

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одсек за грађевинске послове

Број: РОР-МЛА-12531-ПУР-14/2022

Инт. Број: III-07-351-551/2022

Датум: 2.6.2022. 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 Ђукњић Милоша [REDACTED], поднетог дана 26.5.2022. године, преко пуномоћника Ђукњић Милене испред Милена Ђукњић ПР Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за доградњу зграде пословних услуга (објекта означеног бројем 5 у листу непокретности број 2570 КО Младеновац Варош) стамбено - пословним објектом у Младеновцу, ул. Краља Петра Првог, на кп. бр. 2900/1 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 и 9/2020), 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) и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 82/19) доноси:

## РЕШЕЊЕ

### о употребној дозволи

**І ОДОБРАВА СЕ** употреба дограђеног дела зграде пословних услуга (објекта означеног бројем 5 у листу непокретности број 2570 КО Младеновац Варош) стамбено - пословним објектом (категирија „А“, класификациони број 111011 - 61% и категорија „Б“, класификациони број 122011), спратности доградње подрум, приземље и спрат (Под+П+1), максималних димензија доградње у основи 13.97м x 8.63м, бруто развијене грађевинске површине дограђеног дела објекта 194,10м<sup>2</sup>, бруто грађевинске површине дограђеног дела објекта 259,05м<sup>2</sup>, нето површине дограђеног дела објекта 218,24м<sup>2</sup>, нето надземне површине

дограђеног дела објекта 161,82м<sup>2</sup>, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош, чији је власник Ђукнић [REDACTED] Милош [REDACTED].

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

ПОДРУМ:

подрумске просторије, нето површине .....56.42 м<sup>2</sup>;

ПРИЗЕМЉЕ:

Локал број 1, нето површине.....77.68м<sup>2</sup>;

ПРИЗЕМЉЕ И СПРАТ:

Стан број 1, двособан - дуплекс ( нето површине приземља 1.75м<sup>2</sup>+ нето површине спрата 82.38м<sup>2</sup>)

укупне нето површине стана .....84.13м<sup>2</sup>;

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

- Решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-12531-CPI-2/2020 (инт.бр.III-07-351-964/2020) од 28.7.2020.године (решење правноснажно од 6.8.2020.године) изdatoј од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-12531-CPA-6/2021 (инт.бр.III-07-351-1352/2021) од 9.12.2021.године (решење правноснажно од 20.12.2021.године) изdatoј од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Решења о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-12531-CPA-7/2021 (инт.бр.III-07-351-1411/2021) од 22.12.2021.године (решење правноснажно од 23.12.2021.године) изdatoј од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Потврде о пријави радова бр. ROP-MLA-12531-WA-10/2022 (инт. бр. III-07-351-47/2022) од 21.1.2022.године, коју је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. ТП\_V/22 од 24.5.2022.године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Енергетског пасоша ЕП000697761 од 29.4.2022.године према коме је објекат "Ц" категорије.;

- Елабората геодетских радова, Потврда о инсталацијама и Елаборат геодетског етажирања пословног објекта, све израђено и оверено од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" [REDACTED] одговорно лице Спасић Александра, стр.инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0661 17;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за дограђени део зграде пословних услуга стамбено-пословним објектом, спратности доградње подрум, приземље и спрат (По+П+1), на кат. парцели бр. 2900/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 30555/6-03 од 1.6.2022. године

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

### Образложење

Дана 26.5.2022.године, Ђукнић Милош [REDACTED] је кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Ђукнић Милене испред Милена Ђукнић ПР Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" [REDACTED] поднео захтев за издавање Решења о употребној дозволи за доградњу дела зграде пословних услуга (објекта означеног бројем 5 у листу непокретности број 2570 КО Младеновац Варош) стамбено - пословним објектом (категорија „А“, класификациони број 111011 - 61% и категорија „Б“, класификациони број 122011), спратности доградње подрум, приземље и спрат (Под+П+1), максималних димензија доградње у основи 13.97м x 8.63м, бруто развијене грађевинске површине дограђеног дела објекта 194,10м<sup>2</sup>, бруто грађевинске површине дограђеног дела објекта 259,05м<sup>2</sup>, нето површине дограђеног дела објекта 218,24м<sup>2</sup>, нето надземне површине дограђеног дела објекта 161,82м<sup>2</sup>, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош. Захтев је поднет под бројем ROP-MLA-12531-IUP-14/2022.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Извод из пројекта за извођење и Пројекат бр. ПЗИ 95.2-ХИ/2021 од децембра 2021.године, израђен и оверен од стране Милена Ђукнић ПР Архитектонско пројектни биро "БИРО 33" [REDACTED] одговорно лице Ђукнић Милене, дипл.инж.арх., који садржи: Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ђукнић Милене, дипл.инж.арх, број лиценце 300 К485 11 и Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Ђукнић Милене, дипл.инж.арх, број лиценце 300 К485 11; Пројекат конструкције, одговорни пројектант Билановић Илија, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 6420 04 и Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Јевтић Срђан, дипл.инж.ел, број лиценце 350 Ц505 05;

- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова;
- Извештај Комисије о техничком прегледу са предлогом комисије бр. ТП\_V/22 од 24.5.2022.године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Енергетски пасош ЕП000697761 од 29.4.2022.године;
- Елаборат геодетских радова, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" [REDACTED] одговорно лице Спасић Александра, стр.инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0661 17;
- Потврда о изведеним инсталацијама, израђена и оверена од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" [REDACTED] одговорно лице Спасић Александра, стр.инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0661 17
- Елаборат геодетског етажирања пословног објекта, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" [REDACTED] одговорно лице Спасић Александра, стр.инж.геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0661 17;
- 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.

