

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне послове
и инвестиционо пројектовање
Бр. ROP-MLA-22638-IUP-1/2018
Инт. бр. III-07-351-637/2018
22.08.2018. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву бр. ROP-MLA-22638-IUP-1/2018 од 06.08.2018. године који је поднео инвеститор: "DEMAKO-TRADE" d.o.o. из [REDACTED], преко пуномоћника Вићовац Маријане из [REDACTED], кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, за издавање Решења о употребној дозволи за изграђен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), на кп. бр. 1636/6 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ у Младеновцу, а на основу чл. 8., 8ђ. и 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 и 145/14), чл. 42. - 47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), чл. 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и ("Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС)), чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац, број III-08-120-16/2018 од 13.08.2018.године, доноси:

РЕШЕЊЕ о употребној дозволи

ОДОБРАВА СЕ инвеститору "DEMAKO-TRADE" d.o.o. из [REDACTED], употреба изведеног вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), (категија "Б", класификациони број: 112221 - стамбене зграде са три или више станова), максималних димензија у основи приземља 25,54 m x 11,72 m, бруто развијене грађевинске површине БРГП = 792,32 m², односно укупне нето површине НП = 699,82 m², нето површина стамбене намене износи 636,56 m², укупна бруто површина објекта износи БПО = 871,43 m², на кп. бр. 1636/6 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ у Младеновцу.

По етажама површине су следеће:

- у подруму:		
подрумска остава бр. 1	нето површине	2,41 m ²
подрумска остава бр. 2	нето површине	2,42 m ²
подрумска остава бр. 3	нето површине	3,74 m ²
подрумска остава бр. 4	нето површине	2,56 m ²
подрумска остава бр. 5	нето површине	3,17 m ²
подрумска остава бр. 6	нето површине	10,50 m ²
подрумска остава бр. 7	нето површине	2,60 m ²
подрумска остава бр. 8	нето површине	2,46 m ²
подрумска остава бр. 9	нето површине	3,59 m ²
подрумска остава бр. 10	нето површине	1,75 m ²
подрумска остава бр. 11	нето површине	1,75 m ²
прост. за хидр. и хиг. бр. 12	нето површине	6,44 m ²
укупно подрумске оставе	нето површина	36,95 m ²
укупно заједничке просторије (ходник и степениште)	нето површина	26,31 m ²

укупно подрум	нето површина	63,26 m ²
укупно подрум	брuto површина	79,11 m ²
- у приземљу:		
стан бр. 1 (двособан)	нето површине	54,54 m ²
стан бр. 2 (једнособан)	нето површине	35,30 m ²
стан бр. 3 (трособан)	нето површине	64,96 m ²
укупно приземље - станови	нето површина	154,80 m ²
укупно заједничке просторије	нето површина	24,60 m ²
укупно приземље	нето површина	179,40 m ²
укупно приземље	брuto површина	224,03 m ²
- на првом спрату:		
стан бр. 4 (двособан)	нето површине	57,09 m ²
стан бр. 5 (петоипособан)	нето површине	118,93 m ²
укупно први спрат - станови	нето површина	176,02 m ²
укупно заједничке просторије	нето површина	16,13 m ²
укупно први спрат	нето површина	192,15 m ²
укупно први спрат	брuto површина	239,11 m ²
- на другом спрату:		
стан бр. 6 (двособан)	нето површине	57,09 m ²
стан бр. 7 (једнособан)	нето површине	44,16 m ²
стан бр. 8 (трособан)	нето површине	72,76 m ²
укупно други спрат - станови	нето површина	174,01 m ²
укупно заједничке просторије	нето површина	18,57 m ²
укупно други спрат	нето површина	192,58 m ²
укупно други спрат	брuto површина	239,11 m ²
- у поткровљу:		
стан бр. 9 (гарсоњера)	нето површине	25,88 m ²
укупно поткровље - станови	нето површина	25,88 m ²
заједничке прост. (хоби собе)	нето површина	35,61 m ²
заједничке прост. (степениште)	нето површина	10,97 m ²
укупно заједничке просторије	нето површина	46,58 m ²
укупно поткровље	нето површина	72,43 m ²
укупно поткровље	брuto површина	90,07 m ²

- Минимални гарантни рок је 5 (пет) година.
- Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац издало је решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8817-CPI-1/2017 од 20.04.2017. године (правноснажно од 03.05.2017. године) и потврду о пријави почетка извођења радова бр. ROP-MLA-11396-WA-1/2017 од 03.05.2017.године.
- Геодетско снимање објекта је извршено и достављен је елаборат геодетских радова за изведени објекат и елаборат геодетских радова за подземне инсталације израђени у Геодетском бироу "TERRA" Степић Миодраг, [REDACTED].
- Саставни део овог решења чини:
 - Пројекат изведеног објекта (ПИО) бр. 4154-2/007 из јула 2018. године који садржи: главнау свеску израђену од Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из [REDACTED] главни пројектант Пантић Далибор, д.а.с, са лиц. бр. 300 J291 10, пројекат архитектуре израђен од Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из [REDACTED] одговорни пројектант Пантић Далибор, д.а.с, са лиц. бр. 300 J291 10, пројекат конструкције израђен од Биро за консалтинг и инжењеринг "KONING" из [REDACTED], одговорни пројектант Мачкић Милош, диг. са лиц. бр. 310 0575 03, пројекат хидротехничких инсталација израђен од Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из [REDACTED] одговорни пројектант Давидовић Момчило д.г.и. са лиц. бр. 314 3728 03, пројекат електроенергетских инсталација израђен од Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из [REDACTED]

██████████, одговорни пројектант Ђертић Добрица, дие. са лиц. бр. 450 9826 06 и пројекат машинских инсталација израђен израђен од "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из ██████████, одговорни пројектант Спасојевић Раде, дипл.маш.инж., са лиц. бр. 330 С441 05.

- Извештај о извршеном техничком прегледу који чине: Записник који је сачинила Комисија за технички преглед 30.07.2018.године и Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе за изведен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), у складу са решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8817-CPI-1/2017 од 20.04.2017. године и потврдом о пријави почетка извођења радова бр. ROP-MLA-11396-WA-1/2017 од 03.05.2017.године, обзиром да је предметни објекат прикључен на комуналну инфраструктуру, да је утврђивање подобности целокупног објекта за употребу спроведено и установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.
- Енергетски пасош за изграђен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), на кп. бр. 1636/6 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ у Младеновцу израђен у овлашћеној организацији "PLANER" доо, ██████████ под бр. EP000314725 од 26.02.2018. године, где је објекат сврстан у категорију "Ц".
- Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 46453/6-03 издат од 20.08.2018. године Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., који је услов за издавање употребне дозволе за изграђен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), на кп. бр. 1636/6 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ у Младеновцу сходно обрачуну доприноса бр. 22459/6-03 од 13.04.2017. године, за који је издата потврда број 24592/5-06 од 25.04.2017. године.

Образложење

"DEMAKO-TRADE" d.o.o. из ██████████, поднео је захтев бр. ROP-MLA-22638-IUP-1/2018 од 06.08.2018. године, преко пуномоћника Вићовац Маријане из ██████████, кроз Централни информациони систем (ЦИС) Агенције за привредне регистре из Београда, ул. Бранкова бр. 25, за издавање Решења о употребној дозволи за изграђен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), на кп. бр. 1636/6 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ у Младеновцу.

Уз захтев за издавање употребне дозволе бр. ROP-MLA-22638-IUP-1/2018 од 06.08.2018. године је достављена следећа документација:

