

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД БЕОГРАД**

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-10363-IUP-16/2022

Заводни број: III-07-351-686/2022

Датум: 01.07.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Привредног друштва "НАМА" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа извршни директор Стефан Миросавић, поднетом 27.6.2022. године, преко пуномоћника Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 21 станом и гаражом у Младеновцу, на кп. бр. 5833 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности бр. 7322 КО Младеновац Варош, означен бројем 4, 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 гла 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), доноси:

**Р Е Ш Е Њ Е**

**о употребној дозволи**

**И ОДОБРАВА** се употреба изграђене стамбене зграде са 21 станом и гаражом (категорија "Б", класификациони број 112221 - 87.27% - стамбена зграда са три или више станова и категорија "В", класификациони број 124210 - 12.73% - самостална гаража подземна и надземна и паркиралишта), спратности сутерен, приземље, четири спрата и повучена етажа, (Сут+П+4+Пе), неправилног облика, димензија у основи приземља 13.28m x 23.10m + 1.51m x 9.70m, бруто развијене грађевинске површине надземно 1747.34m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 2004.61m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1661.21m<sup>2</sup>, у Младеновцу, у ул. Краља Петра првог бр. 91, на кп. бр. 5833 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 7322 КО Младеновац Варош, означен бројем 4 - стамбена зграда за колективно становање, чији је власник Привредно друштво "НАМА" Д.О.О. из [REDACTED], МБ: [REDACTED].

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

### **СУТЕРЕН**

Гаража, нето површине  $218.93\text{m}^2$ ;

Заједничке просторије, нето површине  $8.95\text{m}^2$

### **ПРИЗЕМЉЕ**

Стан број С1, трособан, нето површине  $69.23\text{m}^2$

Стан број С2, двоипособан, нето површине  $58.80\text{m}^2$

Стан број С3, трособан, нето површине  $73.15\text{m}^2$

Заједничке просторије нето површине  $20.44\text{m}^2$

### **ПРВИ СПРАТ**

Стан број С4, двоипособан, нето површине  $50.64\text{m}^2$

Стан број С5, четвороипособан, нето површине  $100.18\text{m}^2$

Стан број С6, трособан, нето површине  $73.87\text{m}^2$

Заједничке просторије нето површине  $19.87\text{m}^2$

### **ДРУГИ СПРАТ**

Стан број С7, двособан, нето површине  $50.64\text{m}^2$

Стан број С8, трособан, нето површине  $73.87\text{m}^2$

Стан број С9, трособан, нето површине  $68.51\text{m}^2$

Стан број С10, једноособан, нето површине  $30.80\text{m}^2$

Заједничке просторије нето површине  $19.87\text{m}^2$

### **ТРЕЋИ СПРАТ**

Стан број С11, двособан, нето површине 50.64m<sup>2</sup>

Стан број С12, трособан, нето површине 73.87m<sup>2</sup>

Стан број С13, трособан, нето површине 66.87m<sup>2</sup>

Стан број С14, једноособан, нето површине 30.80m<sup>2</sup>

Заједничке просторије нето површине 19.87m<sup>2</sup>

### **ЧЕТВРТИ СПРАТ**

Стан број С15, двособан, нето површине 50.64m<sup>2</sup>

Стан број С16, трособан, нето површине 73.87m<sup>2</sup>

Стан број С17, трособан, нето површине 66.87m<sup>2</sup>

Стан број С18, једноособан, нето површине 30.80m<sup>2</sup>

Заједничке просторије нето површине 19.87m<sup>2</sup>

### **ПОВУЧЕНА ЕТАЖА**

Стан број С19, четвороипособан, нето површине 127.46m<sup>2</sup>

Стан број С20, трособан, нето површине 66.87m<sup>2</sup>

Стан број С21, једноособан, нето површине 30.80m<sup>2</sup>

Заједничке просторије нето површине 13.80m<sup>2</sup>

### **II Употребна дозвола се издаје на основу:**

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10363-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-796/2020) од 17.6.2020. године, правноснажно од 18.6.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10363-CPA-6/2020 (интерни број: III-07-351-1492/2020) од 7.12.2020. године, правноснажно од 15.12.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10363-CPA-12/2022 (интерни број: III-07-351-168/2022) од 2.3.2022. године, правноснажно од 3.3.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4491-VI/2022 од јуна 2022. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-740/2020 од 21.10.2021. године;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-740/2020 од 22.2.2022. године;
- Елабората геодетских радова бр. 952-085-88105/2021 од 1.10.2021. 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 бр. 952-085-88105/2021 од 6.6.2022. године - снимање подземних прикључака, 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 6.6.2022. године израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Енергетског пасоша број EP000699138 од 17.5.2022. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбене зграде са 21 станом и гаражом, спратности сутерен, приземље, четири спрата и повучени спрат (Сут+Пр+4+Пе), на кат. парцели 5833 КО Младеновац Варош (раније кат. парцеле 2023 и 2024 КО Младеновац Варош) у ул. Краља Петра првог бр. 91 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 35903/6-03 од 30.6.2022. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

