

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД БЕОГРАД  
Управа градске општине Младеновац  
Одсек за грађевинске послове  
Број: РОР-МЛА-8489-ПР-9/2022  
Инт. Број: III-07-351-1508/2022  
Датум: 18.1.2022.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 Предузећа за металопрерађивачке, грађевинске, трговинске, транспортне послове, пословне услуге и инжењеринг "LIGRAP" доо [REDACTED] поднетог дана 30.12.2022. године, преко пуномоћника Шевић Блажић Иване из Младеновца, кроз ЦИС-Агенције за привредне регистре, ул. Бранкова бр. 25, Београд, за издавање употребне дозволе за изградњу стамбено - пословне зграде са тринаест станова и једним локалом (категирија „Б“, класификациони број 112212 - 84%, класификациони број 123001- 16%), у Младеновцу, ул. Николе Пашића, на кп. бр. 5859 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

**И ОДОБРАВА СЕ** употреба стамбено - пословне зграде са тринаест станова и једним локалом (категирија „Б“, класификациони број 112212 - 84%, класификациони број 123001- 16%), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк),неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 16,00м x 20,10м, бруто развијене грађевинске површине објекта 1218,57м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1.352,68м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1161,29м<sup>2</sup>, на кп. бр. 5859 КО Младеновац Варош (настала спајањем кп.бр.3446 и 3447, обе КО Младеновац Варош), ГО Младеновац, чији је власник Предузеће за металопрерађивачке, грађевинске, трговинске, транспортне послове, пословне услуге и инжењеринг "LIGRAP" доо [REDACTED]

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

ПОДРУМ:

- део локала Л1 - магацин, нето корисне површине .....110,11 м<sup>2</sup>;

ПРИЗЕМЉЕ:

- део локала Л1, нето корисне површине .....237,08 м<sup>2</sup>;  
(укупна нето површина локала Л1, који се протеже се кроз етажу подрума и приземља, износи 347,19 м<sup>2</sup>)
- заједничке просторије, нето корисне површине ..... 29,89 м<sup>2</sup>

ПРВИ СПРАТ:

- стан бр. С1 (једнособан), нето корисне површине .....46,62 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С2 (једнособан), нето корисне површине .....49,00 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С3 (једнособан), нето корисне површине .....43,67 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С4 (једнособан), нето корисне површине .....49,00 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С5 (једнособан), нето корисне површине .....46,62 м<sup>2</sup>;
- заједничке просторије, нето корисне површине .....27,62 м<sup>2</sup>;

ДРУГИ СПРАТ:

- стан бр. С6 (двособан), нето корисне површине .....61,32 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С7 (двособан), нето корисне површине .....55,23 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С8 (двособан), нето корисне површине .....60,37 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С9 (двособан), нето корисне површине .....61,32 м<sup>2</sup>;
- заједничке просторије, нето корисне површине .....27,62 м<sup>2</sup>;

ПОТКРОВЉЕ:

- стан бр. С6 (двособан), нето корисне површине .....61,32 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С7 (двособан), нето корисне површине .....55,23 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С8 (двособан), нето корисне површине .....60,37 м<sup>2</sup>;
- стан бр. С9 (двособан), нето корисне површине .....61,32 м<sup>2</sup>;
- заједничке просторије, нето корисне површине .....17,52 м<sup>2</sup>.

II Употребна дозвола се издаје на основу:

- Решења о грађевинској дозволи ROP-MLA-8489-CPI-2/2021 (инт.бр.П-07-351-509/2021) од 20.5.2021.године (решење правноснажно од 31.5.2021.године) издатој од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Потврде о пријави радова бр. ROP-MLA-8489-WA-4/2021 (инт. бр.П-07-351-597/2021) од 4.6.2021.године, коју је донело Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац;
- Извештаја Комисије за технички преглед изведених радова бр. ТП\_12/37/2022 од децембра 2022.године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Потврде извођача радова и стручног надзора, да је изведено стање једнако пројектованом;
- Енергетског пасоша бр.ЕР000720318 - 08-30/2022 од 20.12.2022.године, према коме је објекат "Ц" категорије;

- Елабората геодетских радова, Геодетског снимка подземних инсталација и Елабората геодетског етажирања стамбено пословног објекта, све израђено и оверено од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" [REDACTED] одговорно лице Спасић Александра, спец.струк.инж.геод. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Коначног обрачуна доприноса за уређење грађевинског земљишта за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде са 13 станова и једним локалом, спратности (По+Пр+2+Пк), на кат. парцели бр. 5859 КО Младеновац Варош, ГО Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 2189/6-03 од 13.1.2023. године.

III Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.

### Образложење

Дана 30.12.2022.године, Предузеће за металопрерађивачке, грађевинске, трговинске, транспортне послове, пословне услуге и инжењеринг "LIGRAP" доо [REDACTED] је кроз ЦИС- Агенције за привредне регистре Београд ул. Бранкова број 25, преко пуномоћника Шевић Блажић Иване из Младеновца, поднело захтев за издавање Решења о употребној дозволи за стамбено - пословну зграде са тринаест станова и једним локалом (категорија „Б“, класификациони број 112212 - 84%, класификациони број 123001- 16%), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк),неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 16,00м x 20,10м, бруто развијене грађевинске површине објекта 1218,57м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1.352,68м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта 1161,29м<sup>2</sup>, на кп. бр. 5859 КО Младеновац Варош (настала спајањем кп.бр.3446 и 3447, обе КО Младеновац Варош), ГО Младеновац. Захтев је поднет под бројем РОР-МЛА-8489-IUP-9/2022.

Подносилац је уз захтев приложио:

- Извод из пројекта за извођење и Пројекат бр. Е07-ПЗИ-2021 од маја 2021.године, бр.Е07-ПГД-2021 од маја 2021.године, израђен и оверен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и пословне активности "АРН DESING" [REDACTED] одговорно лице, главни и одговорни пројектант Ђорђевић Дејан, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е273 07, који садржи Главну свеску коју је израдио главни пројектант Ђорђевић Дејан, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е273 07, Пројекат архитектуре који је израдио одговорни пројектант Ђорђевић Дејан, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е273 07, Пројекат конструкције, који је израдио одговорни пројектант Рибар Маниша, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 Ф303 07, Пројекат хидротехничких инсталација одговорни пројектант Ђорђевић Дејан, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е273 07, Пројекат електроенергетских инсталација, израђен и оверен од стране "DEL TEST" доо [REDACTED] одговорни пројектант Јевтић Срђан, дипл.инж.ел. са лиценцом бр.350 Ц505 05, Пројекат машинских инсталација, израђен и оверен од стране Милорад Остојић ПР – Инжењерске услоге и техничко саветовање „LIKA TERM PLUS“ [REDACTED] одговорно, главни и одговорни пројектант Милорад Остојић, дипл.маш.инж. број лиценце 330 7722 04 и Пројекат припремних радова, израђен и оверен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и пословне активности "АРН DESING" [REDACTED] одговорно лице, главни и одговорни пројектант Ђорђевић Дејан, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Е273 07;

- Извештај Комисије о техничком прегледу са предлогом комисије бр. ТП\_12/37/2022 од децембра 2022.године са Предлогом комисије за издавање употребне дозволе;
- Изјаве инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова;
- Енергетски пасош бр.ЕР000720318 - 08-30/2022 од 20.12.2022.године, према коме је објекат "Ц" категорије;
- Елаборат геодетских радова, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр.72, одговорно лице Спасић Александра, спец.струк.инж.геод. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Геодетски снимак подземних инсталација, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр.72, одговорно лице Спасић Александра, спец.струк.инж.геод. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- Спецификација посебних делова објекта, израђен и оверен од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр.72, одговорно лице Спасић Александра, спец.струк.инж.геод. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22;
- 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 9.1.2023.године, по службеној дужности је Елаборат геодетских радова и Спецификација посебних делова објекта, израђени и оверени од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр.72, одговорно лице Спасић Александра, спец.струк.инж.геод. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22, прослеђени су РГЗ СКН-у Младеновац на преглед. Обавештењем бр.952-04-085-223/2023 од 10.1.2023.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 Предузећа за пројектовање и пружање стручних услуга "ПЛАНЕР" из Аранђеловца, ул. Јадранска бр.2/3, преко Централног регистра енергетских пасоша у грађевинарству и констатовало да је потврђен број пасоша бр.ЕР000720318 - 08-30/2022 од 20.12.2022.године, према коме је објекат "Ц" категорије и прибавило Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта за изведене радове на изградњи стамбено-пословне зграде са 13 станова и једним локалом, спратности (По+Пр+2+Пк), на кат. парцели бр. 5859 КО Младеновац Варош, ГО Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 2189/6-03 од 13.1.2023. године.

