



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-663-IUPH-20/2022

Заводни број: 351-859/2022

Датум: 24.02.2023. године

Београд, Његошева 77

Управа Градске општине Врачар, Одељење за грађевинске и комуналне послове у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури издавања употребне дозволе, покренутој по усаглашеном захтеву Привредног друштва за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2 и Трифуновић Зорана из Београда, _____ кога заступа овлашћено лице Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута Града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), 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), в.д. Начелника Управе Гордана Баста на основу решења Већа Градске општине Врачар број 96-77/2022-VIII од 30.11.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2, матични број 20185783, ПИБ 104591111 и Трифуновић Зорану из Београда, _____, ЈМБГ _____, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту је по етажама формирано:

У другом нивоу подрума гаража са 11 паркинг места, од којих су 5 засебних паркинг места и 6 паркинг места у паркинг систему платформи.

5 засебних паркинг места:

- паркинг место број 1, површине $13,80\text{m}^2$
- паркинг место број 2, површине $12,96\text{m}^2$
- паркинг место број 3, површине $13,14\text{m}^2$
- паркинг место број 4, површине $11,59\text{m}^2$
- паркинг место број 5, површине $11,36\text{m}^2$.

У систему платформи за ПМ 6 и ПМ7:

- паркинг место број 6 - доле, површине $11,40\text{m}^2$ и
- паркинг место број 7 - горе, површине $11,40\text{m}^2$.

У систему платформи за ПМ8 и ПМ9:

- паркинг место број 8 - доле, површине $11,04\text{m}^2$ и
- паркинг место број 9 - горе, површине $11,04\text{m}^2$.

У систему платформи за ПМ10 и ПМ11:

- паркинг место број 10 - доле, површине $11,04\text{m}^2$ и
 - паркинг место број 11 - горе, површине $11,04\text{m}^2$
- и техничке просторије и комуникација.

У првом нивоу подрума заједничке и техничке просторије и 7 станарских остава.

У приземљу:

- двособан стан број 1, површине $38,58\text{m}^2$,

- гарсоњера број 2, површине $27,00\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 3, површине $31,57\text{m}^2$ и
- заједничке просторије - степениште, ветробран, лифт, вертикална и хоризонтална комуникација.

На првом спрату:

- двоипособан стан број 4, површине $69,51\text{m}^2$,
- двоипособан стан број 5, површине $58,15\text{m}^2$ и
- заједничке просторије - комуникације, лифт и степениште.

На другом спрату:

- двоипособан стан број 6, површине $69,51\text{m}^2$,
- двоипособан стан број 7, површине $58,15\text{m}^2$ и
- заједничке просторије - комуникације, лифт и степениште.

У поткровљу:

- двоипособан стан број 8, површине $69,51\text{m}^2$,
- гарсоњера број 9, површине $31,80\text{m}^2$,
- гарсоњера број 10, површине $26,85\text{m}^2$ и
- заједничке просторије – комуникације, лифт и степениште.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ПДР-у износи $635,06\text{m}^2$.

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи $1103,00\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $855,11\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m^2 и П+4+Пк(Пс).

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-663-CPA-11/2020, заводни број 351-456/2020 од 27.07.2020. године.

Пројекти за извођење потписани су од стране инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова и садрже:

0 – Главну свеску коју је урадило Привредно друштво „GPD Dasing“ д.о.о. са седиштем у Београду, Шуматовачка улица број 145/2. Главни пројектант: дипл.инж.арх. Милош Гардашевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1733 03.

1 - Пројекат архитектуре који је урадило Привредно друштво „GPD Dasing“ д.о.о. са седиштем у Београду, Шуматовачка улица број 145/2. Одговорни пројектант: дипл.инж.арх. Милош Гардашевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1733 03.

2 - Пројекат конструкције који је урадило Привредно друштво „Gavrilović konsalting“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Тодора Дукина број 38а. Одговорни пројектант: дипл.грађ.инж. Мирослав Гавриловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6403 03.

3 - Пројекат хидротехничких инсталација који је урадио Пројектни биро „Кота Плус“, Црна трава, Брод. Одговорни пројектант: дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03.

4 - Пројекат електроенергетских инсталација који је израдило ГПД „Дарсинг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Шуматовачка улица број 145. Одговорни пројектант: дипл.инж.ел. Дејан Васић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 3429 03.

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација који је израдило ГПД „Дарсинг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Шуматовачка улица број 145. Одговорни пројектант: дипл.инж.ел. Дејан Васић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 К651 11.

6.1 - Пројекат машинских инсталација централног грејања који је израдио С.Р „Pro Mont“ Мало Црниће, Улица маршала Тита бб. Одговорни пројектант: дипл.маш.инж. Горан Ристић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 2268 03.

6.2 - Пројекат машинства - вентилације гараже који је израдило Привредно друштво „Prokoning-Mge“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица антифашистичке борбе, локал број 42. Одговорни пројектант: дипл.маш.инж. Ивана Т. Николић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 N303.

6.3 - Пројекат путничког лифта који је израдило Привредно друштво „Gt Lift“ д.о.о. са седиштем у Београду, Илинденска улица број 11. Одговорни пројектанти: дипл.маш.инж. Тамара Безбрадица, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 G279 08.

10 - Пројекат обезбеђења темељне јаме који је урадио „GeoNArt“ ПР из Београда, Улица Личких бригада број 35б. Одговорни пројектант: маст.инж.грађ. Марко Адамовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 316 K869 11.

Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат подземних инсталација је урадио Привредно друштво „Гео-Јања“ д.о.о. са седиштем Београду, Лазаревачки друм број 11.

Енергетски пасош број EP000706478 је урадио Привредно друштво „Инжењер“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратка Митровића број 34, овлашћено лице Катарина Пејковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 A15621.

Надзорни органи су дипл.грађ.инж. Слободан Павловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 2442 03, дипл.инж.ел. Милосава Камчев, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 X025 09, дипл.маш.инж. Душан Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 K538 11, дипл.маш.инж. Горан Ристић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 2268 03 и дипл.маш.инж. Александра Стефановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 322 N486 09.

Генерални извођач радова је Привредно друштво „RD Inženjering Dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2.

Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Жарко Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 411 3151 03, дипл.инж.ел. Борислав Стајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 7834 04, дипл.маш.инж. Дејан Влајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 420 S562 08 и дипл.маш.инж. Тамара Безбрадица, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 2337 03.

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 „Team Investors“ д.о.о. са седиштем у Београду, Торлачки вис број 12, број 0026/22 од 04.10.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 9879/6-03 од 23.02.2023. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2 и Трифуновић Зоран из Београда, _____, кога заступа овлашћено лице Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2, поднели су 01.12.2022. 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 стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 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-663-CPA-11/2020, заводни број 351-456/2020 од 27.07.2020. године.

Уз захтев су достављени пројекти за извођење са изјавом инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом који садрже: главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација централног грејања, пројекат машинства - вентилације гараже, пројекат путничког лифта, пројекат обезбеђења темељне јаме, извештај Комисије Привредног друштва „Team Investors“ д.о.о. са седиштем у Београду, Торлачки вис број 12, за технички пријем објекта број 0026/22 од 04.10.2022. године, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат подземних инсталација, енергетски пасош број EP000706478, изјава инвеститора, извођача радова и надзорног органа да изведени радови одговарају пројектованом стању, потврде о прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру, Уговор о заједничком улагању оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-IV: 349/2019 од 15.03.2019. године и докази о уплати републичких административних такси и накнада за ЦЕОП.

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 усаглашеном захтеву који су 01.12.2022. године, поднели Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. и Трифуновић Зоран 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 Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. и Трифуновић Зоран 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 Привредног друштва „Team Investors“ д.о.о. са седиштем у Београду, Торлачки вис број 12, број 0026/22 од 04.10.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 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 Привредног друштва „Team Investors“ д.о.о. са седиштем у Београду, Торлачки вис број 12, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 0026/22 од 04.10.2022. 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 952-04-228-2226/2023 од 17.02.2023. године, обавестила ово Одељење да је елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта на катастарској парцели број 3338 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације „Гео-Јања“, Лазаревачки друм број 11, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-2226/2023 од 07.02.2023. 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 Служба за катастар непокретности Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Београд, дописом број 956-03-301-2976/2022 од 04.01.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „ГЕО-ЈАЊА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Лазаревачки друм број 11, 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 9879/6-03 од 23.02.2023. године, утврђено је да на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.02.2023. године, износи 559.496,00 динара и да уплатом доприноса једнократно инвеститори стичу право на умањење доприноса 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 43/03, 51/03, 61/05,

101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21 и 138/22) 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 за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2 и Трифуновић Зорану из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

на основу решења број 96-77/2022-VII од

30.11.2022. године

Гордана Баста