



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-28727-IUP-28/2022

Заводни број: 351-404/2022

Датум: 03.08.2022. 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 „Studio M DCS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Гуњак број 43, Величковић Милутина из Београда, \_\_\_\_\_ и Петровић Марка из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Рашевић Дејана из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1 до 2По+П+5+Пс, у Молеровој улици број 57, на катастарској парцели број 134/2 КО Врачар 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 „Studio M DCS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Гуњак број 43, ПИБ: 105329159, Величковић Милутину из Београда, \_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_ и Петровић Марку из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1 до 2По+П+5+Пс, укупне нето површине објекта

1237,27m<sup>2</sup>, са 6 (шест) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 12 (дванаест) паркинг места у подземној гаражи, од чега 4 (четири) ПМ у нивоу подрума 1 и 8 (осам) ПМ у нивоу подрума 2, у Молеровој улици број 57 на катастарској парцели број 134/2 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова у објекту је формирано:

У подруму -2 гаража за 8 паркинг места у системима за паркирање и то:

У паркинг систему за ПМ 5 и 6, површине у основи 12,50m<sup>2</sup>:

- паркинг место број 5, (горе) површине 12, 50m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 6, (доле) површине 12,50m<sup>2</sup>.

У паркинг систему за ПМ 7, 8, 9 и 10, површине у основи 24,50m<sup>2</sup>:

- паркинг место број 7, (горе) површине 12, 25m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 8, (доле) површине 12,25m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 9, (горе) површине 12, 25m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 10, (доле) површине 12,25m<sup>2</sup>.

У паркинг систему за ПМ 11 и 12, површине у основи 14,31m<sup>2</sup>:

- паркинг место бр. 11, (горе) површине 12,00m<sup>2</sup>,
- паркинг место бр. 12, (доле) површине 12,00m<sup>2</sup>,

техничке просторије, остава, ауто лифт и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

У подруму -1 гаража за 4 паркинг места и то:

- паркинг место број 1, површине 16,12m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 2, површине 13,65m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 3, површине 13,65m<sup>2</sup>,

- паркинг место број 4, површине  $14,04\text{m}^2$ ,

техничке просторије, остава, ауто лифт и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

У приземљу:

- локал број 1, површине  $27,49\text{m}^2$ ,

- стан број 1, гарсоњера, површине  $32,97\text{m}^2$ .

На првом спрату:

- четворособан стан број 2, површине  $126,88\text{m}^2$ .

На другом спрату:

- четворособан стан број 3, површине  $125,27\text{m}^2$ .

На трећем спрату:

- четворособан стан број 4, површине  $126,14\text{m}^2$ .

На четвртом спрату:

- четворособан стан број 5, површине  $125,21\text{m}^2$ .

На петом и повученом спрату:

- двоетажни четворособан стан број 6, укупне површине  $153,23\text{m}^2$ , од којих површина дела стана на петом спрату износи  $105,26\text{m}^2$ , а површина дела стана на повученом спрату  $47,97\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $1237,27\text{m}^2$ .

Укупна бруто површина објекта износи  $1575,64\text{m}^2$ , од којих је надземна бруто површина  $1070,86\text{m}^2$ .

Објекат је категорије В, класификационих ознака 11222 - издвојене стамбене зграде са више од три стана преко 2000м<sup>2</sup> или П+4+Пк(Пс) (70,29%), 122012 - зграде које се употребљавају у пословне сврхе за административне и управне сврхе, преко 400м<sup>2</sup> или П+2 (2,22%) и 124210 - самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта (27,49%).

Радови су одобрени правноснажним решењем о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-28727-СПИИ-5/2018, интерни број IX-18 351-318/2018 27.09.2018. године и решењем о измени решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар ROP-VRA-28727-CPAH-24/2022, заводни број 351-223/2022 од 13.04. 2022. године.

Главну свеску ПЗИ, израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Димитријевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 I814 10 и Радња за пројектовање, инжењеринг и конслатинг „NIV PROING“, Владимир Димитријевић ПП из Лукова-Куршумлија.

ПЗИ архитектуре, израдила је Радња за пројектовање, инжењеринг и конслатинг „NIV PROING“, Владимир Димитријевић ПП из Лукова-Куршумлија, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Димитријевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 I814 10.

ПЗИ конструкције, израдил је Привредно друштво „Piga-inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

ПЗИ хидротехничких инсталација, израдила је Радња за пројектовање, инжењеринг и конслатинг „NIV PROING“, Владимир Димитријевић ПП из Лукова-Куршумлија, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Бојан Бркић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 341 6919 04.

ПЗИ електроенергетских инсталација, израдила је Радња за пројектовање, инжењеринг и конслатинг „NIV PROING“, Владимир Димитријевић ПП из Лукова-Куршумлија, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Докмановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 2621 03.

ПЗИ електроенергетских инсталација одимљавања, израдило је Привредно друштво „Šiping“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Драгана Ракића број 20е, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Докмановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 2621 03.

ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, израдила је Радња за пројектовање, инжењеринг и конслатинг „NIV PROING“, Владимир Димитријевић ПР из Лукова-Куршумлија, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Докмановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 2621 03.

ПЗИ термотехничких инсталација, израдило је Привредно друштво „Интерм“ д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 188/44, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Ненад П. Влајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 8967 04.

ПЗИ машинских инсталација вентилације и одимљавања, израдило је Привредно друштво „TEMING ELECTROTECHNOLOGY“ д.о.о. са седиштем у Нишу, улица Цара Душана број 90, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Александар Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Р345 17, решење МУП-а број 07-152-198/14.

