

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Број: **ROP-MLA-17325-IUP-5/2022**

Инт. број: Ш-07-351-982/2022

Датум: 09.09.2022. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. **ROP-MLA-17325-IUP-5/2022** од 01.09.2022.године, који је поднео Илић (Драгослав) Ненад ЈМБГ [REDACTED] из [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изведене радове на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени, са припајањем стану бр. 9 који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање на кп. бр. 3097 КО Младеновац Варош у ул. Николе Пашића бр. 23 у Младеновцу, а 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, 9/20 и 52/21), 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, 29/16 и 78/19), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), члана 77. став 2. алинеја 3. 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“ 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

І ОДОБРАВА СЕ употреба стана 9, по структури дуплекс, нето површине 77,19 m² у поткровљу 1 и поткровљу 2 (у поткровљу 1 површине 40,54 m² и поткровљу 2 површине 36,65 m²) стамбене зграде за колективно становање (објекат означен бр. 3 у листу непокретности бр. 3481 КО Младеновац Варош), у ул. Николе Пашића бр. 23 на кп. бр. 3097 КО Младеновац Варош, ГО

Младеновац, који је формиран након изведених радова на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени површине 37,02 m², са припајањем стану бр. 9 који се налази у поткровљу објекта, по структури гарсоњера, нето површине 39,15 m² (означен као посебан део 9 у листу непокретности бр. 3481 КО Младеновац Варош), чији је власник Илић (Драгослав) Ненад ЈМБГ [REDACTED] из [REDACTED].

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о одобрењу за изградњу бр. ROP-MLA-17325-ISAWHA-25/2022, инт. бр. III-07-351-604/2022 од 25.07.2022. године (правноснажно 03.08.2022. год.) и потврде о пријави радова бр. ROP-MLA-17325-WA-4/2022, инт. бр. 7-351-888/2022 од 12.08.2022. год. издатих од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац,

- Геодетско снимање објекта је извршено, објекат и посебни делови објекта су уписани у катастарском оперативном и достављена је Спецификација посебних делова објекта за стамбену зграду на к.п. бр. 3097 КО Младеновац Варош у ул. Николе Пашића бр.23 израђена у Геодетском бироу "TERRA" Миодраг Степић пр из Младеновца и Елаборат геодетских радова- снимање објекта бр.3- надградња израђен у Геодетском бироу "TERRA" Миодраг Степић пр из Младеновца,

- Извештаја Комисије за технички преглед објекта од 30.08.2022. год. који чини Записник који је сачинила Комисија за технички преглед од 30.08.2022. год. и Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе,

-Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени, са припајањем стану бр.9 који се налази у поткровљу на к.п. бр. 3097 КО Младеновац Варош у ул. Николе Пашића бр.23 у ГО Младеновац издат под бр. 47887/6-03 од 08.09.2022. године од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Београд, ул. Његошева бр. 84.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Илић (Драгослав) Ненад ЈМБГ [REDACTED] из [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED], поднео је 01.09.2022. године кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре, захтев бр. ROP-MLA-17325-IUP-5/2022 за издавање употребне дозволе за изведене радове на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени, са припајањем стану бр. 9 који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање на к.п. бр. 3097 КО Младеновац Варош у ул. Николе Пашића бр. 23 у Младеновцу.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Пуномоћје

- Одлуку о одређивању комисије за технички преглед коју је потписао инвеститор дана 26.08.2022. год.

- Извештај Комисије за технички преглед објекта од 30.08.2022. год. који чини Записник који је сачинила Комисија за технички преглед од 30.08.2022. год. и Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе

- Решење о одобрењу за изградњу бр. ROP-MLA-17325-ISAWHA-25/2022, инт. бр. III-07-351-604/2022 од 25.07.2022. године (правноснажно 03.08.2022. год.) издато од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац

- Потврду о пријави радова бр. ROP-MLA-17325-WA-4/2022, инт. бр. 7-351-888/2022 од 12.08.2022. год. издату од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац

-Идејни пројекат пренамене дела таванског простора у стамбени и припајање те квадратуре стану број 9, у оквиру стамбене зграде спратности П+2+Пк1+Пк2, ул. Николе пашића бр.23 у Младеновцу, кат. парцела 3097 КО Младеновац Варош, бр. ИДП 1106/22 од 11.06.2022. год. израђен у Бироу за инжењеринг „ИНГРАД“ Младеновац, ул. Краља Александра Обреновића бр. 111, одговорно лице пројектанта Драган Дамњановић, дипл. грађ. инж. који садржи главну свеску коју је израдио главни пројектант Невена Живић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС бр. 300 А00242 19 и пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Невена Живић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС бр. 300 А00242 19,

- Спецификацију посебних делова објекта израђену од стране Геодетског бироа „TERRA“ Миодраг Степић пр из Младеновца

- Елаборат геодетских радова- снимање објекта бр.3- надградња израђен од стране Геодетског бироа „TERRA“ Миодраг Степић пр из Младеновца

- 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.

