



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-7206-IUP-25/2022

Заводни број: 351-342/2022

Датум: 06.06.2022. године

Београд, Његошева 77

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури издавања употребне дозволе, покренутој по захтеву Привредног друштва „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, Борисављевићева улица број 34, Перуновић Давора из Београда, _____, Перуновић Велимира из Будве (Црна Гора), _____, Петровић Снежане из Београда, _____ и Пејић Милорада из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели број 2434 КО Врачар, у Сазоновој улици број 51 у Београду, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 42, чл. 43. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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 („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19) и чл. 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, Борисављевићева улица број 34, ПИБ 107788640, Перуновић Давору из Београда, _____, ЈМБГ _____, Перуновић Велимиру из Будве (Црна Гора), _____, ЈМБГ _____, Петровић Снежани из Београда, _____, ЈМБГ _____ и Пејић Милораду из Београда, _____, ЈМБГ _____, употреба изведених радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, укупне БРГП 1.076m², од чега надземно БГРП 758,00m², са укупно 11

(једанаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места у подземној гаражи на катастарској парцели број 2434 КО Врачар у Сазоновој улици број 51 у Београду.

Након извођења радова у објекту је по етажама формирано:

У подруму гаража са 15 паркинг места, од којих је 14 у систему паркирања и једно независно паркинг место и то:

У TTS Single систему број 1:

- паркинг место број 01, површине $15,12\text{m}^2$,
- паркинг место број 02, површине $15,12\text{m}^2$.

У TTS Double систему број 2:

- паркинг место број 03, површине $14,57\text{m}^2$,
- паркинг место број 04, површине $14,57\text{m}^2$,
- паркинг место број 05, површине $14,57\text{m}^2$,
- паркинг место број 06, површине $14,57\text{m}^2$.

Паркинг место број 07, површине $17,95\text{m}^2$.

У TTS Double систему број 3:

- паркинг место број 08, површине $14,35\text{m}^2$,
- паркинг место број 09, површине $14,35\text{m}^2$,
- паркинг место број 10, површине $14,35\text{m}^2$,
- паркинг место број 11, површине $14,35\text{m}^2$.

У TTS Double систему број 4:

- паркинг место број 12, површине $10,77\text{m}^2$,
- паркинг место број 13, површине $10,77\text{m}^2$,
- паркинг место број 14, површине $10,77\text{m}^2$,
- паркинг место број 15, површине $10,77\text{m}^2$.

У приземљу:

- једноипособан стан С1, површине $45,98\text{m}^2$,

- двособан стан С2, површине 54,57m² и
- двособан стан С3, површине 51,01m².

На првом спрату:

- двоипособан стан С4, површине 56,14m²,
- двособан стан С5, површине 51,07m² и
- двособан стан С6, површине 54,15m².

На другом спрату:

- двоипособан стан С7, површине 56,14m²,
- двособан стан С8, површине 51,07m² и
- двособан стан С9, површине 54,15m².

У поткровљу:

- двособан стан С10, површине 49,43m² и
- четворособан стан С11, површине 93,23m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1.076m², од којих је надземна БРГП 758,00m².

Укупна нето површина објекта износи 905,68m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс).

Радови су изведени на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7206-CPI-8/2021, заводни број 351-455/2021 од 16.07.2021. године и решења о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7206-CPI-8/2021, заводни број 351- 455/2021 од 19.07.2021. године.

Главну свеску ПЗИ израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Весна Ловрић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1643 03.

ПЗИ архитектуре урадио је „HATCH STUDIO” Драгана Марјановић ПР из Обреновца, Улица краља Милутина број 21а, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Весна Ловрић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1643 03.

ПЗИ конструкције урадио је „HATCH STUDIO” Драгана Марјановић ПР из Обреновца, Улица краља Милутина број 21а, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Радомир Божић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 F117 07.

ПЗИ хидротехничких инсталација урадио је „HATCH STUDIO” Драгана Марјановић ПР из Обреновца, Улица краља Милутина број 21а, одговорни пројектант Весна Ловрић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1643 03.

ПЗИ електроенергетских инсталација и телекомуникационих и сигналних инсталација урадио је „ASB PROJEKT“ Мирослав Божић ПР Моравци, Љиг, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Мирослав Божић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 C495 05.

ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација урадио је „ASB PROJEKT“ Мирослав Божић ПР Моравци, Љиг, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Мирослав Божић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 C495 05.

ПЗИ термотехничких инсталација урадило је Привредно друштво „CLIMATE DESIGN“ д.о.о. са седиштем у Београду, Борска улица број 5/5, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Симо Шормаз, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 O896 16.

ПЗИ инсталација лифтовског постројења урадило је Привредно друштво „КМС ЛИФТ“ д.о.о. са седиштем у Пријепољу, Омладинска улица број 2, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Данијела Јанковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 H600 09 и дипл.инж.ел. Милан Бурсаћ, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 O494 16.

ПЗИ обезбеђења темељне јаме урадио је „HATCH STUDIO” Драгана Марјановић ПР из Обреновца, Улица краља Милутина број 21а, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Радомир Божић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 F117 07.

Енергетски пасош број CREP-EP000691641 је урадило Привредно друштво „ENERGY CONCEPT“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2.

Сертификат о усаглашености уграђеног лифта број 30-100-22 од 06.04.2022. године, издало је Привредно друштво „ОПЕРАТИВНИ ИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Арсенија Чарнојевића број 177.

Вршиоци стручног надзора су за архитектуру, конструкцију, хидротехничке инсталације и обезбеђење темељне јаме Дејан Миленковић, за електроенергетске инсталације, телекомуникационе и сигналне инсталације Марко Станојевић, за термотехничке инсталације Бојана Џолић и за машинске инсталације лифта Зоран Субашић.