- ✓ Овлашћење,
- ✓ Елаборат геодетских радова за изведени објекат и елаборат геодетских радова за подземне инсталације израђени у Геодетском бироу "TERRA" Степић Миодраг, ██████████,
- ✓ Пројекат изведеног објекта (ПИО) бр. 4154-2/007 из јула 2018. године који садржи: главнау свеску израђену од Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из ██████████ ██████████ главни пројектант Пантић Далибор, дие, са лиц. бр. 300 J291 10, пројекат архитектуре израђен од Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из ██████████ ██████████ одговорни пројектант Пантић Далибор, дие, са лиц. бр. 300 J291 10, пројекат конструкције израђен од Биро за консалтинг и инжењеринг "KONING" из ██████████ ██████████, одговорни пројектант Мачкић Милош, диг. са лиц. бр. 310 0575 03, пројекат хидротехничких инсталација израђен од Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из ██████████ ██████████, одговорни пројектант Давидовић Момчило д.г.и. са лиц. бр. 314 3728 03, пројекат електроенергетских инсталација израђен од Друштва за пројектовање и инжењеринг "ДИКИ МИКИ" доо из ██████████ ██████████, одговорни пројектант Ђертић Добрица, дие. са лиц. бр. 450 9826 06 и пројекат машинских инсталација израђен израђен од "ТЕРМ-ИНЖЕЊЕРИНГ" из ██████████, одговорни пројектант Спасојевић Раде, дипл.маш.инж., са лиц. бр. 330 С441 05.
- ✓ Енергетски пасош за изграђен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), на кп. бр. 1636/6 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ у Младеновцу израђен у овлашћеној организацији "PLANER" доо, ██████████ под бр. EP000314725 од 26.02.2018. године,
- ✓ Извештај о извршеном техничком прегледу који чине: Записник који је сачинила Комисија за технички преглед 30.07.2018.године и Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе за изведен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и

поткровље), у складу са решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8817-CPI-1/2017 од 20.04.2017. године и потврдом о пријави почетка извођења радова бр. ROP-MLA-11396-WA-1/2017 од 03.05.2017.године,

- ✓ Доказ о уплати таксе за подношење захтева и издавање употребне дозволе и
- ✓ Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац је по пријему захтева проверило испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су исти испуњени.

На основу чл. 155. и 156. 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 и 145/14) и на основу Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, 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) инвеститор је донео одлуку дана 16.07.2018. године где је за вршење техничког прегледа одређен председник и чланови Комисије и то: Рибар Н. Маниша, дипл.грађ.инж. са лиц. бр. 410 6018 04 - председник комисије и вршилац тех. прегледа за архитектонско-грађевинске радове, конструкцију и инсталације водовода и канализације, Јевтић Срђан дипл.елект.инж. са лиц. број 450 0842 03 - члан комисије и вршилац техн. прегледа за електроинсталације, Остојић Милорад, дипл.маш.инж. са лиц. бр. 430 5424 04 - члан комисије и вршилац тех. прегледа за машинске инсталације и Рибар Н. Маниша, дипл.грађ.инж. са лиц. одговорног инжењера за енергетску ефикасност бр. 381 0479 13 - члан комисије и вршилац тех. прегледа за енергетску ефикасност.

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац издало је решење о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8817-CPI-1/2017 од 20.04.2017. године (правноснажно од 03.05.2017. године) и потврду о пријави почетка извођења радова бр. ROP-MLA-11396-WA-1/2017 од 03.05.2017.године којима је одобрена изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), категорија "Б", класификациони број: 112221 - стамбене зграде са три или више станова), максималних димензија у основи приземља 25,42 m x 11,72 m, бруто развијене грађевинске површине БРГП = 792,32 m², односно укупне нето површине НП = 692,59 m², нето површина стамбене намене износи 628,99 m², укупна бруто површина објекта износи БПО = 871,43 m², на кп. бр. 1636/6 КО Младеновац Варош у Младеновцу.

Одељење за грађевинску инспекцију и послове извршења Управе градске општине Младеновац издало је Обавештење бр. III.02.03-354-42/2017 од 24.06.2017. године да су темељи вишепородичног стамбеног објекта и Обавештење бр. III.02.-354-42/2017 од 02.10.2017. године да је конструкција вишепородичног стамбеног објекта, изведени у складу са решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8817-CPI-1/2017 од 20.04.2017. године и потврдом о пријави почетка извођења радова бр. ROP-MLA-11396-WA-1/2017 од 03.05.2017.године издати од Одељења за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац.

У складу са чл. 16. Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/12) издат је енергетски пасош за изграђен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), на кп. бр. 1636/6 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ у Младеновцу израђен у овлашћеној организацији "PLANER" доо, [REDACTED] под бр. EP000314725 од 26.02.2018. године, којим је утврђена категорија "Ц" која је прописана елаборатом енергетске ефикасности који је израђен за потребе издавања решења о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8817-CPI-1/2017 од 20.04.2017. године и представља њен саставни део.

