20.5.2022.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 Обавештењем бр.952-05-085-12602/2022 од 29.6.2022. године Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Младеновац је извршено провођење Елабората геодетских радова и Спецификације посебних делова објекта, оба израђена и оверена од стране Геодетског бироа Геодетског бироа "TERRA" из [REDACTED], одговорно лице Степић Миодраг, инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12 у бази података у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и проводљив у Катастру непокретности

- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђени стамбено-пословни објекат, спратности сутерен и приземље (Сут+П), на кат. парцели 2999 КО Младеновац Варош, у ул. Краља Александра Обреновића бр. 81 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 35983/6-03 од 30.6.2022. године утврђено да је у складу са обрачуном доприноса бр. 16475/6-03 од 29.3.2021. године инвеститор измирио утврђену финансијску обавезу те се констатује да је изведена нето површина предметног објекта једнака обрачунатој и плаћеној површини.

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

израдапројекта 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.

Такса за решење којим се одобрава употреба објекта категорије Б плаћена је у износу од 10.040,00 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.

AJ

НАЧЕЛНИК
Рогић Златко, дипл.правник