

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: **ROP-MLA-28699-IUPH-11/2023**

Инт. Број: III-07-351-2067/2023

Датум: 04.01.2024. 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 **Ристић Радослава** и **Чалија Немање** поднетом 27.12.2023. године, преко пуномоћника, Милене Ђукњић кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбено-пословну зграду са 11 станова и 1 локалом у Младеновцу, на кп. бр. 1930 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:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА СЕ употреба изграђене **стамбено-пословне зграде са 11 станова и 1 локалом** категорија "Б", класификациони број 112221 и 122011, спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под.+П+2+Пк, спољних димензија објекта у основи приземља 18.90m x 10.19m, укупне бруто развијене грађевинске површине 801.57m², укупне бруто изграђене површине 991.17m²,

укупне нето површине 817.27m^2 , у Младеновцу, на кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош, чији су власници Ристић (Живојин) Радослав [REDACTED] са уделом 1/2 и Чалија (Мирко) Немања [REDACTED] са уделом 1/2.

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

ПОДРУМ:

Локал Л1, корисне површине 169.06m^2 ;

ПРИЗЕМЉЕ:

Стан број 1, трособан, корисне површине 56.04m^2 ;

Стан број 2, четворособан, корисне површине 72.90m^2 ;

Заједничке просторије 19.02m^2

ПРВИ СПРАТ:

Стан број 3, трособан, корисне површине 58.21m^2 ;

Стан број 4, трособан, корисне површине 54.49m^2 ;

Стан број 5, двособан, корисне површине 39.02m^2 ;

Заједничке просторије 16.90m^2

ДРУГИ СПРАТ:

Стан број 6, трособан, корисне површине 58.29m^2 ;

Стан број 7, трособан, корисне површине 54.42m^2 ;

Стан број 8, двособан, корисне површине 39.01m^2 ;

Заједничке просторије 16.90m^2

ПОТКРОВЉЕ:

Стан број 9, трособан, корисне површине 57.98m^2 ;

Стан број 10, трособан, корисне површине 51.90m²;

Стан број 11, двособан, корисне површине 38.97m²;

Заједничке просторије 14.16m²

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-28699-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-1142/2021) од 19.10.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-28699-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-1235/2021) од 05.11.2021. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 број: 354-237/2022 од 01.4.2022. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-237/2022 од 28.12.2022. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Записника о извршеном техничком прегледу објекта од октобра 2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од главног архитектонско-грађевинског пројекта за извођење објекта, од главног електро пројекта за извођење објекта и од главног машинског пројекта за извођење објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом;
- Елабората геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-68599/2023 од 04.08.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Елабората геодетских радова - снимање посебних делова објекта од 14.08.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Потврде и скице снимања подземних инсталација од 14.08.2023. године израђена од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Пројекта за извођење која садржи: главну свеску оверену од стране "CREATIVE BOX", Крагујевац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Филип Секулић, маст. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17; пројекат електричног путничког лифта оверен од стране "LIFTTECH", Београд, број 1346/ПР-01, одговорно лице и одговорни пројектант Александар Стефановић, дипл. маш. инж. са лиценцом 333 H486 09, одговорни пројектант Чедомир Стајић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 554 03, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране "VELPING INŽINJERING", Крагујевац, број 06/11/2021, одговорни лице и одговорни пројектант Александар Васојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 5543 03 и 353 H189 09; пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране "CREATIVE BOX", Крагујевац, број 17-2021, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Филип Секулић, маст. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17; пројекат конструкције израђен од стране "CREATIVE BOX", Крагујевац, број 17-2021, одговорно лице пројектанта Филип Секулић, главни пројектант Миша Миланов, маст. инж. грађ. са лиценцом 410 I0092319; пројекат архитектуре израђен од стране "CREATIVE BOX", Крагујевац, број 17-2021, одговорно лице пројектанта и главни пројектанта Филип Секулић, маст. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17;
- Енергетског пасоша број EP000749300 од 19.10.2023. године;

- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 11 станова и 1 локал, спратности подрум, приземље, два спрата, поткровље (Под+П+2+Пк), на кат. парцели 1930 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 233/6-03 од 04.01.2024. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Ристић Радослав [REDACTED] и Чалија Немања из Београда ул. [REDACTED], поднели су 27.12.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбено пословну зграду са 11 станова и 1 локалом категорија "Б", класификациони број 112221, и 122011, спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под.+П+2+Пк), спољних димензија објекта у основи приземља 18.90m x 10.19m, укупне бруто развијене грађевинске површине 801.57m², укупне бруто изграђене површине 991.17m², укупне нето површине 817.27m², у Младеновцу, на кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош.

