

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-6302-IUP-1/2023

Заводни број: III-07-351-243/2023

Датум: 17.03.2023. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднетом 8.3.2023. године, кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стан број 13 у подруму стамбено-пословног објекта у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 38, на кп. бр. 1636/6 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 и 52/2021), чл. 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), 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 73/2022) доноси:

РЕШЕЊЕ

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА СЕ употреба стана број 13 по структури двособан, нето површине 50.95m² у подруму стамбено-пословног објекта у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 38, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у листу непокретности, уписан као стамбено-пословна зграда, објекат има одобрење за употребу у приватној својини предузећа "ДЕМАКО-TRADE" обим удела 1/1, а који је формиран извођењем радова на промени намене дела објекта без извођења радова - промена намене постојећег магацина и дела заједничких просторија, власник стана Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" из [REDACTED], МБ: [REDACTED].

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-29707-ISAW-1/2022 (интерни број: III-07-351-1073/2022) од 27.9.2022. године, правноснажно од 6.10.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. 4566-15/2022 од фебруара 2023. године са Предлогом за издавање употребне дозволе;
- Елабората геодетских радова - Скица посебног дела од 22.2.2023. године, израђен од Лазар Ђорђевић ПР Геодетски биро "ЛАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED];
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за стан број 13 у подруму стамбено-пословног објекта, на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош, у ул. Вука Караџића бр. 38, који је формиран извођењем радова на промени намене дела објекта - постојећег магацина и дела заједничких просторија, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 14193/6-03 од 16.3.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 2 (две) године.

Образложење

Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело је 8.3.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за стан број 13 по структури двособан, нето површине 50.95m² у подруму стамбено-пословног објекта у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 38, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у листу непокретности, уписан као стамбено-пословна зграда, објекат има одобрење за употребу у приватној својини предузећа "DEMAKO-TRADE" обим удела 1/1, а који је формиран извођењем радова на промени намене дела објекта без извођења радова - промена намене постојећег магацина и дела заједничких просторија, власник стана Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" из [REDACTED], МБ: [REDACTED].

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-29707-ISAW-1/2022 (интерни број: III-07-351-1073/2022) од 27.9.2022. године, правноснажно од 6.10.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештај Комисије за технички преглед изведених радова бр. 4566-15/2022 од фебруара 2023. године са Предлогом за издавање употребне дозволе;
- Елаборат геодетских радова - Скица посебног дела од 22.2.2023. године, израђен од Лазар Ђорђевић ПР Геодетски биро "ЛАКИ ПРЕМЕР" из [REDACTED];
- Доказ о уплати реп. административних такси за подношење захтева и за издавање решења, лок. адм. таксе 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. 68/2019) ово Одељење је проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су испуњени сви формални услови.

Дана 9.3.2023. године ово Одељење је у складу са одредбама члана 158. став 18. Закона о планирању и изградњи проследило достављени Елаборат геодетских радова РГЗ - Служби за катастар непокретности Младеновац на преглед, а Обавештењем о извршеном иницијалном прегледу Елабората геодетских радова бр. 952-04-085-4536/2023 од 13.3.2023. године РГЗ - СКН Младеновац је констатовала да је достављени елаборат проводљив у бази катастра непокретности.

У даљем поступку ово Одељење је извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, увид у достављену документацију, прибавило Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за стан број 13 у подруму стамбено-пословног објекта, на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош, у ул. Вука Караџића бр. 38, који је формиран извођењем радова на промени намене дела објекта - постојећег магацина и дела заједничких просторија, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 14193/6-03 од 16.3.2023. године, те је утврдило:

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело захтев за издавање употребне дозволе за стан број 13 по структури двособан, нето површине 50.95m² у подруму стамбено-пословног објекта у Младеновцу, ул. Вука Караџића бр. 38, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 2 у листу непокретности, уписан као стамбено-пословна зграда, објекат има одобрење за употребу у приватној својини предузећа "DEMAKO-TRADE" обим удела 1/1, а који је формиран извођењем радова на промени намене дела објекта без извођења радова - промена намене постојећег магацина и дела заједничких просторија, власник стана Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" из [REDACTED], МБ: [REDACTED].

- Да је извођење радова на пренамени одобрено Решењем о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-29707-ISAW-1/2022 (интерни број: III-07-351-1073/2022) од 27.9.2022. године, правноснажно од 6.10.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4566-15/2022 од фебруара 2023. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе констатовано да су изведени радови изведени у складу са техничком документацијом на основу које је издато одобрење, да је објекат прикључен на инфраструктурну мрежу ЈКП, водовдну и канализациону и електроенергетску мрежу, да се објекат може користити сагласно намени, да не угрожава живот и здравље људи, не угрожава суседне објекте, не утиче на безбедност од пожара, не угрожава саобраћај, да је извршено снимање новоформираног стана, те се предлаже доношење решења о употребној дозволи;
- Да је предметни објекат уписан у Листу непокретности бр. 6971 КО Младеновац Варош као објекат означен бројем 2 – стамбена зграда за колективно становање, објекат има одобрење за употребу, приватна својина Предузећа "DEMAKO-TRADE" из Младеновца, обим удела 1/1;
- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за стан број 13 у подруму стамбено-пословног објекта, на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош, у ул. Вука Караџића бр. 38, који је формиран извођењем радова на промени намене дела објекта - постојећег магацина и дела заједничких просторија, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 14193/6-03 од 16.3.2023. године констатовано да је изведена нето површина стамбеног простора од 50.95m²

једнака обрачунатој и плаћеној површини по обрачуну доприноса бр. 50926/6-03 од 26.9.2022. 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 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. 68/2019) 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 значење, 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.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 10.040,00 динара, Локалне административне таксе 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