

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД БЕОГРАД

Управа градске општине Младеновац

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-MLA-34029-IUP-11/2021

Заводни број: III-07-351-1316/2021

Датум: 29.11.2021. године

Градска општина Младеновац, Србија

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Предузећа за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED], Градска општина Младеновац, које заступа законски заступник, директор Владан Арсеновић, поднетом 23.11.2021. године, преко пуномоћника Милене Ђукњић, из [REDACTED], кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за стамбено-пословну зграду у Младеновцу, на кп. бр. 5829 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1 у листу непокретности, 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 **стамбено-пословне зграде** са 16 станова и 1 пословним просторим (категија "Б" - класификациони број 112221 - 93.83% и категорија "Б" - класификациони број 121113 - 6.17%), спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), димензија 36.65m x 9.34m, укупне бруто развијене грађевинске површине 1.454,23m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1.216,48m<sup>2</sup>, у Младеновцу, ул. Владимира Ђоровића, на кп. бр. 5829 КО Младеновац Варош (стари бројеви катастарских парцела кп. бр. 1121 и кп. бр. 1115, обе КО Младеновац Варош), објекат уписан у Листу непокретности и означен бројем 1, чији је власник Предузеће за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED], Градска општина Младеновац, МБ: [REDACTED], које заступа законски заступник, директор Владан Арсеновић.

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

**ПРИЗЕМЉЕ:**

- Локал Л1.....корисне површине 83.69m<sup>2</sup>;
- Стан С1, двособан.....корисне површине 42.61m<sup>2</sup>;
- Стан С2, трособан..... корисне површине 52.41m<sup>2</sup>;
- Стан С3, троипособан.....корисне површине 72.12m<sup>2</sup>;
- заједничке просторије.....корисне површине 39.22m<sup>2</sup>;

**ПРВИ СПРАТ:**

- Стан С4, троипособан.....корисне површине 77.83m<sup>2</sup>;
- Стан С5, трособан.....корисне површине 62.56m<sup>2</sup>;
- Стан С6, трособан..... корисне површине 62.16m<sup>2</sup>;
- Стан С7, троипособан.....корисне површине 77.93m<sup>2</sup>;

- заједничке просторије.....корисне површине 28.54m<sup>2</sup>;

#### ДРУГИ СПРАТ:

- Стан С8, троипособан.....корисне површине 77.82m<sup>2</sup>;

- Стан С9, трособан.....корисне површине 62.57m<sup>2</sup>;

- Стан С10, трособан..... корисне површине 62.17m<sup>2</sup>;

- Стан С11, једнособан.....корисне површине 27.32m<sup>2</sup>;

- Стан С12, двособан.....корисне површине 47.36m<sup>2</sup>;

- заједничке просторије.....корисне површине 32.24m<sup>2</sup>;

#### ПОТКРОВЉЕ:

- Стан С13, троипособан.....корисне површине 77.82m<sup>2</sup>;

- Стан С14, трособан.....корисне површине 62.56m<sup>2</sup>;

- Стан С15, трособан..... корисне површине 62.16m<sup>2</sup>;

- Стан С16, троипособан.....корисне површине 77.93m<sup>2</sup>;

- заједничке просторије.....корисне површине 28.54m<sup>2</sup>;

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

- Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34029-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-974/2019) од 31.12.2019. године, правноснажно од 9.1.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац и Решења бр. ROP-MLA-34029-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-974/2019) од 15.5.2020. године којим је исправљена техничка грешка у решењу о грађевинској дозволи;
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова од октобра 2021. године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Елабората геодетских радова бр. 952-085-8289/2020 од 16.7.2020. године - снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Спецификације посебних делова објекта од 17.11.2020. године, израђена од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елабората геодетских радова бр. 952-02-7-085-509/2020 од 22.9.2020. године - снимање подземних прикључака, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12
- Енергетског пасоша ЕП000563657 од 24.3.2021. године;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта у поступку издавања употребне дозволе за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде са 16 стамбених јединица и 1 локалом, спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк) на кат. парцели 5829 КО Младеновац Варош (стари бројеви кат. парцела 1121 и 1115 обе КО Младеновац Варош), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 66847/6-03 од 26.11.2021. године.