### Образложење

Привредно друштво "НАМА" Д.О.О. из [REDACTED], поднело је 27.6.2022. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 21 станом и гаражом (категирија "Б", класификациони број 112221 - 87.27% - стамбена зграда са три или више станова и категорија "В", класификациони број 124210 - 12.73% - самостална гаража подземна и надземна и паркиралишта), спратности сутерен, приземље, четири спрата и повучена етажа, (Сут+П+4+Пе), неправилног облика, димензија у основи приземља 13.28m x 23.10m + 1.51m x 9.70m, бруто развијене грађевинске површине надземно 1747.34m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 2004.61m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1661.21m<sup>2</sup>, у Младеновцу, у ул. Краља Петра првог бр. 91, на кп. бр. 5833 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 7322 КО Младеновац Варош, означен бројем 4 - стамбена зграда за колективно становање.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10363-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-796/2020) од 17.6.2020. године, правноснажно од 18.6.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10363-CPA-6/2020 (интерни број: III-07-351-1492/2020) од 7.12.2020. године, правноснажно од 15.12.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-10363-CPA-12/2022 (интерни број: III-07-351-168/2022) од 2.3.2022. године, правноснажно од 3.3.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да приликом извођења радова на изградњи објекта није дошло до одступања од пројекта за извођење, односно да је изведено стање једнако пројектованом;
- Извештај о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4491-VI/2022 од јуна 2022. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 бр. 354-740/2020 од 21.10.2021. године;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 бр. 354-740/2020 од 22.2.2022. године;
- Решење РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-02-2-085-120/2021 од 11.2.2021. године;
- Елаборат геодетских радова бр. 952-085-88105/2021 од 1.10.2021. 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 бр. 952-085-88105/2021 од 6.6.2022. године - снимање подземних прикључака, 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 6.6.2022. године израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице, Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Енергетски пасош број EP000699138 од 17.5.2022. године;
- Овлашћење од 3.6.2022. године;
- 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 употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбене зграде са 21 станом и гаражом, спратности сутерен, приземље, четири спрата и повучени спрат (Сут+Пр+4+Пе), на кат. парцели 5833 КО Младеновац Варош (раније кат. парцеле 2023 и 2024 КО Младеновац Варош) у ул. Краља Петра првог бр. 91 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 35903/6-03 од 30.6.2022. године.

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

- Да је Привредно друштво "НАМА" Д.О.О. из [REDACTED], поднело захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 21 станом и гаражом (категорија "Б", класификациони број 112221 - 87.27% - стамбена зграда са три или више станова и категорија "В", класификациони број 124210 - 12.73% - самостална гаража подземна и надземна и паркиралишта), спратности сутерен, приземље, четири спрата и повучена етажа, (Сут+П+4+Пе), неправилног облика, димензија у основи приземља 13.28m x 23.10m + 1.51m x 9.70m, бруто развијене грађевинске површине надземно 1747.34m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 2004.61m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1661.21m<sup>2</sup>, у Младеновцу, у ул. Краља Петра првог бр. 91, на кп. бр. 5833 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 7322 КО Младеновац Варош, означен бројем 4 - стамбена зграда за колективно становање;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-10363-СП1-2/2020 (интерни број: ПП-07-351-796/2020) од 17.6.2020. године, правноснажно од 18.6.2020. године, Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-10363-СПА-6/2020 (интерни број: ПП-07-351-1492/2020) од 7.12.2020. године, правноснажно од 15.12.2020. године, и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-10363-СПА-12/2022 (интерни број: ПП-07-351-168/2022) од 2.3.2022. године, правноснажно од 3.3.2022. године, која је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- да је Обавештењем о завршетку израде темеља Х-12 бр. 354-740/2020 од 21.10.2021. године констатовано да су изведени темељи у складу са грађевинском дозволом;
- да је Обавештењем о завршетку објекта у конструктивном смислу Х-12 бр. 354-740/2020 од 22.2.2022. године констатовано да је изведена конструкција објекта у складу са грађевинском дозволом;
- да је Решењем РГЗ - СКН Младеновац бр. 952-02-2-085-120/2021 од 11.2.2021. године дозвољено спајање катастарских парцела кп. бр. 2023 и кп. бр. 2024, обе КО Младеновац Варош тако да ново стање гласи кп. бр. 5833 КО Младеновац Варош;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изведених радова бр. 4491-VI/2022 од јуна 2022. године констатовано да су радови изведени у складу са одобреном инвестиционо техничком документацијом на основу које је грађен објекат и издатом грађевинском дозволом, да се објекат може користити сагласно својој намени, да је изграђен у складу са законом и прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да су уграђени материјал, инсталације и опрема у складу са техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да је извршено геодетско снимање објекта и подземних инсталација и да је објекат уписан у РГЗ СКН Младеновац у пројектованим и изведеним габаритима, 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 објеката пет година, те се предлаже да се донесе решење о употребној дозволи;
- Да је катастарска парцела кп. бр. 5833 КО Младеновац Варош уписана као остало грађевинско земљиште у приватној својини Привредног друштва "НАМА" Д.О.О., обим удела 1/1 и да је предметни објекат уписан као стамбена зграда за колективно становање, објекат означен бројем 4;
- Да су посебни делови објекта снимљени Спецификацијом посебних делова објекта од 6.6.2022. године израђеном 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 ЕР000699138 од 17.5.2022. 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 употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбене зграде са 21 станом и гаражом, спратности сутерен, приземље, четири спрата и повучени спрат (Сут+Пр+4+Пе), на кат. парцели 5833 КО Младеновац Варош (раније кат. парцеле 2023 и 2024 КО Младеновац Варош) у ул. Краља Петра првог бр. 91 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 35903/6-03 од 30.6.2022. године констатовано да је инвеститор измирио утврђену финансијску обавезу у складу са изменом обрачуна бр. 58418/6-03 од 4.12.2020. године те да није дошло до повећања изведене нето површине објекта стамбене намене за коју је инвеститор регулисао обавезу.

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 10.040,00 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