

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-2060-IUP-1/2022

Заводни број: III-07-351-71/2022

Датум: 01.02.2022. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднетом 27.1.2022. године, преко пуномоћника Маријане Вићоца из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стамбену зграду са три или више станова "Ламела Е" изграђену у Младеновцу, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, објекат уписан у Листу непокретности број 6971 КО Младеновац Варош и означен бројем 1, 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), доноси:

**РЕШЕЊЕ**

**о употребној дозволи**

**I ОДОБРАВА СЕ** употреба **стамбене зграде "Ламела Е"** (категија Б, класификациони број 112221) спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Сут+П+3+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 21.72m x 14.47m, бруто развијене грађевинске површине 1375.56m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1642.40m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1341.54m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, чији је власник Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, МБ: [REDACTED].

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

СУТЕРЕН:

- стан број 1, једнособан, корисне површине..... 31.48m<sup>2</sup>;
- стан број 2, једнособан, корисне површине .....30.85m<sup>2</sup>;
- стан број 3, једнособан, корисне површине .....38.73m<sup>2</sup>;
- стан број 4, двособан, корисне површине .....47.24m<sup>2</sup>;
- станарске оставе укупно корисне површине .....35.94m<sup>2</sup> и то
- остава СО1.....3.22m<sup>2</sup>;
- остава СО2.....3.32m<sup>2</sup>;
- остава СО3.....2.43m<sup>2</sup>;
- остава СО4.....2.00m<sup>2</sup>;
- остава СО5.....2.00m<sup>2</sup>;
- остава СО6.....2.00m<sup>2</sup>;
- остава СО7.....2.00m<sup>2</sup>;
- остава СО8.....3.31m<sup>2</sup>;
- остава СО9.....2.52m<sup>2</sup>;
- остава СО10.....2.85m<sup>2</sup>;

- остава CO11.....2.76m<sup>2</sup>;
- остава CO12.....2.52m<sup>2</sup>
- остава CO13.....2.52m<sup>2</sup>
- заједничке просторије.....33.05m<sup>2</sup>;

ПРИЗЕМЉЕ:

- стан број 5 једноособан, корисне површине..... 36.94m<sup>2</sup>;
- стан број 6, једноособан, корисне површине.....34.71m<sup>2</sup>;
- стан број 7, једноособан, корисне површине.....31.10m<sup>2</sup>;
- стан број 8, једноособан, корисне површине.....39.04m<sup>2</sup>;
- стан број 9, двособан, корисне површине.....48.09m<sup>2</sup>
- заједничке просторије..... 30.78m<sup>2</sup>;

ПРВИ СПРАТ:

- стан број 10 једноипособан, корисне површине..... 42.07m<sup>2</sup>;
- стан број 11, једноипособан, корисне површине.....47.14m<sup>2</sup>;
- стан број 12, двоипособан, корисне површине.....57.35m<sup>2</sup>;
- стан број 13, двоипособан, корисне површине.....61.22m<sup>2</sup>;
- заједничке просторије..... 18.91m<sup>2</sup>;

ДРУГИ СПРАТ:

- стан број 14 једноипособан, корисне површине..... 42.07m<sup>2</sup>;
- стан број 15, једноипособан, корисне површине.....47.14m<sup>2</sup>;
- стан број 16, двоипособан, корисне површине.....57.35m<sup>2</sup>;
- стан број 17, двоипособан, корисне површине.....61.22m<sup>2</sup>;
- заједничке просторије..... 18.91m<sup>2</sup>;

ТРЕЋИ СПРАТ:

- стан број 18 једноипособан, корисне површине..... 42.07m<sup>2</sup>;
- стан број 19, једноипособан, корисне површине.....47.14m<sup>2</sup>;
- стан број 20, двоипособан, корисне површине.....57.35m<sup>2</sup>;
- стан број 21, двоипособан, корисне површине.....61.22m<sup>2</sup>;
- заједничке просторије..... 18.91m<sup>2</sup>;

ПОТКРОВЉЕ:

- вешерница В22.....41.98m<sup>2</sup>;  
- вешерница В23.....47.14m<sup>2</sup>;  
- вешерница В24.....57.35m<sup>2</sup>;  
- вешерница В25.....61.22m<sup>2</sup>;  
- заједничке просторије.....16.20m<sup>2</sup>;

Бруто површина подземних етажа .....266.84m<sup>2</sup>;

Бруто површина надземних етажа .....1375.56m<sup>2</sup>;

Укупна бруто површина објекта .....1642.40m<sup>2</sup>;

Укупна нето површина објекта .....1341.54m<sup>2</sup>.

## II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-22468-CPI-2/2020 (интерни број: ПП-07-351-1298/2020) од 12.10.2020. године, правноснажно од 13.10.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. 4444-1/2022 од јануара 2022. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Енергетског пасоша број 000688442-08-23/2021 израђен од стране Предузећа "ПЛАНЕР" ДОО [REDACTED] одговорни инжењер Наташа Сандић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 381 1095 13;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова - ламела "Е", спратности Су+П+3+Пк, на кат парцели 1636/17 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 5376/6-03 од 31.1.2022. године.

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

## Образложење

Друштво са ограниченом одговорношћу "DEMAKO-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело је 27.1.2022. године захтев за издавање употребне дозволе за стамбену зграду "Ламела Е" (категорија Б, класификациони број 112221) спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Сут+П+3+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 21.72m x 14.47m, бруто развијене грађевинске површине 1375.56m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1642.40m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1341.54m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-22468-CPI-2/2020 (интерни број: ПП-07-351-1298/2020) од 12.10.2020. године, правноснажно од 13.10.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Пројекат за извођење ПЗИ бр. 4241-25с/007 од 2.4.2021. године израђен од пројектанта "ДИКИ МИКИ" предузеће за пројектовање и инжењеринг из Младеновца, ул. Смедеревски пут бр. 5, одговорно лице Горан Микичић;
- Одлуку од 14.1.2022. године којом је одређена комисија за технички преглед радова;
- Извештај Комисије о техничком прегледу са предлогом комисије бр. 4444-1/2022 од јануара 2022. године са предлогом за издавање употребне дозволе;
- 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;
- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова машинских инсталација гаса и грејања да је изведено стање једнако пројектованом;
- Енергетски пасош број 000688442-08-23/2021 израђен од стране Предузећа "ПЛАНЕР" ДОО [REDACTED], одговорни инжењер Наташа Сандић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 381 1095 13;
- Елаборат геодетских радова бр. 952-085-62999/2021 од 20.7.2021. године израђен од Геодетског бироа „TERRA“ из [REDACTED], одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12, којим је извршено снимање објекта;
- Елаборат геодетских радова бр. 952-02-7-085-6015/2021 од 5.1.2022. године израђен од Геодетског бироа „TERRA“ из [REDACTED], одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12, којим је извршено снимање подземних прикључака;

- Спецификацију посебних делова објекта од 5.1.2022. године израђену од Геодетског бироа „TERRA“ из [REDACTED], одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

- 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 и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања решења о употребној дозволи за изградњу стамбене зграде са три или више станова - ламела "Е", спратности Су+П+3+Пк, на кат. парцели 1636/17 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 5376/6-03 од 31.1.2022. 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 "DEMAKO-TRADE" Д.О.О. из [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Снежана Маринковић, поднело захтев за издавање употребне дозволе за стамбену зграду "Ламела Е" (категорија Б, класификациони број 112221) спратности сутерен, приземље, три спрата и поткровље (Сут+П+3+Пк), неправилног облика у основи приземља, максималних димензија у основи 21.72m x 14.47m, бруто развијене грађевинске површине 1375.56m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1642.40m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1341.54m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-22468-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-1298/2020) од 12.10.2020. године, правноснажно од 13.10.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу бр. 4444-I/2022 од јануара 2022. године констатовано да су радови изведени у складу са одобреном инвестиционо техничком документацијом на основу које је грађен објекат и грађевинском дозволом бр. ROP-MLA-22468-CPI-2/2020 (интерни број: III-07-351-1298/2020) од 12.10.2020. 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 уграђени материјала, инсталација и опреме издати од стране овлашћених организација, да су извршена геодетска снимања објекта и подземних инсталација, да је објекат погодан за употребу те се на основу свега предлаже издавање Решења о употребној дозволи за исти;
- Да је предметни објекат снимљен у катастру непокретности на кп. бр. 1636/17 КО Младеновац Варош, да је извршено снимање подземних прикључака и да је израђена спецификација посебних делова објекта;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број 000688442-08-23/2021 израђен од стране Предузећа "ПЛАНЕР" ДОО [REDACTED] одговорни инжењер Наташа Сандић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 381 1095 13 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 изградњу стамбене зграде са три или више станова - ламела "Е", спратности Су+П+3+Пк, на кат. парцели 1636/17 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 5376/6-03 од 31.1.2022. године констатовано да је изведена нето површина од 1.341,54m<sup>2</sup> стамбеног простора, регулисана и плаћена по основу Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 48258/6-03 од 12.10.2020. 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 погодан 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 другог степени управни поступак из грађевинске области - Одељење за другог степени 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

Рогоћ Златко, дипл.правник