



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-13370-IUP-35/2023

Заводни број: 351-223/2023

Датум: 27.04.2023. године

Београд, Његошева 77

Управа Градске општине Врачар у Београду, Одељење за грађевинске и комуналне послове, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури издавања употребне дозволе, покренутој по захтеву Привредног друштва „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, у Бјелановићевој улици број 1, на катастарској парцели број 4194/55 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“, број 77/2019), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), 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), в.д. Начелника Управе Гордана Баста на основу решења Већа Градске општине Врачар број 96-7/2023-VIII/1 од 24.02.2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, матични број: 21386057, ПИБ: 110782086, употреба изведених радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, са 9 стамбених јединица, 1 пословним простором и 12 паркинг места у подземној гаражи, у Бјелановићевој улици број 1, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар у Београду.

У објекту су по етажама изведени:

У подруму гаража са 12 паркинг места и то:

- гаражно место број 1, површине $20,60\text{m}^2$,
- гаражно место број 2, површине $12,96\text{m}^2$,
- гаражно место број 3, површине $13,52\text{m}^2$,
- гаражно место број 4, површине $13,52\text{m}^2$,
- гаражно место број 5, површине $14,56\text{m}^2$,
- гаражно место број 6, површине $14,56\text{m}^2$,
- гаражно место број 7, површине $13,52\text{m}^2$,
- гаражно место број 8, површине $13,52\text{m}^2$,
- гаражно место број 9, површине $12,75\text{m}^2$,
- гаражно место број 10, површине $14,38\text{m}^2$
- гаражно место број 11, површине $12,96\text{m}^2$ и
- гаражно место број 12, површине $12,96\text{m}^2$,

као и манипулативни простор за возила, техничка просторија - подстаница, остава и комуникације.

У приземљу:

- пословни простор број 1, површине $76,92\text{m}^2$,
- стан број 1, двособан, површине $82,17\text{m}^2$,
- стан број 2, трособан, површине $79,50\text{m}^2$,

улаз у објекат и хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- стан број 3, трособан, површине $101,22\text{m}^2$,
- стан број 4, двособан, површине $59,36\text{m}^2$,

- стан број 5, трособан, површине $102,21\text{m}^2$,
хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- стан број 6, четворособан, површине $132,15\text{m}^2$,
- стан број 7, четворособан, површине $129,96\text{m}^2$,
хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- стан број 8, четворособан, површине $111,24\text{m}^2$ и
- стан број 9, четворособан, површине $94,77\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $1773,08\text{m}^2$, од којих је надземне БРГП $1.253,85\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1484,64\text{m}^2$.

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 одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13370-СПИН-6/2019, IX-18 број 351-531/2019 од 01.10.2019. године и правоснажним решењем о измени грађевинске дозволе услед измена насталих у току градње Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-13370-СПАН-27/2022, заводни број 351-45/2022 од 01.02.2022. године.

Главну свеску пројекта изведеног објекта заводни број 05/2023 урадила је главни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3920 03 и Биро за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45.

ПАО архитектура заводни број 93.1/2022 урадио је Биро за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3920 03.

ПАО конструкције заводни број 93.2/2022 урадио је Биро за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 301 N238 14.

ПАО хидротехничких инсталација заводни број 93.3/2022 урадио је Биро за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3920 03.

ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 4/1_21/2019 урадио је Биро за пројектовање и инжењеринг „INTELCOM“ Танасковић Александар ПР из Београда, Улица Бранка Крсмановића број 20 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Танасковић Александар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 0366 03.

ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице заводни број 4/2_21/2019 урадио је Биро за пројектовање и инжењеринг „INTELCOM“ Танасковић Александар ПР из Београда, Улица Бранка Крсмановића број 20 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Танасковић Александар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 0366 03.

ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 5_21/2019 урадио је Биро за пројектовање и инжењеринг „INTELCOM“ Танасковић Александар ПР из Београда, Улица Бранка Крсмановића број 20 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Танасковић Александар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 M706 13, решење МУП-а 07 број 152- 306/13.

ПЗИ машинских инсталација заводни број 6.1_21/2020 урадила је Архитектонско грађевинска радња „СТУДИО ЗАНАТ“ Игор Зеџ ПР из Ивањице, Улица Милоша Ђелкапића број 8 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Јован Чугаљ, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 O693 16.

ПЗИ инсталација лифта заводни број 600/257 урадило је Привредно друштво „КОНЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица омладинских бригада број 39а и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Драган Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 N374 09 и дипл.инж.ел. Милан Станковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 O403 15.

ПЗИ обезбеђења темељне јаме заводни број 01-10/2019 урадила је Архитектонско грађевинска радња „СТУДИО ЗАНАТ“ Игор Зец ПР из Ивањице, Улица Милоша Ђелкапића број 8 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Предраг Марић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 I879 10.

Енергетски пасош број СРЕР - ЕР000723231 урадило је Привредно друштво „Energy concert“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2 и овлашћено лице Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе 381 0260 12.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације и елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта урадило је Привредно друштво „ГЕОДАТА ПГЈ“ д.о.о. са седиштем у Обреновцу, Улица војводе Мишића број 219.

