

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД  
Управа градске општине Младеновац  
Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
Број: **ROP-MLA-15974-IUP-1/2021**  
Инт. Број: III-07-351-566/2021  
Датум: 11.6.2021. 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 Друштва са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднетом 28.5.2021. године, преко пуномоћника Микичић Горана из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стамбено - пословну зграду "Ламела Д" изграђену у Младеновцу, 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 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. АLINEЈА 3. Статута градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – пречишћен текст, 38/13 и 82/19), члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац бр. III-08-120-11/2021 од 9.6.2021. године, доноси:

### РЕШЕЊЕ о употребној дозволи

**I ОДОБРАВА СЕ** употреба стамбено-пословне зграде "Ламела Д" (категорија Б, класификациони број 112221 - стамбене зграде са три или више станова 76.16%, класификациони број 125221 - затворено складиште 16.02% и класификациони број 124210 - гаража 7.82%) спратности подрум, приземље, три спрата и поткровље (Под+П+3+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 29.39m x 8.26m, бруто развијене грађевинске површине 1223.95m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1457.53m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1170.53m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош, чији је власник Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, МБ: [REDACTED].

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

#### ПОДРУМ:

- магацин у подруму.....пов.131.08m<sup>2</sup> са улазом из приземља пов. 3.15m<sup>2</sup>  
укупне површине целог магацина (Под.+П).....134.29m<sup>2</sup>  
- просторија за хидрофор.....3.02m<sup>2</sup>;  
- остава ПО1.....2.96m<sup>2</sup>;  
- остава ПО2.....2.91m<sup>2</sup>;  
- остава ПО3.....2.96m<sup>2</sup>;  
- остава ПО4.....3.18m<sup>2</sup>;  
- остава ПО5.....3.18m<sup>2</sup>;  
- остава ПО6.....3.15m<sup>2</sup>;

- остава ПО7.....	5.00m <sup>2</sup> ;
- остава ПО8.....	2.39m <sup>2</sup> ;
- остава ПО9.....	2.39m <sup>2</sup> ;
- остава ПО10.....	2.39m <sup>2</sup> ;
- остава ПО11.....	2.95m <sup>2</sup> ;
- степенишни ходници.....	23.26m <sup>2</sup> ;

#### ПРИЗЕМЉЕ:

- стан број 1 једноипособан.....	36.91m <sup>2</sup> ;
- стан број 2, двособан.....	50.20m <sup>2</sup> ;
- гаража Г1.....	46.01m <sup>2</sup> ;
- гаража Г2.....	19.51m <sup>2</sup> ;
- заједничке комуникације.....	23.25m <sup>2</sup> ;

#### ПРВИ СПРАТ:

- стан број 3, трособан.....	81.58m <sup>2</sup> ;
- стан број 4, једноипособан.....	40.82m <sup>2</sup> ;
- стан број 5, двоипособан.....	61.51m <sup>2</sup> ;
- заједничке комуникације.....	17.75m <sup>2</sup> ;

#### ДРУГИ СПРАТ:

- стан број 6, трособан.....	81.17m <sup>2</sup> ;
- стан број 7, једноипособан.....	40.82m <sup>2</sup> ;
- стан број 8, двоипособан.....	61.51m <sup>2</sup> ;
- заједничке комуникације.....	17.75m <sup>2</sup> ;

#### ТРЕЋИ СПРАТ:

- стан број 9, трособан.....	81.17m <sup>2</sup> ;
- стан број 10, једноипособан.....	40.82m <sup>2</sup> ;
- стан број 11, двоипособан.....	61.51m <sup>2</sup> ;
- заједничке комуникације.....	17.75m <sup>2</sup> ;

#### ПОТКРОВЉЕ:

- вешерница В1.....	82.37m <sup>2</sup> ;
- вешерница В2.....	40.23m <sup>2</sup> ;
- Вешерница В3.....	61.51m <sup>2</sup> ;
- заједничке комуникације.....	12.40m <sup>2</sup> ;

Бруто површина подземних етажа .....	233.58m <sup>2</sup> ;
Бруто површина надземних етажа .....	1223.95m <sup>2</sup> ;
Укупна бруто површина објекта .....	1457.53m <sup>2</sup> ;
Укупна нето површина објекта .....	1170.50m <sup>2</sup> .

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

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9812-CPI-1/2020 (интерни број: III-07-351-644/2020) од 11.5.2020. године, правноснажно од 14.5.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. 4405-V/2021 од маја 2021. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Енергетског пасоша ЕП000565262 од 15.4.2021. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбене зграде са магацином, спратности

По+П+3+Пк - Ламела "Д", на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 31108/6-03 од 10.6.2021. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) године.

### Образложење

Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело је 28.5.2021. године захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословне зграде "Ламела Д" (категирија Б, класификациони број 112221 - стамбене зграде са три или више станова 76.16%, класификациони број 125221 - затворено складиште 16.02% и класификациони број 124210 - гаража 7.82%) спратности подрум, приземље, три спрата и поткровље (Под+П+3+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 29.39m x 8.26m, бруто развијене грађевинске површине 1223.95m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1457.53m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1170.53m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-9812-CPI-1/2020 (интерни број: III-07-351-644/2020) од 11.5.2020. године, правноснажно од 14.5.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Одлуку од 14.5.2021. године којом је одређена комисија за технички преглед радова;

- Извештај Комисије о техничком прегледу са предлогом комисије бр. 4405-V/2021 од маја 2021. године са предлогом за издавање употребне дозволе од 18.5.2021. године;

- Потврду инвеститора, извођача радова конструкције, одговорног извођача и Стручног надзора да је изведено стање једнако пројектованом;

- Потврду извођача електроинсталатерских радова, одговорног извођача, стручног надзора и инвеститора да је изведено стање једнако пројектованом;

- Енергетски пасош ЕП000000565262 од 15.4.2021. године;

- Елаборат геодетских радова бр. 952-02-7-085-10209/2020 од 7.5.2021. године са снимком подземних водава и Спецификацијом посебних делова објекта, израђене од Геодетског бироа „TERRA“ из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12; и

- Пројекат за извођење ПЗИ 4241-19ц/007 од 18.маја 2020. године израђен од Пројектанта, Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О. из [REDACTED], одговорно лице пројектанта Горан Микичић, главни пројектант Божурка Василев, дипл. инж. арх. са лиценцом број ИКС 300 5838 03 који сачињавају Главна свеска израђена од Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О, главни пројектант Божурка Василев, дипл. инж. арх. са лиценцом број ИКС 300 5838 03; Пројекат архитектуре, израђен од Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О, одговорни пројектант Божурка Василев, дипл. инж. арх. са лиценцом број ИКС 300 5838 03, Пројекат конструкције, израђен од Предузећа "ДИКИ МИКИ" Д.О.О, одговорни пројектант Горан Микичић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 310 1499 10, Пројекат хидротехничких инсталација израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг "ХИДРОСИСТЕМ" одговорно лице Бојан Ђуровић, дипл. инж. грађ., Пројекат електроенергетских инсталација израђен од Самосталне грађевинске радње "ИНЖЕЊЕРИНГ", одговорни пројектант Добрица Ћертић, дипл. инж. ел. са лиценцом ИКС 450 9826 06 и Пројекат машинских инсталација израђен од пројектанта "ТЕРМОИНЖЕЊЕРИНГ", одговори пројектант Раде Спасојевић, дипл. инж. маш. са лиценцом број ИКС 330 С441 05.

- Овлашћење;

- 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.

У даљем поступку ово Одељење је извршило увид у званичну електронску базу података Републичког геодетског завода и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбене зграде са магацином, спратности По+П+3+Пк - Ламела "Д", на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош, који је

издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 31108/6-03 од 10.6.2021. године.

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

- Да је Друштво са ограниченом одговорношћу "ДЕМАКО-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословне зграде "Ламела Д" (категорија Б, класификациони број 112221 - стамбене зграде са три или више станова 76.16%, класификациони број 125221 - затворено складиште 16.02% и класификациони број 124210 - гаража 7.82%) спратности подрум, приземље, три спрата и поткровље (Под+П+3+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 29.39m x 8.26m, бруто развијене грађевинске површине 1223.95m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1457.53m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1170.53m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-9812-СПИ-1/2020 (интерни број: III-07-351-644/2020) од 11.5.2020. године, правноснажно од 14.5.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу бр. 4405-V/2021 од маја 2021. године констатовано да су радови изведени у складу са одобреном инвестиционо техничком документацијом на основу које је грађен објекат и грађевинском дозволом бр. РОР-МЛА-9812-СПИ-1/2020 (интерни број: III-07-351-644/2020) од 11.5.2020. године, да су инсталације изведене у складу са одобреном техничком документацијом, односно да је објекат прикључен на инфраструктурну мрежу ЈКП; да су спроведене мере заштите о безбедности и здрављу на раду, да су обезбеђени докази о квалитету изведених радова, односно уграђених материјала, инсталација и опреме издати од стране овлашћених организација, да су извршена геодетска снимања објекта и подземних инсталација, да је објекат подобан за употребу те се на основу свега предлаже издавање Решења о употребној дозволи за исти;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош ЕП000565262 од 15.4.2021. 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 магацином, спратности По+П+3+Пк - Ламела "Д", на кат. парцели 1636/6 КО Младеновац Варош, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 31108/6-03 од 10.6.2021. године утврђено да коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 10.6.2021. године износи укупно 2.406,00 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.

Такса за решење којим се одобрава употреба објекта категорије Б плаћена је у износу од 9.450,00 динара, у складу са тарифним бројем 170. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр.43/03, 5/09, 54/09,50/11, 70/11-усклађ. дин. износ, 55/12-усклађ. дин. износ, 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14-усклађ. дин. износ и 45/15-усклађ. дин. износ, 83/15 , 112/15, 50/16- усклађени дин. изн. , 61/17- ускл. дин. изн. и 113/17, 3/18-испр. и 50/18- усклађени дин. изн.), као и лок. адм. такса за захтев у износу од 320,00 динара и лок. адм. такса за издавање решења у износу од 530 динара и накнада за Цеоп у износу од 1000 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 480,00 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