

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: **ROP-MLA-5831-IUP-4/2023**

Инт. Број: III-07-351-1831/2023

Датум: 21.11.2023. 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 **Шкрбина Милорада и Шкрбина Драгане**, [REDACTED], поднетом 13.11.2023. године, преко пуномоћника Костадиновић Срђана [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за део објекта заједничке просторије у стамбено-пословном објекту, у ул. Краља Петра Првог, на кп. бр. 2027 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, 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:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

І ОДОБРАВА СЕ употреба за део објекта, **заједничке просторије**, у стамбено-пословног објекту, спр. П+гал. (приземље и галерија) у Младеновцу, на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, укупна нето површина са галеријом 108.67m², бруто развијена површина 65.70m² (нето површина приземља 53.63m², нето површина галерије 55.04m²), класа и намена објекта: "Б" (112221) - 84%-стамбена зграда са три или више станова (123011)- 16% - пословна зграда, чији су власници Шкрбина (Душан) Милорад [REDACTED] и

Шкрбина (Радомир) Драгана [REDACTED]
заједничка имовина.

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

Приземље и галерија

- **Заједничке просторије**.....укупне нето површине 108.67m²

(нето површина приземља 53.63m², нето површина галерије 55.04m²).

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-5831-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-211/2023) од 14.03.2023.године, правноснажно од 15.03.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-5831-WA-3/2023 (интерни број: III-07-351-294/2023) од 21.03.2023. године;
- Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова од маја 2023.год.
- Извештаја Комисије за технички преглед број 4408-34-III/2023 од 05.05. 2023.год. оверена од стране Председника Комисије Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 J291 10;
- Одлуке о именовању Комисије;
- ИДП - Идејног пројекта бр. 4408-34/007 од фебруара 2023. године израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице пројектанта Горан Микичић који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од главног и одговорног пројектанта Срђан Костадиновић, маст. инж. арх. са лиценцом број 300 P790 18;
- Елабората геодетског етажирања стамбене зграде израђен од стране Геодетског бироа "МЕЂА" Младеновац, 27.10.2023.год;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за заједничке просторије у оквиру стамбено-пословног објекта, на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 57527/6-03 од 20.11.2023.године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

О б р а з л о ж е њ е

Шкрбина Милорад и Шкрбина Драгана, [REDACTED], преко пуномоћника Костадиновић Срђана [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, поднели су захтев за издавање употребне дозволе

за део објекта "заједничке просторије", у стамбено-пословног објекту, спр. П+гал. (приземље и галерија) у Младеновцу, на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, укупна нето површина са галеријом 108.67m^2 , бруто развијена површина 65.70m^2 (нето површина приземља 53.63m^2 , нето површина галерије 55.04m^2), класа и намена објекта: "Б" (112221) - 84%- стамбена зграда са три или више станова (123011)- 16% - пословна зграда, чији су власници Шкрбина (Душан) Милорад [REDACTED] и Шкрбина (Радомир) Драгана [REDACTED] заједничка имовина.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-5831-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-211/2023) од 14.03.2023. године, правноснажно од 15.03.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. ROP-MLA-5831-WA-3/2023 (интерни број: III-07-351-294/2023) од 21.03.2023. године;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од маја 2023.год.
- Извештај Комисије за технички преглед број 4408-34-III/2023 од 05.05. 2023.год. оверена од стране Председника Комисије Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 J291 10;
- Одлука о именовању Комисије;
- ИДП - Идејни пројекат бр. 4408-34/007 од фебруара 2023. године израђен од пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице пројектанта Горан Микичић који чине: Главна свеска и Пројекат архитектуре, израђени од главног и одговорног пројектанта Срђан Костадиновић, маст. инж. арх. са лиценцом број 300 P790 18;
- Елаборат геодетског етажирања стамбене зграде израђен од стране Геодетског бриоа "МЕЂА" Младеновац, 27.10.2023.год;
- 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.

Поступајући у складу са одредбама члана 158. став 21. Закона о планирању и изградњи Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је Елаборате геодетских радова приложене уз захтев, доставило на преглед органу надлежном за послове државног премера и катастра, односно РГЗ - СКН Младеновац која је Обавештењем бр. 952-04-085-23888/2023 од 15.11.2023. године, у коме се наводи да предметни простор "заједничке просторије" нису непокретност која се уписује у катастар непокретности.

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 добијања употребне дозволе за део објекта- заједничке просторије, на кп. бр.

2027 КО Младеновац Варош, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 57527/6-03 од 20.11.2023. године.

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

-Да су Шкрбина (Душан) Милорад [REDACTED] и Шкрбина (Радомир) Драгана [REDACTED], преко пуномоћника Костадиновић Срђана [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, поднели захтев за издавање употребне дозволе за део објекта "заједничке просторије", у стамбено-пословног објекту, спр. П+гал. (приземље и галерија) у Младеновцу, на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, укупна нето површина са галеријом 108.67m², бруто развијена површина 65.70m² (нето површина приземља 53.63m², нето површина галерије 55.04m²), класа и намена објекта: "Б" (112221) - 84%- стамбена зграда са три или више станова (123011)- 16% - пословна зграда, чији су власници Шкрбина (Душан) Милорад [REDACTED] и Шкрбина (Радомир) Драгана [REDACTED] заједничка имовина;

-Да је за адаптацију, реконструкцију и пренамену трема у приземљу у простор заједничких просторија, у стамбено-пословном објекту, у оквиру габарита објекта, чиме се мења спољни изглед објекта, спр. П+гал. (приземље и галерија) у Младеновцу, на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, укупна нето површина са галеријом 108.67m², бруто развијена површина 65.70m² (нето површина приземља 53.63m², нето површина галерије 55.04m²), класа и намена објекта: "Б" (112221) - 84%- стамбена зграда са три или више станова (123011)- 16% - пословна зграда, издато Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-5831-ISAW-1/2023 (интерни број: III-07-351-211/2023) од 14.03.2023. године, правноснажно од 15.03.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац и Потврда о пријави радова бр. ROP-MLA-5831-WA-3/2023 (интерни број: III-07-351-294/2023) од 21.03.2023. године;

-Да је Извештајем Комисије за технички преглед који је оверен од стране Председника Комисије Далибора Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 J291 10, констатовано да су радови на реконструкцији, адаптацији трема у приземљу у простор заједничких просторија у стамбено-пословном објекту у Младеновцу, испуњава следеће подобности: Објекат се може користити сагласно својој намени, не угрожавају живот и здравље људи, не угрожавају суседне објекте, не утичу на безбедност од пожара, не угрожавају саобраћај услови заштите на раду су испуњени. геодетска снимања су извршена, испитивања инсталација су извршена, објекат је изграђен у складу са техничком документацијом на основу које је издато Решење о одобрењу за извођење радова;

- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за део објекта- заједничке просторије, на кп. бр. 2027 КО Младеновац Варош, који је издака Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 57527/6-03 од 20.11.2023. године, утврђено да је изведена укупна нето површина једнака плаћеној површини по Обрачуну доприноса бр. 14663/5-06 од 17.03.2023. 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 погодан 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 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