Вршиоци стручног надзора су:

Жана Давидовић, дипл.инж.арх. лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3920 03,

Предраг Марић, дипл.грађ.инж. лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 I879 10,

Никола Мучалица, дипл.инж.ел. лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 J224 15,

Владимир Војводић, дипл.маш.инж. лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 8744 05,

Милан Станковић, дипл.инж.ел. лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 J924 16.

Извођач радова је Привредно друштво „ТЕКА GRADNJA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Иванковачка улица број 12.

Одговорни извођачи радова су:

Борислав Станковић, дипл.грађ.инж. лиценца Инжењерске коморе Србије број 411 4545 04,

Самира Грубнић, дипл.инж.арх. лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 1306 03,

Борислав Стајковић, дипл.инж.ел. лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 7834 04,

Михајло Степановић, дипл.маш.инж. лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 A175 06,

Драган Стојановић, дипл.маш.инж. лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 D596 09,

Горан Обрадовић, дипл.маш.инж. лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 4909 04.

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 за технички преглед изведених радова број 04-01/23 од 02.02.2023. године, урадио је Студио за пројектовање и инжењеринг „План Д“ Дијана Живић ПР из Београда, Улица Франца Јанкеа број 3, у коме је наведено да је објекат изведен у складу са техничком документацијом која је саставни део решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13370-СПИИ-6/2019, IX-18 број 351-531/2019 од 01.10.2019. године и решења о измени грађевинске дозволе услед измена насталих у току градње Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-13370-СПАН-27/2022, заводни број 351-45/2022 од 01.02.2022. године, сем у делу који се односи на промену нето површине стана број 7 на другом спрату и промену површине подземног дела објекта, те је укупна бруто површина објекта 1773,08m², док је бруто надземна површина објекта непромењена.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште града Београда Ј.П. број 22440/6-03 од 26.04.2023. године, утврђено је да на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 26.04.2023. године, износи 2.261.939,00 динара и да уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса 40%.

Извештај комисије Студија за пројектовање и инжењеринг „План Д“ Дијана Живић ПР из Београда, Улица Франца Јанкеа број 3, број 04-01/23 од 02.02.2023. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, у Бјелановићевој улици број 1, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 22440/6-03 од 26.04.2023. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, _____, поднело је 05.04.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, категорије „Б“, са 9 стамбених јединица, 1 пословним простором и 12 паркинг места у подземној гаражи, у Бјелановићевој улици број 1, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар у Београду, на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13370-СПИИ-6/2019, IX-18 број 351-531/2019 од 01.10.2019. године и правоснажног решења о измени грађевинске дозволе услед измена насталих у току градње Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-13370-СПАН-27/2022, заводни број 351-45/2022 од 01.02.2022. године.

Уз захтев достављен је извештај комисије за технички преглед изведених радова број 04-01/23 од 02.02.2023. године, елаборат геодетских радова за подземне инсталације и елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, главна свеска ПИО, заводни број 05/2023, ПИО архитектуре, заводни број 93.1/2022, ПИО конструкције, заводни број 93.2/2022, ПИО хидротехничких инсталација, заводни број 93.3/2022, ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 4/1_21/2019, ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број 4/2_21/2019, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 5_21/2019, ПЗИ машинских инсталација, заводни број 6.1_21/2020, ПЗИ инсталација лифта, заводни број 600/257, ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводни број 01-10/2019, оверени од стране извођача, надзорног органа и инвеститора са изјавом да је изведено стање једнако пројектованом, Сертификат о енергетским својствима зграда - енергетски пасош број СРЕР - ЕР000723231, овлашћење за заступање 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, 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) 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 је 05.04.2023. године, поднело Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жане Давидовић, 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 „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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 комисије Студија за пројектовање и инжењеринг „План Д“ Дијана Живић ПР из Београда, Улица Франца Јанкеа број 3, број 04-01/23 од 02.02.2023. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, у Бјелановићевој улици број 1, на катастарској парцели број 4194/55 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 објеката („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Комисија Студија за пројектовање и инжењеринг „План Д“ Дијана Живић ПР из Београда, Улица Франца Јанкеа број 3, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 04-01/23 од 02.02.2023. 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 952-04-228-6910/2023 од 07.04.2023. године, обавестила ово Одељење да је елаборат геодетских радова - снимање стамбено-пословног објекта и посебних делова објекта и уклањање старог објекта број 1 на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације „ГЕОДАТА ПГЈ“ д.о.о. са седиштем у Обреновцу, Улица војводе Мишића број 219, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-6910/2023 од 06.04.2023.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 956-03-301-953/2023 од 24.04.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „ГЕОДАТА ПГЈ“ д.о.о. са седиштем у Обреновцу, Улица војводе Мишића број 219, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру и да је утврђено да нема недостатака.

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 инспекцију, надзор и комуникацију града Београда 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 „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

на основу решења број 96-7/2023-VIII/1

од 24.02.2023. године

Гордана Баста