

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број: РОР-МЛА-26030-ЈУР-10/2022

Инт. Број: III-07-351-889/2022

Датум: 15.8.2022. 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 Друштва за трговину, производњу и услуге „HENNLICH“ са седиштем [REDACTED]

[REDACTED] поднетом 10.8.2022. године, преко пуномоћника Бован Милуна испред Студиа за пројектовање "БОВАН СТУДИ" из [REDACTED] кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за пословни објекат са складиштем (категирија објекта "В", класификација 122012- 59% и категорија објекта "Б", класификација 125221- 41%), на кп. бр. 2/43 КО Сенаја (објекат уписан у Листу непокретности бр.468 КО Сенаја, објекат означен бројем 1 – зграда пословних услуга), 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. Алинеја 3. Статута градске општине Младеновац („Сл. лист града Београда“ бр. 40/10 – преочишћен 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 пословног објекта са складиштем (категирија објекта "В", класификација 122012- 59% и категорија објекта "Б", класификација 125221- 41%), спратности сутерен и приземље (Сут+П+0), неправилног облика, макс.димензија објекта 45,53m x 20,735m + спољно степениште, бруто развијене грађевинске површине објекта 657,45 m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1178,83 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта

1314,90 m<sup>2</sup>, на к.п. бр. 2/43 КО Сенаја (површина парцеле 0.51,59ха) у ГО Младеновац, објекат уписан у Листу непокретности бр.468 КО Сенаја, објекат означен бројем 1 – зграда пословних услуга, чији је власник Друштво за трговину, производњу и услуге „HENNLICH“ са седиштем [REDACTED]

## II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-26030-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-161/2020) од 27.1.2020.године, правноснажно од 5.2.2020. године и Решења бр. ROP-MLA-26030-GR-4/2020 (интерни број: III-07-351-161/2020) од 21.2.2020.године, донета од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде о пријави радова бр. ROP-MLA-26030-WA-6/2020 (инт. бр.III-07-351-570/2020) од 6.3.2020.године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова од 17.6.2022.године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Енергетског пасоша ЕП000698080 од 9.5.2022. године према коме је објекат "Ц" категорије.;
- Елабората геодетских радова израђен и оверен од стране Геодетског бироа "TERRA" [REDACTED] одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12 са изјавом пројектанта о снимљеним инсталцијама објекта
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изграђени пословни објекат са складиштем, спратности сутерен и приземље (Су+Пр+0), на кат. парцели бр. 2/43 КО Сенаја, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 43625/6-03 од 12.8.2022. године

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

## Образложење

Дана 10.8.2022.године, Друштво за трговину, производњу и услуге „HENNLICH“ са седиштем [REDACTED] је кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, је преко пуномоћника Бован Милуна испред Студија за пројектовање "БОВАН СТУДИ" [REDACTED] поднело захтев за издавање Решења о употребној дозволи за пословног објекта са складиштем (категирија објекта "В", класификација 122012- 59% и категорија објекта "Б", класификација 125221-41%), спратности сутерен и приземље (Сут+П+0), неправилног облика, макс.димензија објекта 45,53m x 20,735m + спољно степениште, бруто развијене грађевинске површине објекта 657,45 m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1178,83 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине

објекта 1314,90 m<sup>2</sup>, на к.п. бр. 2/43 КО Сенаја (објекат уписан у Листу непокретности бр.468 КО Сенаја, објекат означен бројем 1 – зграда пословних услуга) у ГО Младеновац. Захтев је поднет под бројем ROP-MLA-26030-IUP-10/2022.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-26030-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-161/2020) од 27.1.2020.године, правноснажно од 5.2.2020. године, издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврду о пријави радова бр. ROP-MLA-26030-WA-6/2020 (инт. бр.III-07-351-570/2020) од 6.3.2020.године, које је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Решење о исправци грешке бр. ROP-MLA-26030-GR-4/2020 (интерни број: III-07-351-161/2020) од 21.2.2020.године, издату од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова за грађевинско занатске радове да је изведено стање једнако пројектованом;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова за изведену саобраћајницу, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, за изведену АБ монтажну конструкцију, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, за изведене радове на водоводу и канализацији, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, за изведене електроенергетске инсталације, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, за изведене телекомуникационе и сигналне инсталације, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, за изведене термотермичке инсталације, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, за изведене радове на лифту, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова, за изведене противпожарне мере, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Обавештење о завршетку израде темеља X-12 број 354-973/2021 од 27.10.2021.године издато од стране Градске управе града Београда, Секретаријата за инспекцијске послове, Сектора за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор, Одељења за грађевинску инспекцију
- Обавештење о завршетку израде конструкције X-12 број 354-973/2021 од 7.12.2021.године издато од стране Градске управе града Београда, Секретаријата за инспекцијске послове, Сектора за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор, Одељења за грађевинску инспекцију
- Одлука, записник и извештај Комисије о техничком прегледу са предлогом комисије 17.6..2022године;
- Енергетски пасош ЕП000698080 од 9.5.2022. године;
- Елаборат геодетских радова, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "TERRA" ██████████ ██████████, одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;

- Изјава одговорног пројектанта Бован Милуна, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03 да је објекат снимљен у РГЗ-у
- Изјава одговорног пројектанта Бован Милуна, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3048 03 да су инсталације снимљене у РГЗ-у
- 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 12.8.2022.године, ово Одељење је по службеној дужности, извршило увид у препис листа непокретности бр. 468 КО Сенаја преко Геодетско - катастарског информационог система регистрованих корисника РГЗа, где је утврђено да је извршен упис објекта на основу Решења о грађевинској дозволи бр. РОР-МЛА-26030-СПІ-3/2020 (интерни број: III-07-351-161/2020) од 27.1.2020.године, правноснажно од 5.2.2020. године, издатог од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, односно да је Елаборат геодетских радова, израђен и оверен од стране Геодетског бироа „TERRA" из Младеновца, ул. Његошева бб, одговорно лице Степић Миодраг, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12 спровен 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" [REDACTED] преко Централног регистра енергетских пасоша у грађевинарству и констатовало да је потврђен број пасоша ЕР000698080 од 9.5.2022.године, према коме је објекат "Ц" категорије и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изградњу пословни објекат са складиштем, спратности сутерен и приземље (Су+Пр+0), на кат. парцели бр. 2/43 КО Сенаја, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 43625/6-03 од 12.8.2022. године.

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

- Да је Друштво за трговину, производњу и услуге „HENNLICH“ поднело захтев за издавање употребне дозволе за пословни објекат са складиштем (категирија објекта "В", класификација 122012- 59% и категорија објекта "Б", класификација 125221-

41%), спратности сутерен и приземље (Сут+П+0), неправилног облика, макс.димензија објекта 45,53m x 20,735m + спољно степениште, бруто развијене грађевинске површине објекта 657,45 m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1178,83 m<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1314,90 m<sup>2</sup>, на к.п. бр. 2/43 КО Сенаја (површина парцеле 0.51,59ха) у ГО Младеновац, који је уписан у Листу непокретности бр.468 КО Сенаја, објекат означен бројем 1 – зграда пословних услуга;

- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-26030-CPI-3/2020 (интерни број: III-07-351-161/2020) од 27.1.2020.године, правноснажно од 5.2.2020. године, издато од стране Одељења за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац

- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу 17.6.2022.године констатовано да су радови на изградњи 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 ЕП000698080 од 9.5.2022. 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 предметни објекат уписан у Листу непокретности бр. 468 КО Сенаја као објекат означен бројем 1 – зграда пословних услуга ( пословни објекат са складиштем), спратности сутерен и приземље, површине под објектом 639м<sup>2</sup>, корисне површине објекта 1179м<sup>2</sup>, грађевинске површине објекта 1315м<sup>2</sup>;

- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за изграђени пословни објекат са складиштем, спратности сутерен и приземље (Су+Пр+0), на кат. парцели бр. 2/43 КО Сенаја, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 43625/6-03 од 12.8.2022. године, утврђено да је изведена нето површина пословног објекта са складиштем једнака утврђеној површини по наведеном обрачуноу доприноса, за коју је инвеститор измирио утврђену обавезу, о чему је Дирекција издала потврду број 6977/5-06 од 4.2.2020.године, која износи 1.178,83м<sup>2</sup>, од које се површина од 723,70м<sup>2</sup> односила на комерцијалну намену, а површина од 455,13м<sup>2</sup> на производну намену, за коју у складу са чл.11 Одлуке допринос не обрачунава.

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 В плаћена је у износу од 19.750,00 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 2000 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.

НАЧЕЛНИК  
Рогвић Златко, дипл.правник