Генерални извођач радова је Привредно друштво „ИВАНОВИЋ ГРАДЊА“ д.о.о. са седиштем у Пећинцима, Улица палих бораца број 33, Деч.

Одговорни извођачи радова су за архитектуру, конструкцију, хидротехничке инсталације и обезбеђење темељне јаме Милан Ивановић, за електроенергетске инсталације,

телекомуникационе и сигналне инсталације Борислав Стајковић, за термотехничке инсталације Симо Шормаз и за машинске инсталације путничког лифта Никола Антић.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације израдила је Агенција за геометарска мерења „ГЕОМЕТАР“ Стаменковић Милева ПР, из Обреновца, Улица цара Лазара 1/48.

Гарантни рок за изведене радове из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама 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 објекта („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Извештај комисије Привредног друштва „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица капетан Мишина број 23а, број 21-1/22 од 15.04.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели број 2434 КО Врачар у Сазоновој улици број 51 у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 30928/6-03 од 03.06.2022. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, Борисављевићева улица број 34, Перуновић Давор из Београда, _____, Перуновић Велимир из Будве (Црна Гора), _____, Петровић Снежана из Београда, _____ и Пејић Милорад из Београда, _____, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, поднели су 13.05.2022. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели број 2434 КО Врачар, у Сазоновој улици број 51 у Београду, на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7206-CPI-8/2021, заводни број 351-455/2021 од 16.07.2021. године и решења о исправци техничке грешке број ROP-VRA-7206-CPI-8/2021, заводни број 351-455/2021 од 19.07.2021. године.

Уз захтев је достављен записник комисије за технички преглед изведених радова заводни број 21-1/22 од 30.03.2022. године, који је израдило Привредно друштво „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица капетан Мишина број 23а, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације које је израдила Агенција за геометарска мерења „ГЕОМЕТАР“ Стаменковић Милева ПР, из Обреновца, Улица цара Лазара број 1/48, главну свеску ПЗИ, ПЗИ архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација и обезбеђења темељне јаме, које је урадио „MATCH STUDIO“ Драгана Марјановић ПР из Обреновца, Улица краља Милутина број 21а, ПЗИ електроенергетских инсталација и телекомуникационих и

сигналних инсталација који је урадио „ASB PROJEKT“ Мирослав Божић ПР Моравци, Љиг, ПЗИ термотехничких инсталација, који је урадило Привредно друштво „CLIMATE DESIGN“ д.о.о. са седиштем у Београду, Борска улица број 5/5, ПЗИ путничког лифта који је урадило Привредно друштво „КМС ЛИФТ“ д.о.о. са седиштем у Пријепољу, Омладинска улица број 2, Енергетски пасош СРЕР-ЕР000691641, који је урадило Привредно друштво „Energy concept“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2, Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова из прилога 7 којом се потврђује да је изведено стање једнако пројектованом, овлашћења за заступање и доказе о уплати административних такси.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 13.05.2022. године, поднели Привредно друштво „Intercons“ д.о.о., Перуновић Давор, Перуновић Велимир, Петровић Снежана и Пејић Милорад преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да су подносиоци захтева лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије Привредног друштва „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица капетан Мишина број 23а, број 21-1/22 од 15.04.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели број 2434 КО Врачар у Сазоновој улици број 51 у Београду, урађен у складу са Правилником 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 („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Комисија Привредног друштва „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица капетан Мишина број 23а, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 21-1/22 од 15.04.2022. године, предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар, дописом број 952-04-228-10472/2022 од 24.05.2022. године, обавестио је ово Одељење да је дана 19.05.2022. године, прегледан елаборат геодетских радова - Снимање новоизграђеног објекта, његових посебних делова и уклањање објеката број 1, 2, 3, 4 и 5, на катастарској парцели број 2434 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације ГЕОМЕТАР Стаменковић Милева ПР из Обреновца, Цара Лазара број 1/48, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-10472/2022 од 19.05.2022. године и даје након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење, 113/17- др.закон, 27/18 - др.закон, 41/18 - др.закон, 9/20 - др.закон) утврђено да је елаборат геодетских радова спроводив.

Такође је и Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, дописом број 956-03-301-1196/2022 од 26.05.2022. године, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране АГЕНЦИЈЕ ЗА ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА ГЕОМЕТАР СТАМЕНКОВИЋ МИЛЕВА ПР ОБРЕНОВАЦ, Цара Лазара 1, Обреновац, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - одлука УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 - др. закон, 27/18 - др. закон, 41/18 – др. закон и 9/20 - др. закон) и да је утврђено да нема недостатака.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште града Београда Ј.П. број 30928/6-03 од 03.06.2022. године, констатовано је да је изведена нето површина стамбеног објекта од 905,68m², једнака површини регулисаној обрачуном доприноса број 38219/6-03 од 14.07.2021. године.

Чланом 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) 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 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је прописано 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.

На основу наведеног, Одељење за грађевинске и комуналне послове је оценило да су испуњени услови за издавање употребне дозволе, те је применом одредби члана 158. Закона

о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 9.710,00 динара, у складу са тарифним бројем 170. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број [53/04](#), [42/05](#), [101/05](#), [42/06](#), [47/07](#), [54/08](#), [35/10](#), [70/11](#), [55/12](#), [47/13](#), [57/14](#), [45/15](#), [50/16](#), [61/17](#), [50/18](#), [95/18](#), 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21) и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, Борисављевићева улица број 34, Перуновић Давору из Београда, _____, Перуновић Велимиру из Будве (Црна Гора), _____, Петровић Снежани из Београда, _____ и Пејић Милораду из Београда, _____, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић