

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-32698-IUP-18/2023

Заводни број: III-07-351-2076/2023

Датум: 12.01.2024. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Станић Ђуре из [REDACTED], поднетом 29.12.2023. године, преко пуномоћника, Стајковић Стевана из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбено-пословну зграду у Кораћици, на кп. бр. 1532 КО Кораћица, 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) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-112-1/2024 од 3.1.2024. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА СЕ употреба изграђене стамбено-пословне зграде, категорија "А", класификациони број 111011 - стамбена зграда са једним станом, категорија "Б", класификациони број 121111 - пословни део - пансион, спратности сутерен и приземље (Сут+П+0), неправилног облика, максималних спољних димензија 25.09m + 8.60m + 13.07m + 2.80m + 4.31m + 6.96m + 16.93m + 3.33m + 9.18m + 12.90m + 10.67m + 5.63m + 5.50m + 6.96m, бруто развијене грађевинске површине објекта надземно 492.84 m², укупне бруто изграђене површине објекта 655.43m², укупне нето површине објекта 529.99m² (од чега техничке просторије у сутерену нето површине 128.45m², заједничке просторије у приземљу нето површине 45.79m², стамбени део "А" у приземљу нето површине 50.34m² и пансионски део "Б" у приземљу нето површине 305.41m²) у Кораћици, ул. Катићева бр. 7, на кп. бр. 1532 КО Кораћица, чији је власник Станић (Зоран) Ђура из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED].

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-47/2021) од 22.1.2021. године, правноснажно од 2.2.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац а које је замењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPA-6/2022 (интерни број: III-07-351-958/2022) од 1.9.2022. године, правноснажно од 12.9.2022. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPA-12/2023 (интерни број: III-07-351-676/2023) од 19.6.2023. године, правноснажно од 19.6.2023. године;
- Потврде бр. ROP-MLA-32698-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-613/2021), од 10.6.2021. године, Потврде бр. ROP-MLA-32698-WA-8/2022 (интерни број: III-07-351-1033/2022), од 13.9.2022. године и Потврде бр. ROP-MLA-32698-WA-14/2023 (интерни број: III-07-351-732/2023), од 3.7.2023. године издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 број: 354-992/2022 од 11.8.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-992/2022 од 22.9.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Извештаја комисије за технички преглед објекта бр. 168-1/23 од 28.12.2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Елабората геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-100006/2023 од 2.11.2023. године израђен од Агенције за консалтинг, пројектовање и геодетске услуге "ПАРС" из Борче, Пут за Црвенку бр. 56Е, одговорно лице Владан Главинић, дипл. инж. грађ. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0184 12;
- Елабората геодетских радова - снимање инсталација, бр. 956-301-27902/2023 од 2.11.2023. године израђен од Агенције за консалтинг, пројектовање и геодетске услуге "ПАРС" из Борче, Пут за Црвенку бр. 56Е, одговорно лице Владан Главинић, дипл. инж. грађ. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0184 12;
- Решења бр. 952-02-10-085-58232/2023 од 6.12.2023. године издато од РГЗ, Одељење за адресни регистар којим се утврђује кућни број за наведени објекат;
- Енергетског пасоша број EP000759051 од 28.12.2023. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде, спратности Су+П, на кат. парцели 1532 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 657/6-03 од 10.1.2024. године.

III Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде, спратности Су+П, на кат. парцели 1532 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 657/6-03 од 10.1.2024. године утврђено је да коначни обрачун доприноса на дан 9.1.2024. године износи укупно 25.369,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром те умањени допринос износи 20.295,00 динара и да је инвеститор уплатом доприноса једнократно стекао право на умањење од 40% тако да уколико уплати изврши најкасније до 24.1.2024. године умањени допринос за уплату износи 12.177,00 динара.

IV Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Станић Ђура из [REDACTED], поднео је 29.12.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбено-пословну зграду, категорија "А", класификациони број 111011 - стамбена зграда са једним станом, категорија "Б", класификациони број 121111 - пословни део - пансион, спратности сутерен и приземље (Сут+П+0), неправилног облика, максималних спољних димензија 25.09m + 8.60m + 13.07m + 2.80m + 4.31m + 6.96m + 16.93m + 3.33m + 9.18m + 12.90m + 10.67m + 5.63m + 5.50m + 6.96m, укупне бруто развијене грађевинске површине 655.43m², укупне нето површине 529.99m², у Кораћици, на кп. бр. 1532 КО Кораћица, од чега техничке просторије у сутерену површине 128.45m², заједничке просторије у приземљу површине 45.79m², стамбени део "А" у приземљу површине 50.34m² и пансионски део "Б" у приземљу површине 305.41m².

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-47/2021) од 22.1.2021. године, правноснажно од 2.2.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац а које је замењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPA-6/2022 (интерни број: III-07-351-958/2022) од 1.9.2022. године, правноснажно од 12.9.2022. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPA-12/2023 (интерни број: III-07-351-676/2023) од 19.6.2023. године, правноснажно од 19.6.2023. године;
- Потврду бр. ROP-MLA-32698-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-613/2021), од 10.6.2021. године, Потврду бр. ROP-MLA-32698-WA-8/2022 (интерни број: III-07-351-1033/2022), од 13.9.2022. године и Потврду бр. ROP-MLA-32698-WA-14/2023 (интерни број: III-07-351-732/2023), од 3.7.2023. године, издате од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број: 354-992/2022 од 11.8.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-992/2022 од 22.9.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Извештај комисије за технички преглед објекта бр. 168-1/23 од 28.12.2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Елаборат геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-100006/2023 од 2.11.2023. године израђен од Агенције за консалтинг, пројектовање и геодетске услуге "ПАРС" из Борче, Пут за Црвенку бр. 56Е, одговорно лице Владан Главинић, дипл. инж. грађ. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0184 12;
- Елаборат геодетских радова - снимање инсталација, бр. 956-301-27902/2023 од 2.11.2023. године израђен од Агенције за консалтинг, пројектовање и геодетске услуге "ПАРС" из Борче, Пут за Црвенку бр. 56Е, одговорно лице Владан Главинић, дипл. инж. грађ. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0184 12;
- Решење бр. 952-02-10-085-58232/2023 од 6.12.2023. године издато од РГЗ, Одељење за адресни регистар којим се утврђује кућни број за наведени објекат;
- Енергетски пасош број EP000759051 од 28.12.2023. 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 решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде, спратности Су+П, на кат. парцели 1532 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 657/6-03 од 10.1.2024. године.

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

- Да је Станић Ђура поднео захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбено-пословну зграду, категорија "А", класификациони број 111011 - стамбена зграда са једним станом, категорија "Б", класификациони број 121111 - пословни део - пансиони, спратности сутерен и приземље (Сут+П+0), неправилног облика, максималних спољних димензија 25.09m + 8.60m + 13.07m + 2.80m + 4.31m + 6.96m + 16.93m + 3.33m + 9.18m + 12.90m + 10.67m + 5.63m + 5.50m + 6.96m, укупне бруто развијене грађевинске површине 655.43m², укупне нето површине 529.99m², у Кораћици, на кп. бр. 1532 КО Кораћица, од чега техничке просторије у сутерену површине 128.45m², заједничке просторије у приземљу површине 45.79m², стамбени део "А" у приземљу површине 50.34m² и пансионски део "Б" у приземљу површине 305.41m²;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-47/2021) од 22.1.2021. године, правноснажно од 2.2.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац а које је замењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPA-6/2022 (интерни број: III-07-351-958/2022) од 1.9.2022. године, правноснажно од 12.9.2022. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-32698-CPA-12/2023 (интерни број: III-07-351-676/2023) од 19.6.2023. године, правноснажно од 19.6.2023. године да је ово Одељење издало Потврду бр. ROP-MLA-32698-WA-4/2021 (интерни број: III-07-351-613/2021), од 10.6.2021. године, Потврду бр. ROP-MLA-32698-WA-8/2022 (интерни број: III-07-351-1033/2022), од 13.9.2022. године и Потврду бр. ROP-MLA-32698-WA-14/2023 (интерни број: III-07-351-732/2023), од 3.7.2023. године о пријави почетка извођења радова;
- Да је Извештајем комисије за технички преглед објекта - изведених радова бр. 168-1/23 од 28.12.2023. године констатовано да су сви радови изведени у складу са издатим грађевинским дозволама и пројектном документацијом, да је објекат подобан за употребу те се предлаже издавање употребне дозволе;
- Да је предметни објекат снимљен Елаборатом геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-100006/2023 од 2.11.2023. године израђен од Агенције за консалтинг, пројектовање и геодетске услуге "ПАРС" из Борче, Пут за Црвенку бр. 56Е, одговорно лице Владан Главинић, дипл. инж. грађ. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0184 12 за који је РГЗ - СКН Младеновац издала Обавештење бр. 952-04-085-38/2024 од 3.1.2024. године да је исти спроводив;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број EP000759051 од 28.12.2023. 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 решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде, спратности Су+П, на кат. парцели 1532 КО Кораћица, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 657/6-03 од 10.1.2024. године утврђено је да коначни обрачун доприноса на дан 9.1.2024. године износи укупно 25.369,00 динара, да се умањује за 20% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном

инфраструктуром те умањени допринос износи 20.295,00 динара и да је инвеститор уплатом доприноса једнократно стекао право на умањење од 40% тако да уколико уплати изврши најкасније до 24.1.2024. године умањени допринос за уплату износи 12.177,00 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 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

Рогоћ Златко, дипл.правник