ПЗИ спринклерских инсталација, израдило је Привредно друштво „TEMING ELECTROTECHNOLOGY“ д.о.о. са седиштем у Нишу, улица Цара Душана број 90, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Александар Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Р345 17, решење МУП-а број 07-152-198/14.

ПЗИ путничког лифта, израдило је Привредно друштво „Interlift“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дубровачка улица број 24, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Томислав Кртинић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 8496 04 и дипл.инж.ел. Бранка Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 8300 04.

ПЗИ инсталација ауто лифта и пракинг платформи, израдило је Привредно друштво „Interlift“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дубровачка улица број 24, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Томислав Кртинић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 8496 04 и дипл.инж.ел. Бранка Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 8300 04.

ПЗИ рушења постојећих објеката, израдило је Привредно друштво „Pira-inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

ПЗИ обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, израдило је Привредно друштво „Pira-inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

Главни пројекат заштите од пожара израдио је Привредно друштво „Колубара гас“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дубровачка улица број 4, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Михајло Токић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 M022 13 и решење МУП-а 07-152-135/13.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације израдила је Самостална геодетска радња „ГЕОТИМ“, Братислав Тасовац ПР из Београда, улица Учитеља Милоша Јанковића број 10.

Енергетски пасош број СРЕП-ЕР000552803, израдио је Привредно друштво „Energy concert“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Тихомира Остојића број 4/2.

Вршилац надзора је „Studio M DCS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Гуњак број 43, надзорни орган је дипл.инж.арх. Соња Миљков, лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 F920 11.

Генерални извођач радова је Привредно друштво „ТЕКА GRADNJA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ивановачка улица број 12, одговорни извођач радова је дипл.инж.грађ. Матеа Смартек, Инжењерске коморе Србије број 800 I830 14.

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 за технички преглед изведених радова број ТРЕВР 01/22 од 16.05.2022.године, који је израдио Привредно друштво „RING INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вишњички венац број 65, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1 до 2По+П+5+Пс, у Молеровој улици број 57 на катастарској парцели број 134/2 КО Врачар у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 41768/6-03 од 03.08.2022. године, чине саставни део овог решења.

## Образложење

Привредно друштво „Studio M DCS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Гуњак број 43, Величковић Милутин из Београда, \_\_\_\_\_ и Петровић Марко из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Рашевић Дејана из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 07.06.2022. године, преко Централног информационог

система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1 до 2По+П+5+Пс, у Молеровој улици број 57, на катастарској парцели број 134/2 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова број ТРЕVR 01/22 од 16.05.2022.године, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, главна свеска ПЗИ, ПЗИ архитектуре, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација и сигналних и телекомуникационих инсталација, ПЗИ електроенергетских инсталација одимљавања, ПЗИ термотехничких инсталација, ПЗИ вентилације и одимљавања гараже и стабилног система за гашање пожара, ПЗИ питничког лифта, ауто-лифта и паркинг платформи, ПЗИ конструкције, обезбеђења темељне јаме и рушења постојећих објеката, главни пројекат заштите од пожара, енергетски пасош број СРЕР-ЕР000552803, изјава инвеститора, надзорног органа и извођача радова, потврда о пријави радова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ROP-BGDU-28727-WA-7/2018, IX-18 351.2-216/2018 од 23.10.2018.године, уговор о заједничком улагању и финансирању 28.02.2019.године, сагласност Министарства унутрашњих послова Републике Србије, решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-28727-СПИН-5/2018, интерни број IX-18 351-318/2018 од 27.09.2018. године, решење о измени грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар ROP-VRA-28727-СПАН-24/2022, заводни број 351-223/2022 од 13.04. 2022. године, решење о одређивању кућног броја Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-10-228-39079/2020 од 30.09.2020.године, потврда ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број К-903/2019 од 05.03.2020.године, потврда Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-07-228-7344/2020 од 20.09.2020.године, лист непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5128 од 17.09.2018.године, потврда Телекома Србија а.д. од 05.07.2021.године, клаузула правноснажности Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ROP-BGDU-28727-GR-6/2018, интерни број IX-18 351-318/2018 од 11.10.2018. године, потврда ЕПС-а од 12.02.2021.године о прикључењу на електро мрежу, потврда SBB-а од 22.04.2021.године, потврда о пријави радова Одељења за грађевинске и комуналне послове ROP-VRA-28727-WA-27/2022 број 351-223/2022 од 09.05.2022.године, клаузула правноснажности Одељења за грађевинске и комуналне послове ROP-VRA-28727-GR-25/2022 број 351-223/2022 од 15.04.2022.године, овлашћење 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 07.06.2022. године, поднели Привредно друштво „Studio M DCS“ д.о.о., Величковић Милутин и Петровић Марко, преко овлашћеног лица Рашевић Дејана, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „Studio M DCS“ д.о.о., Величковић Милутин и Петровић Марко лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије изведених радова број ТРЕВР 01/22 од 16.05.2022.године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1 до 2По+П+5+Пс, у Молеровој улици број 57, на катастарској парцели број 134/2 КО Врачар 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 за технички изведених радова Привредног друштва „RING INŻEWERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вишњички венац број 65, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број ТРЕВР 01/22 од 16.05.2022.године, предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 41768/6-03 од 03.08.2022. године, утврђено је да финасијска обавеза на име коначног обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове износи 3.047.099,00 динара.

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 19.420,00 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 „Studio M DCS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Гуњак број 43, Величковић Милутину из Београда, \_\_\_\_\_ и Петровић Марку из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Рашевић Дејана из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

**Службено лице:**

Ирис Радојичић

**Координатор:**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић

