



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-38265-IUP-8/2022

Заводни број: 351-374/2022

Датум: 09.06.2022. 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 „Шуматовачка 102“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хиландарска улица број 4, Гајдаш Момира из Београда, _____ и Гајдаш Мојсиловић Наталије из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Шукиловић Ташане из Београда, _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, на катастарској парцели број 3697/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 102 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 „Шуматовачка 102“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хиландарска улица број 4, ПИБ: 107971666, Гајдаш Момиру из Београда, _____, ЈМБГ: _____ и Гајдаш Мојсиловић Наталији из Београда, _____, ЈМБГ: _____, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, на катастарској парцели број 3697/1 КО Врачар у Београду,

површине 325m², у Шуматовачкој улици број 102, са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица и укупно 12 (дванаест) паркинг места у подруму и са колским и пешачким приступом објекту из Шуматовачке улице.

Након извођења радова у објекту је формирано:

У подруму гаража са 12 паркинг места у систему зависног паркирања возила, и то 2 система за по 2 возила и 2 система за по 4 возила:

- систем 01-02, у коме је ПМ 1, површине 13,00m² (платформа горе) и ПМ 2, површине 13,00m² (платформа доле),
- систем 03-04, у коме је ПМ 3, површине 13,00m² (платформа горе) и ПМ 4, површине 13,00m² (платформа доле),
- систем 05-08, у коме је ПМ 5, површине 12,60m² (платформа горе лево), ПМ 6, површине 12,60m² (платформа доле лево), ПМ 7, површине 12,60m² (платформа горе десно) и ПМ 8, површине 12,60m² (платформа доле десно),
- систем 09-12, у коме је ПМ 9, површине 12,80m² (платформа горе лево), ПМ 10, површине 12,80m² (платформа доле лево), ПМ 11, површине 12,80m² (платформа горе десно) и ПМ 12, површине 12,80m² (платформа доле десно).

У приземљу:

- стан број 1, гарсоњера, површине 25,36m² и
- стан број 2, једноособан, површине 36,71m².

На првом спрату:

- стан број 3, једноипособан, површине 40,87m² и
- стан број 4, двособан, површине 61,55m².

На другом спрату:

- стан број 5, једноипособан, површине 40,87m² и
- стан број 6, двоипособан, површине 61,55m².

На трећем спрату:

- стан број 7, двособан, површине 47,46m² и
- стан број 8, двоипособан, површине 53,14m².

На четвртом спрату:

- стан број 9, једноипособан, површине 40,87m² и
- стан број 10, двоипособан, површине 61,42m².

На повученом спрату:

- стан број 11, троипособан, површине 82,33m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1236,42m², од којих је бруто површина надземног дела објекта 826,26m², а подземног дела објекта 410,16m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (78%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс) и класификационе ознаке 124210 (12%) – гараже.

Радови су изведени на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-18 број 351-316/2015 од 06.11.2015. године, измене решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-26587-CPA-1/2016, IX-18 број 351-326/2016 од 21.10.2016. године и решења о измени грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-38265-CPA-1/2020, заводни број 351-861/2020 од 30.12.2020. године.

Главну свеску ПЗИ са пројектом архитектуре израдило је Привредно друштво „В1 24 INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Билећка улица број 24 и главни односно одговорни пројектант дипл.инж.арх. Тамара Шукиловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О725 16.

ПЗИ конструкције израдио је „FPP STUDIO“ Милош Крин ПР из Београда, Улица Милутина Миланковића број 30 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Крин, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М497 13.

ПЗИ хидротехничких инсталација израдио је Привредно друштво „QUANTA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Тодора Дукина број 38а и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Тамара Шукиловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О725 16.

ПЗИ електроенергетских инсталација израдио је Привредно друштво „ORION“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, Доситејева улица број 13/10 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Драган Живковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 3442 03.

ПЗИ електроинсталација система вентилације, одимљавања и спринклер инсталације израдио је Привредно друштво „KRIP INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду,Трнска улица број 4 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ристо Мишковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 4031 03.

ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице израдио је Привредно друштво „ORION“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, Доситејева улица број 13/10 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Драган Живковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 3442 03.

ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација израдио је Привредно друштво „ORION“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, Доситејева улица број 13/10 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Драган Живковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 Е196 07.

ПЗИ система за аутоматску детекцију и дојаву пожара израдио је Привредно друштво „TVI“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стојана Матића број 44 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Милан Љубојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 9413 04.

ПЗИ термотехничких инсталација израдио је Привредно друштво „SEVENARCH“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица кнегиње Зорке број 85 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Јадранка Боровчанин, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 1586 03.