Подносици су уз захтев приложили:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-28699-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-1142/2021) од 19.10.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. ROP-MLA-28699-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-1235/2021) од 05.11.2021. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број: 354-237/2022 од 01.4.2022. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-237/2022 од 28.12.2022. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Записник о извршеном техничком прегледу објекта од октобра 2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од главног архитектонско-грађевинског пројекта за извођење објекта, од главног електро пројекта за извођење објекта и од главног машинског пројекта за извођење објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом;
- Елаборат геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-68599/2023 од 04.08.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Елаборат геодетских радова - снимање посебних делова објекта од 14.08.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Потврду и скице снимања подземних инсталација од 14.08.2023. године израђена од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;

- Пројекат за извођење који садржи: главну свеску оверену од стране "CREATIVE BOX", Крагујевац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Филип Секулић, маст. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17; пројекат електричног путничког лифта оверен од стране "LIFTTECH", Београд, број 1346/ПР-01, одговорно лице и одговорни пројектант Александар Стефановић, дипл. маш. инж. са лиценцом 333 H486 09, одговорни пројектант Чедомир Стајић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 554 03, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен од стране "VELPING INŽINJERING", Крагујевац, број 06/11/2021, одговорни лице и одговорни пројектант Александар Васојевић, дипл. инж. ел. са лиценцом 350 5543 03 и 353 H189 09; пројекат хидротехничких инсталација, израђен од стране "CREATIVE BOX", Крагујевац, број 17-2021, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Филип Секулић, маст. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17; пројекат конструкције израђен од стране "CREATIVE BOX", Крагујевац, број 17-2021, одговорно лице пројектанта Филип Секулић, главни пројектант Миша Миланов, маст. инж. грађ. са лиценцом 410 I0092319; пројекат архитектуре израђен од стране "CREATIVE BOX", Крагујевац, број 17-2021, одговорно лице пројектанта и гласни пројектанта Филип Секулић, маст. инж. арх. са лиценцом 300 P521 17;
- Енергетског пасоша број ЕР000749300 од 19.10.2023. 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.

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 стамбено-пословну зграду са 11 станова и 1 локал, спратности подрум, приземље, два спрата, поткровље (Под+П+2+Пк), на кат. парцели 1930 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 233/6-03 од 04.01.2024. године.

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

- Да су Ристић Радослав [REDACTED] и Чалија Немања из [REDACTED] поднели захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбено-пословну зграду са 11 станова и 1 локалом категорија "Б", класификациони број 112221, и 122011, спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под.+П+2+Пк, спољних димензија објекта у основи приземља 18.90m x 10.19m, укупне бруто развијене грађевинске површине 801.57m², укупне бруто изграђене површине 991.17m², укупне нето површине 817.27m², у Младеновцу, на кп. бр. 1930 КО Младеновац Варош;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-28699-СП1-2/2021 (интерни број: ПП-07-351-1142/2021) од 19.10.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац и Потврдом бр. РОР-МЛА-28699-WA-4/2021 (интерни број: ПП-07-351-1235/2021) од 05.11.2021. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изграђене стамбене зграде од 06.10.2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе констатовано да је објекат изведен у складу са пројектом, да се може користити сагласно својој намени, да је објекат изграђен у складу са законом и прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да уграђени материјал, инсталације и опрема су у складу са техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да је извршено геодетско снимање објекта и да је објекат уписан у РГЗ - СКН Младеновац, да објекат и његово коришћење не доводе у опасност живот и здравље људи и околне животне средине, да објекат и његово коришћење не угрожавају коришћење суседних објеката нити утичу на нарушавање безбедности од пожара и саобраћаја, да је минимални гарантни рок за ову врсту објекта 5 година те се предлаже доношење решења о употребној дозволи;
- Да је предметни објекат снимљен Елаборатом геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-68599/2023 од 04.08.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЈАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12 за који је РГЗ - СКН Младеновац издала Обавештење бр. 952-04-085-26941/2023 од 28.12.2023. године да је елаборат спроводив;
- Да је извршено снимање подземних инсталација објекта и снимање посебних делова објекта;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број ЕР000749300 од 19.10.2023. 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 стамбено-пословну зграду са 11 станова и 1 локалом спратности подрум, приземље, два спрата, поткровље (Под+П+2+Пк), на кат. парцели 1930 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 233/6-03 од 04.01.2024. године констатовано да валоризовани износ доприноса на дан 04.01.2024. године износи укупно 182.839,00 динара, да уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40% те да уколико инвеститор изврши уплату доприноса најкасније до 19.1.2024. године исти износи 109.704,00 динара.

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 означање, 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

Рогич Златко, дипл.правник