

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: **ROP-MLA-5078-IUP-1/2024**

Инт. Број: III-07-351-229/2024

Датум: 27.02.2024. године

М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву **Стамбене задруге "Кошутница" из Младеновца**, [REDACTED], поднетом 26.02.2024.године, преко пуномоћника Иване Блажић Шевих [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са десет станова, која је изграђена у ул. Михаила Миловановића број 64а, Младеновац, на кп. бр. 1553/14 КО Младеновац Варош, општина Младеновац, 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, 9/2020,52/2021, 62/23), чл. 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), 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, 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19 и 73/22), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА се употреба стамбене зграде са десет станова, која је изграђена на кп. бр. 1553/14 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1- у листу непокретности "Подаци о посебном делу објекта - В2 лист" евидентирано свих 10 станова), спратности П+2+Пк. површине у основи 191.00m², БРГП 765.00m², НПО 584.00m², у ул. Михаила Миловановића број 64а, Младеновац, категорија и класа објекта "Б"-112221, чији је инвеститор Стамбена задруга "Кошутица" [REDACTED].

У Стамбеној згради је предвиђена следећа организација простора станова која су у приватној својини физичких и правних лица и која су у листу непокретности "Подаци о посебном делу објекта В"- евидентирани у површини из грађевинске дозволе:

број стана	спрат	структура стана	нето површина
1	приземље	двособан	52m ²
2	приземље	гарсоњера	28m ²
3	приземље	двособан	54m ²
4	први спрат	једнособан	39m ²
5	први спрат	двособан	40m ²
6	први спрат	двособан	53m ²
7	други спрат	петособан	99m ²
8	други спрат	трособан	70m ²
9	поткровље	једнособан	36m ²
10	поткровље	двособан	53m ²

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи број 7-351-160/2002 од 13.08.2002.год. издата од стране Одељења за комуналне, стамбене послове СО Младеновац;
- Одлуке о одређивању комисије-председника и чланова Комисије од фебруара 2024.год;

- Извештаја Комисије за технички преглед број 12/02/2024 од фебруара.2024.год. оверена од стране Председника Комисије Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 I191 09, члана Комисије за електроинсталације Добрица Ћертић, дипл. ел. инж. са лиценцом 350 C991 06 за конструкцију Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом 310 304803 и 410 1235 03;
- Потврде Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" Младеновац од 22.01.2024.год., чиме потврђује да су подземни водови затрпани и да није могуће снимити и да је објекат прикључен на инфраструктурну мрежу;
- Потврде Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" Младеновац од 22.01.2024.год., чиме потврђује да је објекат учртан и станови уписани РГЗ, СКН Младеновац;
- Обрачуна накнаде за изградњу и одржавњае склоништа ЈП за склониште Београд, број 11/839-1/2002 од 24.07.2002.год;
- Потврде ЈП ДИП Младеновац, број 1923 од 14.06.2002.год;
- Извештај о техничкој контроли Предузећа за пројектовање, инжињеринг и консталтинг „ЕКОПЛАН“ Нови Београд.
- Уговора о градњи бр. 2/69/00 од 17.04.2000. године;
- Решења о употребној дозволи прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 7-351-618/2009 од 06.08.2009. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

О б р а з л о ж е њ е

Стамбена задруга "Кошутица" [REDACTED], преко пуномоћника Иване Блажић Шевић [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, поднела је захтев за издавање употребне дозволе за стамбене зграде са десет станова, која је изграђена на кп. бр. 1553/14 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 - станови су евидентирани у операту РГЗ-а), спратности П+2+Пк. површине у основи 191.00m², БРГП 765.00m², НПО 584.00m², у ул. Михаила Миловановића број 64а, Младеновац, категорија и класа објекта "Б"-112221, чији је инвеститор Стамбена задруга "Кошутица" [REDACTED]

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решења о грађевинској дозволи број 7-351-160/2002 од 13.08.2002.год. издата од стране Одељења за комуналне, стамбене послове СО Младеновац;
- Одлуке о одређивању комисије-председника и чланова Комисије од фебруара 2024.год;
- Извештаја Комисије за технички преглед број 12/02/2024 од фебруара.2024.год. оверена од стране Председника Комисије Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 I191 09, члана Комисије за електроинсталације Добрица Ћертић, дипл. ел. инж. са лиценцом 350 C991 06 за конструкцију Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом 310 304803 и 410 1235 03;
- Потврде Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" Младеновац од 22.01.2024.год., чиме потврђује да су подземни водови затрпани и да није могуће снимити и да је објекат прикључен на инфраструктурну мрежу;
- Потврде Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" Младеновац од 22.01.2024.год., чиме потврђује да је објекат учртан и станови уписани РГЗ, СКН Младеновац;
- Обрачуна накнаде за изградњу и одржавњае склоништа ЈП за склониште Београд, број 11/839-1/2002 од 24.07.2002.год;
- Потврде ЈП ДИП Младеновац, број 1923 од 14.06.2002.год;

- Извештај о техничкој контроли Предузећа за пројектовање, инжињеринг и консталтинг „ЕКОПЛАН“ Нови Београд.
- Уговора о градњи бр. 2/69/00 од 17.04.2000. године;
- Решења о употребној дозволи прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 7-351-618/2009 од 06.08.2009. 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. 96/23) ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

Увидом у документацију коју је странка приложила и документацију као и увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода коју је ово Одељење прибавило по службеној дужности, утврђено је:

-Да је Стамбена задруга "Кошутица" из [REDACTED] преко пуномоћника Иване Блажић Шевић [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, поднела је захтев за издавање употребне дозволе за стамбене зграде са десет станова, која је изграђена на кп. бр. 1553/14 КО Младеновац Варош (објекат означен бројем 1 - станови су евидентирани у оперативу РГЗ-а), спратности П+2+Пк. површине у основи 191.00m², БРГП 765.00m², НПО 584.00m², у ул. Михаила Миловановића број 64а, Младеновац, категорија и класа објекта "Б"-112221, чији је инвеститор Стамбена задруга "Кошутица" [REDACTED];

-Да је за предметни објекат издато Решења о грађевинској дозволи број 7-351-160/2002 од 13.08.2002.год. издата од стране Одељења за комуналне, стамбене послове СО Младеновац;

- Да је у Листу непокретности, за кп. бр. 1553/14 КО Младеновац Варош на стамбеној згради означен бројем 1 у површини 191m², као и на предметној парцели, уписана приватна својина Стамбена задруга "Кошутица" [REDACTED];

- Да су у бази података РГЗ-а - "Подаци о посебном делу објекта- В2 лист" евидентирано свих 10 станова у површини која је у складу са грађевинском дозволом у приватној својини физичких и правних лица и да није потребно радити етажирање посебних делова објекта;

-Да је Извештајем Комисије за технички преглед који је оверен од стране Председника Комисије Иване Блажић Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 I191 09, члана Комисије за електроинсталације Добрица Ђертић, дипл. ел. инж. са лиценцом 350 C991 06 за конструкцију Милун Бован, дипл. инж. грађ. са лиценцом 310 304803 и 410 1235 03, констатовано се објекат може користити сагласно својој намени, да је изграђен у складу са грађевинском дозволом и пројектима за извођење, да је изграђен у складу са законом и прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да објекат и његово коришћење не доводи у опасност живот и здравље људи и оклоне животне средине, да не угрожава коришћење суседних објеката нити утиче на нарушавање безбедности од пожара и саобраћаја.

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. 96/23) 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 11.560,00 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 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

Рогич Златко, дипл.правник