У даљем поступку ово Одељење је по службеној дужности извршило увид у достављену документацију, извршило увид у електронску базу података Републичког геодетског завода и утврдило:

- Да је Илић (Драгослав) Ненад ЈМБГ [REDACTED] из [REDACTED] [REDACTED], преко пуномоћника Манише Рибар из [REDACTED] поднео захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на адаптацији и промени намене дела таванског простора површине од 36,65 m² који се налази у стамбеној згради за колективно становање (објекат означен бр. 3 у листу непокретности бр. 3481 КО Младеновац Варош), у ул. Николе Пашића бр. 23 на кп. бр. 3097 КО Младеновац Варош у стамбени простор уз извођење грађевинских радова, на начин да се тај новоформирани део стамбеног простора (који је настао пренаменом таванског простора) површине од 36,65 m² припоји стану број 9 који се налази у поткровљу објекта, тако да би стан број 9 (означен као посебан део 9 у листу непокретности бр. 3481 КО Младеновац Варош), који

је по структури гарсоњера, нето површине 40,54 m², после адаптације и припајања дела таванског простора постао по структури двоетажни-дуплекс, нето површине 77,19 m²;

- Да је увидом у лист непокретности број 3481 КО Младеновац Варош утврђено да је на кп. бр. 3097 КО Младеновац Варош уписана стамбена зграда за колективно становање спратности П+2+Пк1+Пк2, корисне површине 692 m², грађевинске површине 828 m², део објекта има одобрење за употребу/ изграђен пре прописа/преузет из земљишне књиге, површине 553 m², у приватној својини Аћимовић (Михаило) Душанке са уделом 6/8, Илић (Драгослав) Ненада са уделом 1/8 и Петровић (Војин) Владимира са уделом 1/8, и да је евидентиран посебан део објекта број 9 стан-дуплекс, у поткровљу, површина 77 m², гарсоњера у приватној својини Илић (Драгослав) Ненада са уделом 1/1;

- Да је према Извештају Комисије за технички преглед објекта од 30.08.2022. год. кога чине Записник који је сачинила Комисија за технички преглед и Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе за адаптацију и промену намене дела таванског простора и постојећег стана бр.9 уз извођење грађевинских радова и спајање у јединствен двоетажни- дуплекс стан (бр.9) који се налази у поткровљу стамбене зграде са 11 станова у Младеновцу, ул. Николе Пашића бр. 23, спратности П+2+Пк на кп. бр. 3097 КО Младеновац Варош, тако да је нова спратност П+2+Пк1+Пк2, на начин да се тај новоформирани део стамбеног простора (који је настао пренаменом таванског простора) површине од 36,65 m² припојен стану број 9 који се налази у поткровљу објекта, тако да стан број 9 (означен као посебан део 9 у листу непокретности бр. 3481 КО Младеновац Варош), који је по структури гарсоњера, нето површине 40,54 m², после адаптације и припајања дела таванског простора постао по структури двоетажни-дуплекс, нето површине 77,19 m², у поткровљу 1 и поткровљу 2 (у поткровљу 1 површине 40,54 m² и поткровљу 2 површине 36,65 m²), на основу техничке документације коју је израдио Биро за инжењеринг „ИНГРАД“ Младеновац, ул. Краља Александра Обреновића бр. 111 и у складу са Решењем о одобрењу за изградњу бр. ROP-MLA-17325-ISAWHA-25/2022, инт. бр. III-07-351-604/2022 од 25.07.2022. године (правноснажно 03.08.2022. год.) издатим од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац и Потврдом о пријави радова бр. ROP-MLA-17325-WA-4/2022, инт. бр. 7-351-888/2022 од 12.08.2022. год. издатом од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, да је објекат изграђен у складу са техничком документацијом, да је спроведено утврђивање подобности објекта за употребу и установљено да је објекат завршен и да се може користити у складу са предвиђеном наменом и да је објекат подобан за употребу, те на основу наведеног предлаже да ово Одељење донесе решење о употребној дозволи за предметни објекат

- Да је извршено геодетско снимање објекта и посебних делова објекта и достављена је Спецификација посебних делова објекта за стамбену зграду на к.п. бр. 3097 КО Младеновац Варош у ул. Николе Пашића бр.23 израђена у Геодетском бироу "TERRA" Миодраг Степић пр из Младеновца и Елаборат геодетских радова- снимање објекта бр.3- надградња израђен у Геодетском бироу "TERRA" Миодраг Степић пр из Младеновца,

-Да је Одељење доставило РГЗ СКН Младеновац на преглед Елаборат геодетских радова и Спецификацију посебних делова објекта и да је РГЗ СКН Младеновац издао обавештење о извршеном иницијалном прегледу елабората геодетских радова број 952-04-085-18327/2022 од 05.09.2022. год. где је констатовано да је Елаборат урађен у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и проводљив је у бази Катастра непокретности,

- Да је прибављен Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изведене радове на адаптацији и промени намене дела таванског простора у стамбени, са припајањем стану бр.9 који се налази у поткровљу на к.п. бр. 3097 КО Младеновац Варош у ул. Николе Пашића бр.23 у ГО Младеновац издат под бр. 47887/6-03 од 08.09.2022. године од стране "Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда" ЈП Београд,

ул. Његошева бр. 84, где је констатовано да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, јер је за изведену нето површину од 77,19 m² стамбене намене регулисан допринос према Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 40023/6-03 од 22.07.2022. год. и Потврди бр. 41834/5-06 од 03.08.2022. год.

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 изграђен објекат и прикључци објекта на инфраструктуру (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 А плаћена је у износу од 2270,00 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 320,00 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 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 и имаоцима јавних овлашћења.

АЋ

НАЧЕЛНИК

Рогвић Златко, дипл.правник