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

- Да је Предузеће за металопрерађивачке, грађевинске, трговинске, транспортне послове, пословне услуге и инжењеринг "LIGRAP", поднело захтев за издавање употребне дозволе за за стамбено - пословну зграде са тринаест станова и једним локалом (категирија „Б“, класификациони број 112212 - 84%, класификациони број 123001- 16%), спратности подрум, приземље, два спрата и поткровље (Под+П+2+Пк),неправилног облика у основи приземља, максималних димензија 16,00м x 20,10м, бруто развијене грађевинске површине објекта 1218,57м<sup>2</sup>, укупне бруто површине објекта 1.352,68м<sup>2</sup>, укупне нето површине објекта

1161,29м<sup>2</sup>, на кп. бр. 5859 КО Младеновац Варош (настала спајањем кп.бр.3446 и 3447, обе КО Младеновац Варош), ГО Младеновац;

- Да је за изградњу стамбено - пословне зграде са тринаест станова и једним локалом, од стране Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац издато Решење о грађевинској дозволи ROP-MLA-8489-CPI-2/2021 (инт.бр.III-07-351-509/2021) од 20.5.2021.године (решење правноснажно од 31.5.2021.године) и Потврда о пријави радова бр. ROP-MLA-8489-WA-4/2021 (инт. бр. III-07-351-597/2021) од 4.6.2021.године;

- Да је од стране Секретаријата за инспекцијске послове Градске управе града Београда, Сектора за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор извршен надзор над изградњом предметног објекта, где је констатовано Обавештењем X-12 број: 354-234/2022 од 1.4.2022.године да су темељи предметног објекта изведени у складу са пројектном документацијом и Обавештењем X-12 број: 354-234/2022 од 12.4.2022.године да је конструкција предметног објекта изведена у складу са пројектном документацијом;

- Да је Извештајем Комисије о техничком прегледу бр. ТП\_12/37/2022 од децембра 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 кроз Централни регистар енергетских пасоша, на основу сертификата о енергетским својствима зграде издатим од стране овлашћене организације која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта, издат Енергетски пасош бр. EP000720318 - 08-30/2022 од 20.12.2022.године, према коме је објекат "Ц" категорије,;

- Да је Обавештењем бр. 952-04-085-223/2023 од 10.1.2023.године Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Младеновац констатовано да је извршено провођење Елабората геодетских радова и Спецификације посебних делова објекта, оба израђена и оверена од стране Геодетског бироа "ГЕО-КОСМАЈ" из Младеновца, ул. Краља Александра Обреновића бр.72, одговорно лице Спасић Александра, спец.струк.инж.геод. са геодетском лиценцом првог реда бр. 01 0756 22, у бази података у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и да су проводљиви у Катастру непокретности;

- Да је Коначним обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта на изградњи стамбено-пословне зграде са 13 станова и једним локалом, спратности (По+Пр+2+Пк), на кат. парцели бр. 5859 КО Младеновац Варош, ГО Младеновцу, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 2189/6-03 од 13.1.2023. године, утврђено да је изведена нето површина од 822,44м<sup>2</sup> стамбене намене и нето површина од 361,21м<sup>2</sup> комерцијалне намене, једнака плаћеној површини по Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 26170/6-03 од 19.5.2021.године, за који је издата Потврда Дирекције број 27153/5-06 од 24.5.2021.године, тако да је инвеститор измирио финансијску обавезу за изграђену укупну нето површину.

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 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.

НАЧЕЛНИК  
Рогвић Златко, дипл.правник