

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-2597-IUP-1/2023

Заводни број: III-07-351-99/2023

Датум: 08.02.2023. 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" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднетом 2.2.2023. године, преко пуномоћника Јовановић Ане из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са три или више станова "Ламела Ф" изграђену у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 48, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош и означен бројем 2, 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 и 73/22), доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА СЕ употреба **стамбене зграде "Ламела Ф"** (категорија Б, класификациони број 112221) спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Сут+П+3+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 18.17m x 13.59m, бруто развијене грађевинске површине 1126.74m², укупне бруто грађевинске површине објекта 1351.35m², укупне нето површине објекта 1088.20m², у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 48, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности бр. 6971 КО Младеновац Варош, означен бројем 2, чији је власник Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, МБ: [REDACTED].

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

СУТЕРЕН:

- стан број 1, једноипособан, корисне површине.....	37.67m ² ;
- стан број 2, двособан, корисне површине	48.86m ² ;
- остава П-1.....	2.52m ² ;
- остава П-2.....	3.89m ² ;
- остава П-3.....	4.13m ² ;
- остава П-4.....	2.80m ² ;
- остава П-5.....	2.41m ² ;
- остава П-6.....	4.00m ² ;
- остава П-7.....	3.73m ² ;
- остава П-8.....	3.21m ² ;
- остава П-9.....	3.50m ² ;
- остава П-10.....	3.50m ² ;
- остава П-11.....	3.82m ² ;
- остава П-12.....	4.97m ²
- остава П-13.....	5.01m ²
- остава П-14.....	4.75m ²
- остава П-15.....	4.75m ²
- остава П-16.....	7.07m ²
- заједничке комуникације.....	26.63m ² ;
- хидрофорска подстанца.....	2.50m ² ;

ПРИЗЕМЉЕ:

- стан број 3 двособан, корисне површине..... 46.30m²;
- стан број 4, гарсоњера, корисне површине.....25.43m²;
- стан број 5, једноипособан, корисне површине.....38.70m²;
- стан број 6, двособан, корисне површине.....53.97m²;
- заједничке комуникације..... 22.26m²;

ПРВИ СПРАТ:

- стан број 7 двоипособан, корисне површине..... 56.28m²;
- стан број 8, једноипособан, корисне површине.....36.83m²;
- стан број 9, четворособан, корисне површине.....92.75m²;
- заједничке комуникације..... 12.43m²;

ДРУГИ СПРАТ:

- стан број 10 двоипособан, корисне површине..... 56.28m²;
- стан број 11, једноипособан, корисне површине.....36.83m²;
- стан број 12, четворособан, корисне површине.....93.35m²;
- заједничке комуникације..... 14.09m²;

ТРЕЋИ СПРАТ:

- стан број 13 двоипособан, корисне површине..... 56.28m²;

- стан број 14, једноипособан, корисне површине.....36.83m²;
- стан број 15, четворособан, корисне површине.....93.35m²;
- заједничке комуникације..... 14.09m²;

ПОТКРОВЉЕ:

- вешерница 1.....53.48m²;
- вешерница 2.....60.79m²;
- заједничке просторије.....8.16m²;

Бруто површина подземних етажа224.61m²;

Бруто површина надземних етажа1126.74m²;

Укупна бруто површина објекта1351.35m²;

Укупна нето површина објекта1088.20m².

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32910-CPI-1/2021 (интерни број: III-07-351-1055/2021) од 4.10.2021. године, правноснажно од 14.10.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-32910-WA-3/2021 (интерни број: III-07-351-1160/2021), од 19.10.2021. године;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 број: 354-392/2022 од 31.5.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-392/2022 од 9.9.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. 4585-I/2023 од јануара 2023. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Елабората геодетских радова - снимање водова и подземних инсталација, бр. 952-085-5475/2023 од 23.1.2023. године, израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED] одговорно лице Милан Јанковић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0655 16;
- Елабората геодетских радова - спецификације посебних делова објекта од 16.1.2023. године, израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED], одговорно лице Милан Јанковић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0655 16;
- Енергетског пасоша број EP000718643 од 6.12.2022. године;

- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду - ламела Ф, спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+Пр+3+Пк), у ул. Димитрија Туцовића бр. 48, на кат. парцели 1636/17 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 7341/6-03 од 7.2.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело је 2.2.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за стамбену зграду "Ламела Ф" (категорија Б, класификациони број 112221) спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Сут+П+3+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 18.17m x 13.59m, бруто развијене грађевинске површине 1126.74m², укупне бруто грађевинске површине објекта 1351.35m², укупне нето површине објекта 1088.20m², у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 48, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности бр. 6971 КО Младеновац Варош, означен бројем 2.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32910-CPI-1/2021 (интерни број: III-07-351-1055/2021) од 4.10.2021. године, правноснажно од 14.10.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. ROP-MLA-32910-WA-3/2021 (интерни број: III-07-351-1160/2021), од 19.10.2021. године;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број: 354-392/2022 од 31.5.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-392/2022 од 9.9.2022. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Извештај Комисије за технички преглед изведених радова бр. 4585-I/2023 од јануара 2023. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Елаборат геодетских радова - снимање водова и подземних инсталација, бр. 952-085-5475/2023 од 23.1.2023. године, израђен од Геодетског бироа "ЈАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED], одговорно лице Милан Јанковић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0655 16;
- Елаборат геодетских радова - спецификација посебних делова објекта од 16.1.2023. године, израђен од Геодетског бироа "ЈАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED], одговорно лице Милан Јанковић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0655 16;
- Енергетски пасош број EP000718643 од 6.12.2022. 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.

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 издавања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду - ламела Ф, спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Су+Пр+3+Пк), у ул. Димитрија Туцовића бр. 48, на кат. парцели 1636/17 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 7341/6-03 од 7.2.2023. 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" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело захтев за издавање употребне дозволе за стамбену зграду "Ламела Ф" (категорија Б, класификациони број 112221) спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Сут+П+3+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 18.17m x 13.59m, бруто развијене грађевинске површине 1126.74m², укупне бруто грађевинске површине објекта 1351.35m², укупне нето површине објекта 1088.20m², у Младеновцу, ул. Димитрија Туцовића бр. 48, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности бр. 6971 КО Младеновац Варош, означен бројем 2;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32910-CPI-1/2021 (интерни број: III-07-351-1055/2021) од 4.10.2021. године, правноснажно од 14.10.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу бр. 4585-I/2023 од јануара 2023. године констатовано да су радови изведени у складу са одобреном инвестиционо техничком документацијом на основу које је грађен објекат и грађевинском дозволом бр. ROP-MLA-32910-CPI-1/2021 (интерни број: III-07-351-1055/2021) од 4.10.2021. године, да су инсталације изведене у складу са одобреном техничком документацијом, односно да је објекат прикључен на инфраструктурну мрежу ЈКП; да су спроведене мере заштите о безбедности и здрављу на раду, да су обезбеђени докази о квалитету изведених радова, односно уграђених материјала, инсталација и опреме издати од стране овлашћених организација, да су извршена геодетска снимања објекта и подземних инсталација, да је објекат подобан за употребу те се на основу свега предлаже издавање Решења о употребној дозволи за исти;
- Да је предметни објекат снимљен у катастру непокретности на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, да је извршено снимање подземних прикључака и да је израђена спецификација посебних делова објекта;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број EP000718643 од 6.12.2022. 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 уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду - ламела Ф, спратности сутерен,

приземље, три спрата и поткровље (Су+Пр+3+Пк), у ул. Димитрија Туцовића бр. 48, на кат. парцели 1636/17 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 7341/6-03 од 7.2.2023. године утврђено да коначни обрачун доприноса на дан 6.2.2023. године износи 62.742,00 динара са умањењем од 40% уплатом доприноса једнократно, односно 37.645,00 динара уколико се исти уплати најкасније до 21.2.2023. 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 10.040,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 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