

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД БЕОГРАД**

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-11552-IUP-16/2022

Заводни број: III-07-351-1268/2022

Датум: 14.11.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву Аврамовић Николе из [REDACTED] и Спасић Миодрага из [REDACTED], поднетом 4.11.2022. године, преко пуномоћника Милене Ђукњић из [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 16 станова у Младеновцу, на кп. бр. 848 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 и 95/2018 – аутентично тумачење), 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**

**I** ОДОБРАВА СЕ употреба изграђене стамбене зграде са 16 станова (категорија "Б", класификациони број 112221, спратности приземље, два спрата поткровље и галерија (П+2+Пк+Гал), димензија у основи 17.95m x 11.55m, бруто развијене грађевинске површине 1160.00m<sup>2</sup>, бруто грађевинске површине 1160.00m<sup>2</sup>, нето површине 918.62m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 848 КО Младеновац Варош, чији су власници Аврамовић (Радивоје) Никола из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] и Спасић (Момчило) Миодраг из [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED].

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

## **ПРИЗЕМЉЕ**

Стан број 1, двособан, нето површине  $42.50\text{m}^2$

Стан број 2, двособан, нето површине  $45.50\text{m}^2$

Стан број 3, једноособан, нето површине  $31.30\text{m}^2$

Стан број 4, једноособан, нето површине  $31.50\text{m}^2$

Заједничке просторије, нето површине  $23.40\text{m}^2$

## **ПРВИ СПРАТ**

Стан број 5, двособан, нето површине  $51.00\text{m}^2$

Стан број 6, двособан, нето површине  $46.60\text{m}^2$

Стан број 7, двособан, нето површине  $47.70\text{m}^2$

Стан број 8, једноособан, нето површине  $36.30\text{m}^2$

Заједничке просторије, нето површине  $16.90\text{m}^2$

## **ДРУГИ СПРАТ**

Стан број 9, двособан, нето површине  $51.00\text{m}^2$

Стан број 10, једноособан, нето површине  $46.60\text{m}^2$

Стан број 11, једноособан, нето површине  $47.11\text{m}^2$

Стан број 12, двособан, нето површине  $36.30\text{m}^2$

Заједничке просторије, нето површине  $16.90\text{m}^2$

## **ПОТКРОВЉЕ И ГАЛЕРИЈА**

Стан број 13, трособан дуплекс, укупне нето површине  $105.08\text{m}^2$  (у поткровљу  $51.60\text{m}^2$  + галерија  $53.48\text{m}^2$ )

Стан број 14, троипособан дуплекс, укупне нето површине  $94.04\text{m}^2$  (у поткровљу  $47.00\text{m}^2$  + галерија  $47.04\text{m}^2$ )

Стан број 15, четворособан дуплекс, укупне нето површине 95.69m<sup>2</sup> (у поткровљу 48.30m<sup>2</sup> + галерија 47.39m<sup>2</sup>)

Стан број 16, у поткровљу, једноособан, нето површине 36.30m<sup>2</sup>

Заједничке просторије у поткровљу, нето површине 16.90m<sup>2</sup>

## II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11552-CPI-3/2021 (интерни број: III-07-351-681/2021) од 1.7.2021. године, правноснажно од 9.7.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-11552-CPA-11/2022 (интерни број: III-07-351-500/2022) од 21.5.2022. године, правноснажно од 31.5.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Пројекта за извођење ПЗИ број 6690522 од маја 2022. године израђен од пројектанта - "ГЕСТ" Д.О.О. из ██████████, одговорно лице пројектанта Бранислав Фуртула, одговорни пројектант Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K661 11;
- Извештаја о извршеном техничком прегледу од октобра 2022. године са предлогом за издавање употребне дозволе од 28.10.2022. године;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-971/2021 од 25.10.2021. године;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-971/2021 од 9.8.2022. године;
- Елабората геодетских радова од 25.3.2022. године, снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елабората геодетских радова од 28.9.2022. године, снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елабората геодетских радова од 21.3.2022. године, снимање подземних инсталација, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12
- Спецификације посебних делова објекта од 28.9.2022. године израђене од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Енергетског пасоша број ЕП000708630 од 7.9.2022. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбене зграде са 16 станова, спратности П+2+Пк1+Пк2 у ул. Владимира Ћоровића бр. 11, на кат. парцели 848 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 59975/6-03 од 10.11.2022. године.

## III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

## Образложење

Аврамовић Никола из [REDACTED] и Спасић Миодраг из [REDACTED], поднели су 4.11.2022. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђене стамбене зграде са 16 станова (категирија "Б", класификациони број 112221, спратности приземље, два спрата поткровље и галерија (П+2+Пк+Гал), димензија у основи 17.95m x 11.55m, бруто развијене грађевинске површине 1160.00m<sup>2</sup>, бруто грађевинске површине 1160.00m<sup>2</sup>, нето површине 918.62m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 848 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11552-CPI-3/2021 (интерни број: III-07-351-681/2021) од 1.7.2021. године, правноснажно од 9.7.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-11552-CPA-11/2022 (интерни број: III-07-351-500/2022) од 21.5.2022. године, правноснажно од 31.5.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Пројекат за извођење ПЗИ број 6690522 од маја 2022. године израђен од пројектанта - "ГЕСТ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Бранислав Фуртула, одговорни пројектант Александар Недић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 K661 11;
- Извештај о извршеном техничком прегледу од октобра 2022. године са предлогом за издавање употребне дозволе од 28.10.2022. године;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-971/2021 од 25.10.2021. године;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-971/2021 од 9.8.2022. године;
- Елаборат геодетских радова од 25.3.2022. године, снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елаборат геодетских радова од 28.9.2022. године, снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елаборат геодетских радова од 21.3.2022. године, снимање подземних инсталација, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Спецификацију посебних делова објекта од 28.9.2022. године израђену од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Енергетски пасош број ЕП000708630 од 7.9.2022. 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 извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода, увид у достављену документацију и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбене зграде са 16 станова, спратности П+2+Пк1+Пк2 у ул. Владимира Ћоровића бр. 11, на кат. парцели 848 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 59975/6-03 од 10.11.2022. године.

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

- Да су Аврамовић Никола и Спасић Миодраг поднели захтев за издавање употребне дозволе за изграђене стамбене зграде са 16 станова (категорија "Б", класификациони број 112221, спратности приземље, два спрата поткровље и галерија (П+2+Пк+Гал), димензија у основи 17.95m x 11.55m, бруто развијене грађевинске површине 1160.00m<sup>2</sup>, бруто грађевинске површине 1160.00m<sup>2</sup>, нето површине 918.62m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 848 КО Младеновац Варош;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-11552-CPI-3/2021 (интерни број: III-07-351-681/2021) од 1.7.2021. године, правноснажно од 9.7.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац које је измењено Решењем о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-11552-CPA-11/2022 (интерни број: III-07-351-500/2022) од 21.5.2022. године, правноснажно од 31.5.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- да је Обавештењем о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-971/2021 од 25.10.2021. године констатовано да су изведени темељи у складу са грађевинском дозволом;
- да је Обавештењем о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-971/2021 од 9.8.2022. године констатовано да је изведена конструкција објекта у складу са грађевинском дозволом;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу од октобра 2022. године са предлогом за издавање употребне дозволе од 28.10.2022. године констатовано да је објекат изведен у складу са грађевинском дозволом и према пројекту за извођење, да се може користити сагласно својој намени, да с екоришћењем објекта не угрожава живот и здравље људи, суседни објекти, да се не утиче на безбедност од пожара, не угрожава саобраћај, да је објекат подобан за употребу те се предлаже издавање употребне дозволе;
- Да је катастарска парцела кп. бр. 848 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Аврамовић Николе обим удела 1/2 и Спасић Миодрага, обим удела 1/2 и да је на истој уписана стамбена зграда за колективно становање, објекат означен бројем 2, власник, држалац није утврђен;
- Да су посебни делови објекта снимљени Спецификацијом посебних делова објекта од 28.9.2022. године израђену од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

- Да је за објекат издат Енергетски пасош број ЕР000708630 од 7.9.2022. 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 уређење грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи стамбене зграде са 16 станова, спратности П+2+Пк1+Пк2 у ул. Владимира Ћоровића бр. 11, на кат. парцели 848 КО Младеновац Варош, ГО Младеновац, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 59975/6-03 од 10.11.2022. године, констатовано да коначни обрачун доприноса за разлику у површини на дан 10.11.2022. године износи 75.690,00 динара, са умањењем за уплату најкасније до 25.11.2022. године 45.414,00 динара.

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 10.400,00 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