ПЗИ путничког лифта израдио је Привредно друштво „ART LIFT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Рајка Тајсића број 38 и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Александар Стефановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Н486 09 и дипл.инж.ел. Чедомир Стојић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5544 03.

ПЗИ ауто лифта израдило је Привредно друштво „ART LIFT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Рајка Тајсића број 38 и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Александар Стефановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Н486 09 и дипл.инж.ел. Чедомир Стојић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5544 03.

ПЗИ инсталацијаа вентилације и одимљавања израдило је Привредно друштво „ЕМРЕХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Драгице Кончар број 37 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Јадранка Боровчанин, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 1586 03.

ПЗИ спринклерских инсталација израдило је Привредно друштво „ЕМРЕХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Драгице Кончар број 37 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Јадранка Боровчанин, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 1586 03.

ПЗИ су оверени од стране извођача, надзорног органа и инвеститора са изјавом да је изведено стање једнако пројектованом.

Главни пројекат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „ТЕМING“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Улица цара Душана број 90 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Владимир Величковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 G069 08.

Стручни надзор над изградњом објекта извршио је дипл.инж.арх. Александар Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 F001 10.

Генерални извођач радова је Привредно друштво „DSM CONCRETE DA“ д.о.о са седиштем у Београду, Пиносава, Улица Јарнослав Черни број 30/1.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и подземне инсталације израдила је Агенција за геодетске услуге „ГЕОДАТА БГ“ Марко Ћировић ПР из Београда, Данилова улица број 7.

Гарантни рок за изведене радове из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама 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).

Извештај комисије Привредног друштва „МИ 39 ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Мештровићева улица број 7, број 01-ТП-2021, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, на катастарској парцели број 3697/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 102 у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 31962/6-03 од 08.06.2022. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „Шуматовачка 102“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хиландарска улица број 4, Гајдаш Момир из Београда, _____ и Гајдаш Мојсиловић Наталија из Београда, _____, преко овлашћеног лица Шукиловић Ташане из Београда, _____, поднели су 25.05.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, категорије „Б“, на катастарској парцели број 3697/1 КО Врачар, површине 325m², у Шуматовачкој улици број 102 у Београду, са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица и укупно 12 (дванаест) паркинг места у подруму, са колским и пешачким приступом објекту из улице Шуматовачке.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова број 01-ТП-2021, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, главна свеска ПЗИ са пројектом архитектуре, ПЗИ конструкције, ПЗИ хидротехничких инсталација, ПЗИ електроенергетских инсталација, ПЗИ електроинсталација система вентилације, одимљавања и спринклер инсталације, ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстаннице, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, ПЗИ система за сутоматску детекцију и дојаву пожара, ПЗИ термотехничких инсталација, ПЗИ путничког лифта, ПЗИ ауто лифта, ПЗИ инсталација вентилације и одимљавања, ПЗИ спринклерских инсталација, оверени од стране извођача, надзорног органа и инвеститора са изјавом да је изведено стање једнако пројектованом, овлашћења за заступање и докази 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 25.05.2022. године, поднели Привредно друштво „Шуматовачка 102“ д.о.о., Гајдаш Момир и Гајдаш Мојсиловић Наталија, преко овлашћеног лица Шукиловић Ташане, 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 „МИ 39 ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Мештровићева улица број 7, број 01-ТП-2021, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, на катастарској парцели број 3697/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 102 у Београду, урађен у складу са Правилником 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).

Комисија Привредног друштва „МИ 39 ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Мештровићева улица број 7, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 01-ТП-2021, 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 952-04-228-11130/2022 од 27.05.2022. године, обавестила је ово Одељење да је елаборат геодетских радова - снимање посебних делова стамбеног објекта број 4, на катастарској парцели број 3697/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 102, израђен од стране геодетске организације „ГЕОДАТА БГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Данилова улица број 7, прегледан сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, број 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) и да је утврђено да је елаборат геодетских радова спроводив.

Такође је и Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, дописом број 956-03-301-245/2022 од 04.02.2022. године, у поступку под бројем ROP-VRA-38265-IUP-7/2021, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране МАРКО ЋИРОВИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ ГЕОДАТА БГ БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), Данилова 7, Београд-Звездара, 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 31962/6-03 од 08.06.2022. године, констатовано је да је изведена нето површина стамбеног објекта од 993,45m², није већа од регулисане по измени обрачуна доприноса број 66586/6-03 од 21.10.2026. 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 „Шуматовачка 102“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хиландарска улица број 4, Гајдаш Момиру из Београда, _____ и Гајдаш Мојсиловић Наталији из Београда, _____, преко овлашћеног лица Шукиловић Ташане из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић