

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: **ROP-MLA-34873-IUP-17/2023**

Инт. Број: III-07-351-463/2023

Датум: 12.5.2023. 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 Гордане Недељковић [REDACTED] [REDACTED] поднетом 28.4.2023. године, преко пуномоћника Иване Блажић Шевић [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији, промени намене и надградњи постојеће стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кп. бр. 1059 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 на копији катастарског плана, 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 73/22), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о употребној дозволи

I ОДОБРАВА се употреба изведених радова на реконструкцији, промени намене и надградњи постојеће стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кп. бр. 1059 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 на копији катастарског плана, уписан у лист непокретности као стамбено-пословна зграда, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, који се од спратности приземље и два спрата (П+2) дограђује до спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), тако што се у приземљу и на првом спрату формира простор јавне намене за

потребе вртића, а на другом спрату и поткровљу се формирају две независне стамбене јединице (категорија објекта "В", класификација 126310 - вртић 54%, класификација 112112 - стамбена зграда 46%) укупне бруто развијене грађевинске површине објекта након изведених радова 951.47m^2 , укупне нето површине објекта након изведених радова 798.82m^2 , чији је власник Гордана (Боривоје) Недељковић [REDACTED]

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

ПРИЗЕМЉЕ И ПРВИ СПРАТ:

- **пословни простор - вртић, П1**- укупне нето површине **423.70m^2**

ДРУГИ СПРАТ И ПОТКРОВЉЕ:

- **СТАН број 1**, дуплекс, по структури седмособан, укупне нето површине **229.72m^2** (83.65m^2 на другом спрату + 146.07m^2 у поткровљу);

- **СТАН број 2**, по структури трособан, нето површине **111.52m^2** (на другом спрату).

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34873-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-531/2020) од 3.3.2020. године, правноснажно од 12.3.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-34873-WA-5/2020 (интерни број: III-07-351-624/2020), од 6.4.2020. године;
- Пројекта за извођење ПЗИ бр. 85.1-I/2020 израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милена Ђукнић ПР, [REDACTED] главни и одговорни пројектант Милена Ђукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K485 11;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-218/2020 од 21.5.2020. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34873-CPA-13/2023 (интерни број: III-07-351-258/2023) од 21.3.2023. године, правноснажно од 30.3.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. ТП-17/04/2023 од априла 2023. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова од марта 2023. године;
- Елабората геодетских радова - снимање објекта, бр. 952-085-37320/2023 од 25.4.2023. године, израђен од Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра

- Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Елабората геодетских радова - етажирање објекта од 27.4.2023. године, израђен од Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
 - Потврде о немогућности снимања инсталација објекта од 27.4.2023. године издате од Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
 - Енергетског пасоша за стамбени део зграде број ЕР000726029 од 3.3.2023. године;
 - Енергетског пасоша за пословни део зграде број ЕР000726018 од 2.3.2023. године;
 - Решења Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број 217.3-17/22 од 28.2.2022. године;
 - Решења Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број 217.3-177/23 од 7.4.2023. године
 - Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за стамбено-пословну зграду, спратности приземље, два спрата и поткровље (Пр+2+Пк), у ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кат. парцели 1059 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 25205/6-03 од 12.05.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

Образложење

Гордана Недељковић [REDACTED] поднела је 28.4.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији, промени намене и надградњи постојеће стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кп. бр. 1059 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 на копији катастарског плана.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-34873-СПИ-3/2020 (интерни број: III-07-351-531/2020) од 3.3.2020. године, правноснажно од 12.3.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. РОР-МЛА-34873-ВА-5/2020 (интерни број: III-07-351-624/2020), од 6.4.2020. године;
- Пројекат за извођење ПЗИ бр. 85.1-1/2020 израђен од Архитектонско пројектног бироа "БИРО 33" Милена Ћукнић ПР, [REDACTED], главни и одговорни пројектант Милена Ћукнић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 К485 11
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-218/2020 од 21.5.2020. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-34873-СПА-13/2023 (интерни број: III-07-351-258/2023) од 21.3.2023. године, правноснажно од 30.3.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештај Комисије за технички преглед изведених радова бр. ТП-17/04/2023 од априла 2023. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од марта 2023. године;

- Елаборат геодетских радова - снимање објекта, бр. 952-085-37320/2023 од 25.4.2023. године, израђен од Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Елаборат геодетских радова - етажирање објекта од 27.4.2023. године, израђен од Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Потврду о немогућности снимања инсталација објекта од 27.4.2023. године издате од Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Енергетски пасош за стамбени део зграде број ЕР000726029 од 3.3.2023. године;
- Енергетски пасош за пословни део зграде број ЕР000726018 од 2.3.2023. године;
- Решење Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број 217.3-17/22 од 28.2.2022. године;
- Решење Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број 217.3-177/23 од 7.4.2023. 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 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.

У даљем поступку ово Одељење је проследило достављене елаборате геодетских радова РГз - Служби за катастар непокретности у Младеновцу на иницијални преглед, 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 стамбено-пословну зграду, спратности приземље, два спрата и поткровље (Пр+2+Пк), у ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кат. парцели 1059 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 25205/6-03 од 12.05.2023. године.

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

- Да је Недељковић Гордана [REDACTED], поднела захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији, промени намене и надградњи постојеће стамбено-пословне зграде у Младеновцу, ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кп. бр. 1059 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 3 на копији катастарског плана, уписан у лист непокретности као стамбено-пословна зграда, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, који се од спратности приземље и два спрата (П+2) дограђује до спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), тако што се у приземљу и на првом спрату формира простор јавне намене за потребе вртића, а на другом спрату и поткровљу се формирају две независне стамбене јединице (категирија објекта "В", класификација 126310 - вртић 54%, класификација 112112 - стамбена зграда 46%) укупне бруто развијене грађевинске површине објекта након изведених радова 951.47m², укупне нето површине објекта након изведених радова 798.82m²;

- Да је извођење предметних радова одобрено Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34873-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-531/2020) од 3.3.2020. године, правноснажно од 12.3.2020. године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34873-CRA-13/2023 (интерни број: III-07-351-258/2023) од 21.3.2023. године, правноснажно од 30.3.2023. године, као и да је ово одељење издало Потврду пријаве почетка извођења радова бр. ROP-MLA-34873-WA-5/2020 (интерни број: III-07-351-624/2020), од 6.4.2020. године;
- Да је Обавештењем о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-218/2020 од 21.5.2020. године издато од Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда констатовано да је изводна конструкција објекта у складу са решењем о грађевинској дозволи;
- Да је Решењем Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број 217.3-17/22 од 28.2.2022. године, односно Решењем Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број 217.3-177/23 од 7.4.2023. године дата сагласност Недељковић Гордани на инвестиционо техничку документацију у погледу предвиђених мера заштите од пожара за предметне радове;
- Да је изјавом инвеститора, стручног надзора и извођача радова од марта 2023. године потврђено да приликом извођења радова на реконструкцији, промени намене и надградњи предметног објекта није дошло до одступања од пројекта за извођење;
- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу бр. ТП-17/04/2023 од априла 2023. године констатовано да су предметни радови изведени у складу са пројектом за извођење и издатим грађевинским дозволама, да је објекат у целости завршен, да нису уочене деформације које би утицале на стабилност објекта нити други недостаци код грађевинских и грађевинско-занатских радова, да је објекат приључен на електродистрибутивну мрежу, канализациону и водоводну мрежу, да је објекат завршен у целости и да се може користити у пројектованој намени, да је извршено геодетско снимање објекта, да изведени радови обезбеђују објекту употребљивост, да су сви радови изведени по прописима и стандардима у грађевинарству, да не угрожавају животну средину не утичу на сигурност, безбедност и здравље људи, не утичу на безбедност саобраћаја те се предлаже доношења решења о употреби дозволи;
- Да је предметни објекат снимљен у катастру непокретности Елаборатом геодетских радова - снимање објекта, бр. 952-085-37320/2023 од 25.4.2023. године, израђен од Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, одговорно лице Александра Спасић, спец. струк. инж. геодезије са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22 за који је РГЗ - СКН Младеновац издала Обавештење бр. 952-04-085-9130/2023 од 10.5.2023. године да је исти проводљив у бази катастра непокретности и да је израђена спецификација посебних делова објекта;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош за стамбени део зграде број EP000726029 од 3.3.2023. године, односно Енергетски пасош за пословни део зграде број EP000726018 од 2.3.2023. године и исти су издати 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 стамбено-пословну зграду, спратности приземље, два спрата и поткровље (Пр+2+Пк), у ул. Владимира Ћоровића бр. 27, на кат. парцели 1059 КО Младеновац Варош, у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 25205/6-03 од 12.05.2023. године, утврђено да коначни обрачун доприноса на дан 12.05.2023. године износи 58.712,00 динара са умањењем од 40% уплатом доприноса једнократно, односно 35.227,00 динара уколико се исти уплати најкасније до 27.05.2023. 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 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 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 19750,00 динара, Локалних административних такси у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 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