

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-2640-IUP-12/2024

Заводни број: III-07-351-300/2024

Датум: 19.03.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Предузећа за металопрерађивачке, грађевинске, трговинске, транспортне послове, пословне услуге и инжењеринг "ЛИГРАП" Д.О.О. БЕЛОСАВЦИ, [REDACTED], поднетом 13.3.2024. године, преко пуномоћника, Милене Ђукнић из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 22 стана у Младеновцу, на кп. бр. 5878 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, 9/2020, 52/2021 и 63/2023), чл. 43. - 48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), 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, 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), 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 изграђене стамбене зграде са 22 стана, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности подрум, приземље, два спрата, поткровље и таван (По+П+2+Пк), максималних спољних димензија објекта у основи приземља 25.13m x 14.53m, бруто развијене грађевинске површине 1495.04m², укупне бруто грађевинске површине 1872.23m², укупне нето површине 1620.61m², у Младеновцу, на кп. бр. 5878 КО Младеновац Варош, чији је власник Предузеће за металопрерађивачке, грађевинске, трговинске, транспортне послове, пословне услуге и инжењеринг "ЛИГРАП" Д.О.О. БЕЛОСАВЦИ, [REDACTED], МБ: [REDACTED].

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

ПОДРУМ

Гаражно место 1, корисне површине.....	11.30m ²
Гаражно место 2, корисне површине.....	11.04m ²
Гаражно место 3, корисне површине.....	11.04m ²
Гаражно место 4, корисне површине.....	11.04m ²
Гаражно место 5, корисне површине.....	11.04m ²
Гаражно место 6, корисне површине.....	11.30m ²
Гаражно место 7, корисне површине.....	11.30m ²
Гаражно место 8, корисне површине.....	11.04m ²
Гаражно место 9, корисне површине.....	11.04m ²
Гаражно место 10, корисне површине.....	11.04m ²
Гаражно место 11, корисне површине.....	11.04m ²
Гаражно место 12, корисне површине.....	11.30m ²
Гаражно место 13, корисне површине.....	11.04m ²
Гаражно место 14, корисне површине.....	11.04m ²

ПРИЗЕМЉЕ

Стан S1, једноипособан, корисне површине.....	42.26m ²
Стан S2, једноособан, корисне површине.....	37.24m ²
Стан S3, једноипособан, корисне површине.....	47.39m ²
Стан S4, једноипособан, корисне површине.....	44.29m ²
Стан S5, двоипособан, корисне површине.....	61.81m ²
Стан S6, двособан, корисне површине.....	50.59m ²

ПРВИ СПРАТ

Стан S7, једноипособан, корисне површине.....	41.63m ²
Стан S8, једноособан, корисне површине.....	37.24m ²

Стан S9, једноипособан, корисне површине.....	47.39m ²
Стан S10, једноипособан, корисне површине.....	44.29m ²
Стан S11, двоипособан, корисне површине.....	61.81m ²
Стан S12, двоипособан, корисне површине.....	61.35m ²

ДРУГИ СПРАТ

Стан S13, двособан, корисне површине.....	50.68m ²
Стан S14, троипособан, корисне површине.....	79.09m ²
Стан S15, једноипособан, корисне површине.....	44.29m ²
Стан S16, двоипособан, корисне површине.....	61.81m ²
Стан S17, двоипособан, корисне површине.....	61.35m ²

ПОТКРОВЉЕ

Стан S18, двособан, корисне површине.....	50.68m ²
Стан S19, троипособан, корисне површине.....	79.09m ²
Стан S20, једноипособан, корисне површине.....	44.29m ²
Стан S21, двоипособан, корисне површине.....	61.81m ²
Стан S22, двоипособан, корисне површине.....	61.35m ²

ТАВАН

Остава 1, корисне површине.....	27.75m ²
Остава 2, корисне површине.....	12.60m ²
Остава 3, корисне површине.....	17.80m ²
Вешерница, корисне површине.....	99.03m ²

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-2640-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-489/2022) од 19.5.2022. године, правноснажно од 30.5.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-2640-WA-5/2022 (интерни број: III-07-351-569/2022), од 30.5.2022. године, издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 број: 354-618/2022 од 11.8.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-2640-CPA-9/2023 (интерни број: III-07-351-1863/2023) од 24.11.2023. године, правноснажно од 1.12.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-618/2022 од 11.12.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Пројекта за извођење ПЗИ-01/01/2022 од априла 2022. године, израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта и главни пројектант Ивана Блажи Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 I191 09;
- Извештаја и Записника о извршеном техничком прегледу објекта бр. TP03/2024 од марта 2024. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Елабората геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-7236/24 од 31.1.2024. године, израђен од Геодетске агенције "ГЕО-КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Елабората геодетског етажирања од 5.3.2024. године, израђен од Геодетске агенције "ГЕО-КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Потврде од 5.3.2024. године да није могуће снимање подземних инсталација, издата од Геодетске агенције "ГЕО-КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Енергетског пасоша број EP000762820 од 29.2.2024. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изграђеној стамбеној згради са 22 стана, спратности (По+П+2+Пк), на кат. парцели 5878 (стари бројеви 3428 и 3429) КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 12344/6-03 од 18.3.2024. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

