

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: **ROP-MLA-20383-IUP-6/2023**

Инт. Број: III-07-351-1469/2023

Датум: 17.10.2023. 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 Предузећа за трговину "LIBAR HOME", [REDACTED] које заступа законски заступник директор Арсеновић Владан, поднетом 06.10.2023. године, преко пуномоћника Милене Ђукнић [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за три стана у поткровљу Пк2 стамбене зграде у ул. Доктора Руса број 46, на кп. бр. 5835 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, 9/2020,52/2021, 62/23), 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:

## РЕШЕЊЕ

### о употребној дозволи

**І ОДОБРАВА СЕ** употреба **три стана у поткровљу Пк2** стамбене зграде, категорија „В“, класификациона ознака 112211, укупне бруто површине станова 356,52м<sup>2</sup>, нето површине станова 266.61м<sup>2</sup>, у ул. Доктора Руса број 46 у Младеновцу, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, чији је власник Предузећа за трговину "LIBAR HOME", доо Рајковац, Градска општина [REDACTED]

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

Поткровље 2 (Пк2).

- Стан број 26 по структури трособан.....нето површине 70.28m<sup>2</sup>
- Стан број 27 по структури четворособан.....нето површине 113.81m<sup>2</sup>
- Стан број 28 по структури двособан.....нето површине 57.84m<sup>2</sup>

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

- Решења о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-20383-ISAW-2/2023 (интерни број: III-07-351-814/2023) од 18.07.2023. године, правноснажно од 19.07.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-20383-WA-4/2023 (интерни број: III-07-351-1029/2023) од 23.08.2023. године;
- Потврде одговорног пројектанта Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 J291 10;
- Потврде од Геодетске агенције "ГЕОКОСМАЈ" од 02.10.2023.год;
- Елабората геодетских радова израђен од стране Геодетске агенције "ГЕОКОСМАЈ" Младеновац, број 952-085-86358/2023 од 27.09.2023.год;
- Елабората геодетског етажирања стамбене зграде израђен од стране Геодетске агенције "ГЕОКОСМАЈ" Младеновац, 02.10.2023.год;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за три стана у стамбеној згради, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 52306/6-03 од 17.10.2023. године.

**III** Минимални гарантни рок је 2 (две) година.

### О б р а з л о ж е њ е

Предузећа за трговину "LIBAR HOME", [REDACTED] које заступа законски заступник директор Арсеновић Владан, преко пуномоћника Милене Ђукнић [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, поднело је захтев за издавање употребне дозволе за три стана у поткровљу Пк2, стамбене зграде у ул. Доктора Руса број 46, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, категорија „В“, класификациона ознака 112211, укупне бруто површине станова 356,52m<sup>2</sup>, нето површине станова 266.61m<sup>2</sup>, и то: стан број 26 по структури трособан, нето површине 70.28m<sup>2</sup>,

стан број 27 по структури четворособан, нето површине 113.81m<sup>2</sup> и стан број 28 по структури двособан, нето површине 57.84m<sup>2</sup>

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о одобрењу за извођење радова бр. ROP-MLA-20383-ISAW-2/2023 (интерни број: III-07-351-814/2023) од 18.07.2023. године, правноснажно од 19.07.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. ROP-MLA-20383-WA-4/2023 (интерни број: III-07-351-1029/2023) од 23.08.2023. године;
- Потврду одговорног пројектанта Далибор Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 J291 10;
- Потврду од Геодетске агенције "ГЕОКОСМАЈ" од 02.10.2023.год;
- Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске агенције "ГЕОКОСМАЈ" Младеновац, број 952-085-86358/2023 од 27.09.2023.год;
- Елаборат геодетског етажирања стамбене зграде израђен од стране Геодетске агенције "ГЕОКОСМАЈ" Младеновац, 02.10.2023.год;
- 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.

Поступајући у складу са одредбама члана 158. став 21. Закона о планирању и изградњи Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац је Елаборате геодетских радова приложене уз захтев, доставило на преглед органу надлежном за послове државног премера и катастра, односно РГЗ - СКН Младеновац која је Обавештењем бр. 952-04-085-21134/2023 од 10.10.2023. године, потврдила да су исти проводиви у катастру непокретности.

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 добијања употребне дозволе за за три стана у стамбеној згради, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 52306/6-03 од 17.10.2023. године.

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

- Да је Предузеће за трговину "LIBAR HOME [REDACTED] [REDACTED] које заступа законски заступник директор Арсеновић Владан, преко пуномоћника Милене Ђукнјић [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, поднело захтев за издавање употребне дозволе за три стана у поткровљу Пк2, стамбене зграде у ул. Доктора Руса број 46, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, категорија „В“, класификациона ознака 112211, укупне бруто површине станова 356,52м<sup>2</sup>, нето површине станова 266.61м<sup>2</sup>, и то: стан број 26 по структури трособан, нето површине 70.28м<sup>2</sup>, стан број 27 по структури четворособан, нето површине 113.81м<sup>2</sup> и стан број 28 по структури двособан, нето површине 57.84м<sup>2</sup>;

- Да је промена намене таванског простора изнад поткровља у постојећем вишепородичном стамбеном објекту у Младеновцу, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, чиме се мења спратност објекта од Под+Сут+П+2+Пк у спратност Под+Сут+П+2+Пк1+Пк2, са формирањем три стамбене јединице, категорија "В", класификација 112211, бруто развијене грађевинске површине новоформираног стамбеног простора 356.52м<sup>2</sup>, нето површине новоформираног стамбеног простора 266.61м<sup>2</sup>, одобрена Решењем о одобрењу за извођење радова бр. РОР-МЛА-20383-ISAW-2/2023 (интерни број: П-07-351-814/2023) од 18.07.2023. године, правноснажно од 19.07.2023. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Да је Потврдом одговорног пројектанта Далибора Пантић, дипл. инж. арх. са лиценцом 300 Ј291 10, констатовано да су радови изведени према пројекту за одобрење за изградњу и према пројектној документацији, да је објекат прикључен на инфраструктуру, (нисконапонска мрежа ЕДБ-а, на кианализациону и водоводну мрежу), да предметни станови представљу техничко технолошку целину и да се користи пројектованој намени, те се предлаже издавање употребне дозволе;
- Да је за предметни вишепородични стамбени објекат издато Решење о употребној дозволи бр. РОР-МЛА-17671-IUP-13/2023 (интерни број: П-07-351-581/2023) од 6.6.2023. године, правноснажно од 7.6.2023. године;
- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за три стана у стамбеној згради, на кп. бр. 5835 КО Младеновац Варош, које је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 52306/6-03 од 17.10.2023. године, утврђено да је изведена укупна нето површина једнака плаћеној површини по Обрачуну доприноса бр. 36654/06-03 од 17.07.2023. 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 2.610,00 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