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

### **Образложење**

Предузеће за трговину "LIVAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED] Градска општина Младеновац, које заступа законски заступник, директор Владан Арсенијевић, поднело је 23.11.2021. године захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословну зграду са 16 станова и 1 пословним просторим (категирија "Б" - класификациони број 112221 - 93.83% и категорија "Б" - класификациони број 121113 - 6.17%), спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), димензија 36.65m x 9.34m, укупне бруто развијене грађевинске површине 1.454,23m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1.216,48m<sup>2</sup>, у Младеновцу, ул. Владимира Ђоровића, на кп. бр. 5829 КО Младеновац Варош (стари бројеви катастарских парцела кп. бр. 1121 и кп. бр. 1115, обе КО Младеновац Варош), објекат уписан у Листу непокретности и означен бројем 1.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34029-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-974/2019) од 31.12.2019. године, правноснажно од 9.1.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Решење бр. ROP-MLA-34029-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-974/2019) од 15.5.2020. године којим је исправљена техничка грешка у решењу о грађевинској дозволи;
- Потврду ROP-MLA-34029-WA-5/2020 (интерни број: III-07-351-14/2020) од 13.1.2020. године;
- Одлуку о именовану председника и чланова комисије за технички преглед објекта од 29.9.2021. године;
- Извештај о извршеном техничком прегледу изграђене стамбено пословне зграде од октобра 2021. године, са предлогом за издавање употребне дозволе;
- Потврду инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом од септембра 2021. године;
- Елаборат геодетских радова бр. 952-085-8289/2020 од 16.7.2020. године - снимање објекта, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Спецификацију посебних делова објекта од 17.11.2020. године, израђену од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Елаборат геодетских радова бр. 952-02-7-085-509/2020 од 22.9.2020. године - снимање подземних прикључака, израђен од Геодетског бироа "TERRA" из Младеновца, одговорно лице Миодраг Степић, инж. геодезије са геодетском лиценцом другог реда бр. 02 0204 12;
- Енергетски пасош ЕП000563657 од 24.3.2021. године
- 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 стамбено-пословне зграде са 16 стамбених јединица и 1 локалом, спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк) на кат. парцели 5829 КО Младеновац Варош (стари бројеви кат. парцела 1121 и 1115 обе КО Младеновац Варош), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 66847/6-03 од 26.11.2021. године.

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

- Да је Предузеће за трговину "LIBAR HOME" Д.О.О. из [REDACTED], Градска општина Младеновац, које заступа законски заступник, директор Владан Арсенивић, поднело захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословну зграду са 16 станова и 1 пословним просторим (категорија "Б" - класификациони број 112221 - 93.83% и категорија "Б" - класификациони број 121113 - 6.17%), спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк), димензија 36.65m x 9.34m, укупне бруто развијене грађевинске површине 1.454,23m<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1.216,48m<sup>2</sup>, у Младеновцу, ул. Владимира Ђоровића, на кп. бр. 5829 КО Младеновац Варош (стари бројеви катастарских парцела кп. бр. 1121 и кп. бр. 1115, обе КО Младеновац Варош), објекат уписан у Листу непокретности и означен бројем 1;
- Да је изградња предметног објекта одобрена Решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-34029-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-974/2019) од 31.12.2019. године, правноснажно од 9.1.2020. године, које је донело Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је за изградњу објекта издата Потврда о пријави радова број ROP-MLA-34029-WA-5/2020 (III-07-351-14/2020) од 13.01.2020. год. које је издало Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Да је Секретаријат за инспекцијске послове, Сектор за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор, Одељење за грађевинску инспекцију II, Одсек инспекцијског надзора потврдио да су изведени темељи објекта изграђени у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-MLA-34029-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-974/2019) од 31.12.2019. године, и овереним извођачким пројектом и пројектом за грађевинску дозволу број 101/12/2019 из децембра 2019. год., X-12 број 354-212/2020 од 15.05.2020. год;
- Да је Секретаријат за инспекцијске послове, Сектор за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор, Одељење за грађевинску инспекцију II, Одсек инспекцијског надзора потврдио да је изведена конструкција објекта у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-MLA-34029-CPI-3/2019 (интерни број: III-07-351-974/2019) од 31.12.2019. године, и овереним извођачким пројектом и пројектом за грађевинску дозволу број 101/12/2019 из децембра 2019. год., X-12 број 354-212/2020 од 24.08.2021. год;
- Да је Извештај о извршеном техничком прегледу изграђене стамбено пословне зграде од октобра 2021. године, са предлогом за издавање употребне дозволе констатовано да је објекат изграђен у складу са грађевинском дозволом, односно према пројекту за извођење, да се може користити сагласно својој намени, да се коришћењем објекта не угрожавају живот и здравље ауди, суседни објекти, да се коришћењем објекта не утиче на безбедност од пожара, да се коришћењем објекта не угрожава саобраћај, да је објекат прикључен на сву непоходну инфраструктуру, односно да је објекат погодан за употребу те се предлаже да се за исти изда употребна дозвола;
- да је извршено снимање објекта и снимање подземних прикључака објекта;
- Да је за објекат издат Енергетски пасош ЕП000563657 од 24.3.2021. 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 стамбено-пословне зграде са 16 стамбених јединица и 1 локалом, спратности приземље, два спрата и поткровље (П+2+Пк) на кат. парцели 5829 КО Младеновац Варош (стари бројеви кат. парцела 1121 и 1115 обе КО Младеновац Варош), који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 66847/6-03 од 26.11.2021. године утврђено да коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 25.11.2021. године износи укупно 4.390,00 динара а уколико инвеститор изврши уплату најкасније до 10.12.2021. године, умањени допринос износи 2.634,00 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 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 антenske 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.

Инвеститор је доставио доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 10.040,00 динара, локалне административне таксе у износу од 858,00 динара и накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 дин.

**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 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

Рогић Златко, дипл.правник