О б р а з л о ж е њ е

Предузеће за металопрерађивачке, грађевинске, трговинске, транспортне послове, пословне услуге и инжењеринг "ЛИГРАП" Д.О.О. БЕЛОСАВЦИ, [REDACTED], поднело је 13.3.2024. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 22 стана, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности подрум, приземље, два спрата, поткровље и таван (По+П+2+Пк), максималних спољних димензија објекта у основи приземља 25.13m x 14.53m, бруто развијене грађевинске површине 1495.04m², укупне бруто грађевинске површине 1872.23m², укупне нето површине 1620.61m², у Младеновцу, на кп. бр. 5878 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-2640-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-489/2022) од 19.5.2022. године, правноснажно од 30.5.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. ROP-MLA-2640-WA-5/2022 (интерни број: III-07-351-569/2022), од 30.5.2022. године, издату од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број: 354-618/2022 од 11.8.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-2640-CPA-9/2023 (интерни број: III-07-351-1863/2023) од 24.11.2023. године, правноснажно од 1.12.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-618/2022 од 11.12.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Пројекат за извођење ПЗИ-01/01/2022 од априла 2022. године, израђен од пројектанта Архитектура Урбанизам Грађевинарство "АрхИнгАрт" из [REDACTED], одговорно лице пројектанта и главни пројектант Ивана Блажи Шевић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 П191 09;
- Извештај и Записник о извршеном техничком прегледу објекта бр. TP03/2024 од марта 2024. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Елаборат геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-7236/24 од 31.1.2024. године, израђен од Геодетске агенције "ГЕО-КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Елаборат геодетског етажирања од 5.3.2024. године, израђен од Геодетске агенције "ГЕО-КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Потврду од 5.3.2024. године да није могуће снимање подземних инсталација, издату од Геодетске агенције "ГЕО-КОСМАЈ" из [REDACTED], одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Енергетски пасош број EP000762820 од 29.2.2024. 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 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

Поступајући у складу са одредбама члана 158. став 21. Закона о планирању и изградњи ово Одељење је 13.3.2024. године проследило достављени Елаборат геодетских радова РГЗ - Служби за катастар непокретности Младеновац на преглед, а Обавештењем бр. 952-04-085-4764/2024 од 14.3.2024. године РГЗ - СКН Младеновац је констатовано да је исти спроводив.

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 решења о употребној дозволи за изведене радове на изграђеној стамбеној згради са 22 стана, спратности (По+П+2+Пк), на кат. парцели 5878 (стари бројеви 3428 и 3429) КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 12344/6-03 од 18.3.2024. године.

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

- Да је Предузеће за металопрерађивачке, грађевинске, трговинске, транспортне послове, пословне услуге и инжењеринг "ЛИГРАП" Д.О.О. БЕЛОСАВЦИ, [REDACTED], поднело захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 22 стана, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности подрум, приземље, два спрата, поткровље и таван (По+П+2+Пк), максималних спољних димензија објекта у основи приземља 25.13m x 14.53m, бруто развијене грађевинске површине 1495.04m², укупне бруто грађевинске површине 1872.23m², укупне нето површине 1620.61m², у Младеновцу, на кп. бр. 5878 КО Младеновац Варош;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-2640-CPI-3/2022 (интерни број: III-07-351-489/2022) од 19.5.2022. године, правноснажно од 30.5.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-2640-CPA-9/2023 (интерни број: III-07-351-1863/2023) од 24.11.2023. године, правноснажно од 1.12.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, као и да је ово Одељење издало Потврду пријаве радова бр. ROP-MLA-2640-WA-5/2022 (интерни број: III-07-351-569/2022), од 30.5.2022. године;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изграђене стамбене зграде бр. TP03/2024 од марта 2024. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе констатовано да су радови на изградњи предметног објекта изведени у складу са Пројектом за извођење, да је објекат завршен у целости са испоштованом спратношћу и габаритима по грађевинској дозволи, да је прикључен на електродистрибутивну мрежу, канализациону и водоводну мрежу, да изведени радови обезбеђују објекту употребљивост, да не угрожавају животну средину, не утичу на сигурност, безбедност и здравље људи, да не утичу на безбедност саобраћаја, те да је минимални гарантни рок 5 година, па се предлаже издавање употребне дозволе;
- Да је симање објекта извршено и да је РГЗ - СКН Младеновац издала обавештење да је достављени елаборат геодетских радова спроводив;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број EP000762829 од 29.2.2024. 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 решења о употребној дозволи за изведене радове на изграђеној стамбеној згради са 22 стана, спратности (По+П+2+Пк), на кат. парцели 5878 (стари бројеви 3428 и 3429) КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 12344/6-03 од 18.3.2024. године констатовано да је изведена нето површина објекта једнака плаћеној нето површини по Обрачуну доприноса бр. 57874/6-03 од 23.11.2023. године за који је Дирекција издала потврду бр. 58597/5-06 од 28.11.2023. године да је инвеститор измирио финансијску обавезу.

Одредбама члана 158. Закона о планирању и изградњи прописано је да се објекат за који је предвиђено издавање грађевинске дозволе може користити по претходно прибављеној употребној дозволи (став 1.), да орган који је издао грађевинску дозволу издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе (став 2.), да се употребна дозвола издаје на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог Закона (став 3.), 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, спецификација

посебних делова објекта, 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, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре (став 5.).

Одредбама члана 46. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) прописано је да ако су испуњени формални услови из члана 44. 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 47. 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 1.000,00 динара.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију, 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