



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-33394-IUPH-22/2022

Заводни број: 351-841/2022

Датум: 10.01.2023. 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 „Lugano Trade“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица 27. марта број 5, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2, у Улици Младе Босне број 32, на катастарској парцели број 4534 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 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) 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 „Lugano Trade“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица 27. марта број 5, ПИБ 108758589, матични број 21062006, употреба изведених радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2, у улици Младе Босне број 32, на катастарској парцели број 4534 КО Врачар у Београду.

Изведеним радовима формиран је стамбени објекат спратности По+П+2 и у њему по етажама:

У подруму:

- паркинг место број 1, површине $12,00\text{m}^2$,
- паркинг место број 2, површине $12,00\text{m}^2$,
- паркинг место број 3, површине $12,00\text{m}^2$,
- паркинг место број 4, површине $12,72\text{m}^2$,
- паркинг места број 5 и број 6, површине $13,24\text{m}^2$, предвиђена као паркинг лифт систем,
- комуникације, степенишни простор и техничке и помоћне просторије.

У приземљу:

- двоетажни стан број 1, у приземљу и на првом спрату, двоипособан, укупне површине $83,47\text{m}^2$ (приземље површине $35,45\text{m}^2$ + први спрат површине $48,02\text{m}^2$),
- стан број 2, једноособан, укупне површине $36,61\text{m}^2$,
- комуникације и степенишни простор.

На првом спрату:

- стан број 3, двособан, укупне површине $49,15\text{m}^2$,
- степенишни простор.

На другом спрату:

- стан број 4, двособан, укупне површине $49,15\text{m}^2$,
- стан број 5, двособан, укупне површине $49,15\text{m}^2$,
- степенишни простор.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи $367,71\text{m}^2$.

Укупна бруто изграђена површина објекта износи $616,98\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $529,93\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Радови су изведени на основу правноснажног решења о измени грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-33394-CPA-11/2021, заводни број 351-674/2021 од 13.10.2021. године.

Пројекат за извођење и то: главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат обезбеђења темељне јаме израдио је Биро за пројектовање и инжењеринг Зора Чучковић-Мишковић ПР из Београда, Улица краљице Катарине број 70.

У оквиру пројекта за извођење налази се:

0. ГЛАВНА СВЕСКА ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ, главни пројектант дипл.инж.арх. Зора Б. Чучковић-Мишковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1505 03.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Зора Б. Чучковић-Мишковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1505 03.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Олгица Д. Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 А695 04.

3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Зора Б. Чучковић-Мишковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1505 03.

4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Наташа Н. Цветков - Мићовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 6586 04.

10.2. ПРОЈЕКАТ ОБЕЗБЕЂЕЊА ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Олгица Д. Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 А695 04.

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта и подземне инсталације израдило је Привредно друштво „ТОМС 011“ д.о.о. са седиштем у Земуну-Београд, Улица Константина Јовановића број 78а.

Сертификат о енергетским својствима зграде - енергетски пасош израдило је Привредно друштво „Energy concert“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2.

Извођачи радова су Привредно друштво „LOTEX GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Обреновачки друм број 101 и Привредно друштво „ELECOM SISTEM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Рајкова улица број 10. Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Марија Бубања, лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 100204 19, дипл.грађ.инж. Драган

Грујић, лиценца Инжењерске коморе број 414 С552 08 и дипл.инж.ел. Рајко Владетић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 6427 04.

Надзорни органи су дипл.инж.арх. Стојан Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 3743 03 и дипл.инж.ел. Младен Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 J381 10.

Према енергетском пасошу CREP- EP000709131, енергетски разред објекта је „Ц“.

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 Предузећа за грађевинске послове и послове промета „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, број 107/22 од 07.10.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2, у Улици Младе Босне број 32, на катастарској парцели број 4534 КО Врачар у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 1023/6-03 од 10.01.2023. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „Lugano Trade“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица 27. марта број 5, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднело је 22.11.2022. 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 једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2, у улици Младе Босне број 32, на катастарској парцели број 4534 КО Врачар у Београду, на основу правноснажног решења о измени грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-33394-CPA-11/2021, заводни број 351-674/2021 од 13.10.2021. године.

Уз основни и усаглашен захтев достављен је Извештај Комисије о извршеном техничком прегледу изведених радова, Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, главна свеска пројекта за извођење – ПЗИ, пројекат за извођење – ПЗИ – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат обезбеђења темељне јаме, са изјавом потписаном од стране инвеститора, извођача радова и лица које је вршило стручни надзор да је изведено стање једнако пројектованом, графички прилози у .dwg формату за пројекат за извођење - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат

обезбеђења темељне јаме, Сертификат о енергетским својствима зграде – енергетски пасош, 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. 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 22.11.2022. године, поднело Привредно друштво „Lugano Trade“ д.о.о. преко овлашћеног лица Лучић Игора 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 је Привредно друштво „Lugano Trade“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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 Предузећа за грађевинске послове и послове промета „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, број 107/22 од 07.10.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2, у Улици Младе Босне број 32, на катастарској парцели број 4534 КО Врачар 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 Предузећа за грађевинске послове и послове промета „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 107/22 од 07.10.2022. године, предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

Служба за катастар непокретности Врачар, Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-25967/2022 од 04.01.2023. године, обавестила ово Одељење да је елаборат геодетских радова - рушење објекта бр. 1, снимање новоизграђеног објекта бр. 2 и снимање посебних делова на кат. парцели бр. 4534 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације "TOMS 011" ДОО из Земуна, Константина Јовановића бр. 78А који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-25967/2022 од 14.12.2022.године, прегледан сагласно

члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру 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 956-03-301-2708/2022 од 07.12.2022. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације TOMS 011 društvo sa ograničenom odgovornošću Beograd-Zemun, Константина Јовановића 78А, Београд (Земун), прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру и да је утврђено да нема недостатака.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште града Београда Ј.П. број 1023/6-03 од 10.01.2023. године, утврђено је да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 09.01.2023. године, износи 378.604,00 динара и да уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење од 40%.

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 „Lugano Trade“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица 27. марта број 5, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

Гордана Баста