

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: **ROP-MLA-25300-IUP-13/2023**

Инт. Број: III-07-351-1993/2023

Датум: 20.12.2023. 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 **Милановић Драгана** из [REDACTED], поднетом 14.12.2023. године, преко пуномоћника, Рибар Манише [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 15 станова у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 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 и 63/2023), чл. 43. - 48. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), 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, 29/16 и 78/19), 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), 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** SE употреба изграђене стамбене зграде са 15 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље 1 и поткровље 2 (Сут+П+2+Пк1+Пк2), спољних димензија објекта у основи приземља 28.72m x 12.05m, укупне бруто развијене грађевинске површине 1301.80m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 1559.69m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1266.54m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 КО Младеновац Варош, чији је власник Милановић (Живадин) Драган [REDACTED].

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

**СУТЕРЕН:**

Стан број 13, четворособан, корисне површине  $91.40\text{m}^2$ ;

Стан број 14, двоипособан, корисне површине  $48.49\text{m}^2$ ;

Стан број 15, двоипособан, корисне површине  $48.48\text{m}^2$ ;

Заједничке просторије  $20.02\text{m}^2$

**ПРИЗЕМЉЕ:**

Стан број 1, четворособан, корисне површине  $91.48\text{m}^2$ ;

Стан број 2, двоипособан, корисне површине  $50.98\text{m}^2$ ;

Стан број 3, двоипособан, корисне површине  $50.96\text{m}^2$ ;

Заједничке просторије  $25.21\text{m}^2$

**ПРВИ СПРАТ:**

Стан број 4, четворособан, корисне површине  $91.44\text{m}^2$ ;

Стан број 5, трособан, корисне површине  $73.48\text{m}^2$ ;

Стан број 6, трособан, корисне површине  $66.95\text{m}^2$ ;

Заједничке просторије  $13.85\text{m}^2$

**ДРУГИ СПРАТ:**

Стан број 7, четворособан, корисне површине  $91.46\text{m}^2$ ;

Стан број 8, трособан, корисне површине  $73.49\text{m}^2$ ;

Стан број 9, трособан, корисне површине  $66.97\text{m}^2$ ;

Заједничке просторије  $13.85\text{m}^2$

### **ПОТКРОВЉЕ 1:**

Стан број 10, четворособан, корисне површине 91.48m<sup>2</sup>;

Стан број 11, четвороипособан, корисне површине 142.94m<sup>2</sup>;

Заједничке просторије 13.85m<sup>2</sup>

### **ПОТКРОВЉЕ 2:**

Стан број 12, четвороипособан, корисне површине 96.72m<sup>2</sup>;

Заједничке просторије 2.99m<sup>2</sup>

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

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-25300-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-1131/2021) од 15.10.2021. године, правноснажно од 26.10.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-25300-WA-4/2022 (интерни број: III-07-351-227/2022) од 9.3.2022. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-25300-CPA-6/2022 (интерни број: III-07-351-769/2022) од 20.7.2022. године, правноснажно од 25.7.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде бр. ROP-MLA-25300-WA-8/2022 (интерни број: III-07-351-849/2022) од 3.8.2022. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештења о завршетку израде темеља X-12 број: 354-421/2023 од 26.4.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Обавештења о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-421/2023 од 5.10.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Записника о извршеном техничком прегледу објекта од 28.11.2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од главног архитектонско-грађевинског пројекта за извођење објекта, од главног електро пројекта за извођење објекта и од главног машинског пројекта за извођење објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом;
- Елабората геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-99672/2023 од 1.11.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Елабората геодетских радова - снимање посебних делова објекта од 3.11.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж.

геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;

- Скице снимања подземних инсталација од 3.11.2023. године израђена од Геодетског бироа "ЈАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Енергетског пасоша број ЕР000751064 од 6.11.2023. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 15 станова, спратности сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2 (Су+П+2+Пк1+Пк2), на кат. парцели 236/4 КО Младеновац Варош, [REDACTED], који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 63277/6-03 од 20.12.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

### Образложење

Драган Милановић [REDACTED] поднео је 14.12.2023. године захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 15 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље 1 о поткровље 2 (Сут+П+2+Пк1+Пк2), спољних димензија објекта у основи приземља 28.72m x 12.05m, укупне бруто развијене грађевинске површине 1301.80m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 1559.69m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1266.54m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 КО Младеновац Варош.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-25300-CPI-2/2021 (интерни број: III-07-351-1131/2021) од 15.10.2021. године, правноснажно од 26.10.2021. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. ROP-MLA-25300-WA-4/2022 (интерни број: III-07-351-227/2022) од 9.3.2022. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-25300-CPI-6/2022 (интерни број: III-07-351-769/2022) од 20.7.2022. године, правноснажно од 25.7.2022. године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду бр. ROP-MLA-25300-WA-8/2022 (интерни број: III-07-351-849/2022) од 3.8.2022. године, издата од Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број: 354-421/2023 од 26.4.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Обавештење о завршетку објекта у конструктивном смислу X-12 број: 354-421/2023 од 5.10.2023. године издато од Секретаријата за инспекцију, надзор и комуникацију Градске управе града Београда;
- Записник о извршеном техничком прегледу објекта од 28.11.2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаве инвеститора, стручног надзора и извођача радова да није дошло до одступања од главног архитектонско-грађевинског пројекта за извођење објекта, од главног електро пројекта

за извођење објекта и од главног машинског пројекта за извођење објекта, те да је изведено стање једнако пројектованом;

- Елаборат геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-99672/2023 од 1.11.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Елаборат геодетских радова - снимање посебних делова објекта од 3.11.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Скицу снимања подземних инсталација од 3.11.2023. године израђена од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12;
- Енергетски пасош број ЕР000751064 од 6.11.2023. 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 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) 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 уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 15 станова, спратности сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2 (Су+П+2+Пк1+Пк2), на кат. парцели 236/4 КО Младеновац Варош, у улици Славка Манојловића бр. 53 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 63277/6-03 од 20.12.2023. године.

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

- Да је Драган Милановић поднео захтев за издавање употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 15 станова, категорија "Б", класификациони број 112221, спратности сутерен, приземље, два спрата и поткровље 1 о поткровље 2 (Сут+П+2+Пк1+Пк2), спољних димензија објекта у основи приземља 28.72m x 12.05m, укупне бруто развијене грађевинске површине 1301.80m<sup>2</sup>, укупне бруто изграђене површине 1559.69m<sup>2</sup>, укупне нето површине 1266.54m<sup>2</sup>, у Младеновцу, на кп. бр. 236/4 КО Младеновац Варош;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-25300-СП1-2/2021 (интерни број: ПП-07-351-1131/2021) од 15.10.2021. године, правноснажно од 26.10.2021. године, Решењем о измени решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-25300-СПА-6/2022 (интерни број: ПП-07-351-769/2022) од 20.7.2022. године, правноснажно од 25.7.2022. године, која је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац и да је ово Одељење издало Потврду бр. РОР-МЛА-25300-ВА-4/2022 (интерни број: ПП-07-351-227/2022) од 9.3.2022. године и Потврду бр. РОР-МЛА-25300-ВА-8/2022 (интерни број: ПП-07-351-849/2022) од 3.8.2022. године о пријави почетка извођења радова;
- Да је Извештајем о извршеном техничком прегледу изграђене стамбене зграде од 28.11.2023. године са предлогом комисије за издавање употребне дозволе констатовано да је објекат изведен у складу са пројектом, да се може користити сагласно својој намени, да је објекат

изграђен у складу са законом и прописима, техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да уграђени материјал, инсталације и опрема су у складу са техничким нормативима, стандардима и нормама квалитета, да је извршено геодетско снимање објекта и да је објекат уписан у РГЗ - СКН Младеновац, 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 5 година те се предлаже доношење решења о употребној дозволи;

- Да је предметни објекат снимљен Елаборатом геодетских радова - снимање објекта бр. 952-085-99672/2023 од 1.11.2023. године израђен од Геодетског бироа "ЛАКИ ПРЕМЕР" из Младеновца, одговорно лице Зоран Чолић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0205 12 за који је РГЗ - СКН Младеновац издала Обавештење бр. 952-04-085-26173/2023 од 18.12.2023. године да је елаборат спроводив;
- Да је извршено снимање подземних инсталација објекта и снимање посебних делова објекта;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош број ЕР000751064 од 6.11.2023. 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 уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изграђену стамбену зграду са 15 станова, спратности сутерен, приземље, два спрата, поткровље 1 и поткровље 2 (Су+П+2+Пк1+Пк2), на кат. парцели 236/4 КО Младеновац Варош, у улици Славка Манојловића бр. 53 у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 63277/6-03 од 20.12.2023. године констатовано да валоризовани износ доприноса на дан 20.12.2023. године износи укупно 21.149,00 динара, да уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40% те да уколико инвеститор изврши уплату доприноса најкасније до 4.1.2024. године исти износи 12.690,00 динара.

Одредбама члана 158. Закона о планирању и изградњи прописано је да се објекат за који је предвиђено издавање грађевинске дозволе може користити по претходно прибављеној употребној дозволи (став 1.), да орган који је издао грађевинску дозволу издаје решењем употребну дозволу, у року од пет радних дана од дана подношења захтева за издавање употребне дозволе (став 2.), да се употребна дозвола издаје на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог Закона (став 3.), 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, спецификација посебних делова објекта, 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, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре (став 5.).

Одредбама члана 46. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) прописано је да ако су испуњени формални услови из члана 44. 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 47. 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 11.560,00 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 инспекцију, надзор и комуникацију, 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

Рогич Златко, дипл.правник