Према Извештају о извршеном техничком прегледу који чине: Записник који је сачинила Комисија за технички преглед 30.07.2018.године и Предлог комисије за издавање употребне дозволе за изведен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), у складу са решењем о грађевинској дозволи бр. ROP-MLA-8817-CPI-1/2017 од 20.04.2017. године и потврдом о пријави почетка извођења радова бр. ROP-MLA-11396-WA-1/2017 од 03.05.2017.године, обзиром да је предметни објекат прикључен на комуналну инфраструктуру, да је утврђивање подобности целокупног објекта за употребу спроведено и установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.

У току поступка издавања употребне дозволе ово Одељење је прибавило по службеној дужности следећу документацију и то:

- Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 46453/6-03 издат од 20.08.2018. године Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., који је услов за издавање употребне дозволе за изграђен вишепородични стамбени објекат, спр. По+П+2+Пк (подрум, приземље, два спрата и поткровље), на кп. бр. 1636/6 КО МЛАДЕНОВАЦ ВАРОШ у Младеновцу сходно обрачуну доприноса бр. 22459/6-03 од 13.04.2017. године, за који је издата потврда број 24592/5-06 од 25.04.2017. године.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. 46453/6-03 издат од 20.08.2018. године издат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., утврђен је повраћај средстава у износу од **407.801,00 динара** по основу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, који се врши преко надлежног општинског одељења Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда са рачуна "Допринос за уређивање грађевинског земљишта - град Београд" бр. 840-741538843-29, по моделу 97, са позивом на бр. 39-070-0-2004319, шифра плаћања 153, у складу са чл. 23. Правилника о условима и начину вођења рачуна за уплату јавних прихода и распореду средстава са тих рачуна ("Сл. гласник РС" бр. 104/11, 10/12, 18/12, 95/12, 99/12, 22/13, 48/13, 61/13, 120/13, 20/14, 64/14, 66/14 - исп. 81/14, 117/14, 128/14, 131/14, 32/15, 95/15 и 63/15), а на основу захтева Инвеститора "ДЕМАКО-TRADE" d.o.o., доказа о уплати и потврде Дирекције за износ више уплаћених средстава који није искоришћен.

На основу напред изнетих чињеница, испуњени су услови за примену чл. 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 и 145/14), члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17), чл. 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), чл. 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и ("Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС)), чл. 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16) и Решења начелника Управе градске општине Младеновац, број III-08-120-16/2018 од 13.08.2018. године, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за израду решења у износу од 9.110,00 динара по тар. бр. 170. Закона о реп. административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - ускл. дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - ускл. дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - ускл. дин. изн., 45/15 - ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17), уплаћена је у корист рач. бр. 840-742221843-57, модел 97, поз. на бр. 82-070, сврха уплате Републичка административна такса, као и такса за захтев у износу од 310,00 динара по тар. бр. 1. уплаћена је у корист рач. бр. 840-742221843-57 бр. модела 97 позив на бр. 82-070 сврха уплате Републичка административна такса, прималац РЕПУБЛИКА СРБИЈА, такође и накнада за Централну евиденцију обједињене процедуре (ЦЕОП) у износу од 1.000,00 динара.

Локална административна такса за израду решења у износу од 518,00 динара по тар. бр. 3. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист града Београда", бр. 50/2014, 77/14, 17/15, 61/15, 96/16 и 67/17), уплаћена је у корист рач. бр. 840-742221843-73, модел 97, поз. на бр. 82-070 сврха уплате Локална административна такса, прималац ГО МЛАДЕНОВАЦ.

Поука 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 и стамбене области и области грађевинске инспекције – Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области, у року од 8 дана електронским путем преко Агенције за привредне регистре.

Жалба се предаје електронским путем преко АПР-а, 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-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин. изн., 61/2017-усклађени дин. изн. и 113/17) у износу од 460,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Обрада:

Драган Ивановић, д.г.и.

НАЧЕЛНИК

Катарина Стевановић дипл. инж. грађ.