Дана 27.5.2022.године, по службеној дужности је Елаборат геодетских радова, израђен и оверен од стране Геодетског бироа „ГЕО-КОСМАЈ“ из Младеновца, одговорно лице Спасић Александра, стр.инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0661 17, прослеђен РГЗ СКН Младеновац на преглед. Обавештењем бр.952-04-085-11261/2022 од 31.5.2022.године Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Младеновац је извршено провођење у бази података у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и проводљив у Катастру непокретности.

У даљем поступку, ово Одељење је по службеној дужности извршило проверу Сертификата о енергетским својствима зграде - енергетског пасоша који је израђен и оверен од стране Јелена Ајдуковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање "КАПИТАЛ ГРАДЊА" и [REDACTED] преко Централног регистра енергетских пасоша у грађевинарству и констатовало да је потврђен број пасоша ЕП000697761 од 29.4.2022.године, према коме је објекат "Ц" категорије и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за дограђени део зграде пословних услуга стамбено-пословним објектом, спратности доградње подрум, приземље и спрат (По+П+1), на кат. парцели бр. 2900/1 КО

Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 30555/6-03 од 1.6.2022. године.

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

- Да је Ђукнић Милош поднео захтев за издавање употребне дозволе за дограђени део зграде пословних услуга (објекта означеног бројем 5 у листу непокретности број 2570 КО Младеновац Варош) стамбено - пословним објектом (категија „А“, класификациони број 111011 - 61% и категорија „Б“, класификациони број 122011), спратности доградње подрум, приземље и спрат (Под+П+1), максималних димензија доградње у основи 13.97м x 8.63м, бруто развијене грађевинске површине дограђеног дела објекта 194,10м<sup>2</sup>, бруто грађевинске површине дограђеног дела објекта 259,05м<sup>2</sup>, нето површине дограђеног дела објекта 218,24м<sup>2</sup>, нето надземне површине дограђеног дела објекта 161,82м<sup>2</sup>, на кп. бр. 2900/1 КО Младеновац Варош;

- Да је доградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи ROP-MLA-12531-CPI-2/2020 (инт.бр.П-07-351-964/2020) од 28.7.2020.године (решење правноснажно од 6.8.2020.године), Решењем о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-12531-CPA-6/2021 (инт.бр.П-07-351-1352/2021) од 9.12.2021.године (решење правноснажно од 20.12.2021.године) и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-12531-CPA-7/2021 (инт.бр.П-07-351-1411/2021) од 22.12.2021.године (решење правноснажно од 23.12.2021.године), акта издата од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;

- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу ТП\_V/22 од 24.5.2022.године констатовано да су радови на доградњи предметног објекта изведени у складу са грађевинском дозволом и техничком документацијом, да су инсталације у свему изведене на основу грађевинске дозволе и да је објекат прикључен на електродистрибутивни систем и на водоводну и канализациону мрежу, да су обезбеђени докази о квалитету изведених радова, уграђених материјала, инсталација и опреме, да су извршена геодетска снимања објекта, посебних делова објекта и подземних инсталација, да је гарантни рок за изведене радове пет година, да је прибављен енергетски пасош, да је објекат подобан за употребу, те је предложено да се донесе решење о употребној дозволи;

- Да је за објекат издат Енергетски пасош ЕП000697761 од 29.4.2022.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 Обавештењем бр.952-05-085-15070/2022 од 10.5.2022.године Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Младеновац је извршено провођење Елабората геодетских радова и Елабората геодетског етажирања пословног објекта, оба израђена и оверена од стране Геодетског бироа „ГЕО-КОСМАЈ“ из Младеновца, одговорно лице Спасић Александра, стр.инж. геодезије са

геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0661 17 у бази података у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и проводљив у Катастру непокретности

- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за дограђени део зграде пословних услуга стамбено-пословним објектом, спратности доградње подрум, приземље и спрат (По+П+1), на кат. парцели бр. 2900/1 КО Младеновац Варош у Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 30555/6-03 од 1.6.2022. године утврђено да је изведена нето површина доградње стамбено-пословног објекта, једнака обрачунатој и плаћеној нето површини у складу са Изменом обрачуна доприноса број 72835/6-03 од 21.12.2021.године, која укупно износи 218,24м<sup>2</sup>, од чега 79,44м<sup>2</sup>, пословног простора, 82,38м<sup>2</sup> стамбеног простора и 56,42м<sup>2</sup> простора у подрумској етажи за коју се допринос не обрачунава, о чему је Дирекција издала Потврду број 2437/5-06 од 19.1.2022.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 израдапројекта 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 10.040,00 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 330,00 динара и лок. адм. такса за издавање решења у износу од 538 динара и наканада 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- 42221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

**ДОСТАВИТИ:** Подносиоцу захтева, РГЗ-СКН у Младеновцу по правноснажности решења и грађевинској инспекцији.

AJ

НАЧЕЛНИК  
Рогич Златко, дипл.правник