



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-30408-IUPH-15/2023
Заводни број: 351-294/2023
Датум: 30.06.2023. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Кнежевић Милосава из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Максовић Миша из Београда, улица _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у улици Чернишевског број 8, на катастарској парцели број 2082/1 КО Врачар у Београду, на основу члана 77 Статута Града Београда („Сл. лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), члана 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), члана 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), 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 „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8, ПИБ: 101201714 и Кнежевић Милосаву из Београда, улица _____, ЈМБГ: _____, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, са укупно 8 (осам) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 10 (десет) паркинг места у подземној гаражи, укупне нето површине објекта 972,23m² у улици Чернишевског број 8, на катастарској парцели број 2082/1 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова у објекту је формирано:

у подруму:

- гаража са 10 паркинг места у 5 система двоструког паркирања;
- у паркинг систему за паркинг места 1 и 2, нето површине система у основи $10,82 \text{ m}^2$:
 - паркинг место број 1, на платформи доле, површине $10,82 \text{ m}^2$,
 - паркинг место број 2, на платформи горе, површине $10,82 \text{ m}^2$;
- у паркинг систему за паркинг места 3 и 4, нето површине система у основи $10,82 \text{ m}^2$:
 - паркинг место број 3, на платформи доле, површине $10,82 \text{ m}^2$,
 - паркинг место број 4, на платформи горе, површине $10,82 \text{ m}^2$;
- у паркинг систему за паркинг места 5 и 6, нето површине система у основи $10,82 \text{ m}^2$,
 - паркинг место број 5, на платформи доле, површине $10,82 \text{ m}^2$,
 - паркинг место број 6, на платформи горе, површине $10,82 \text{ m}^2$;
- у паркинг систему за паркинг места 7 и 8, нето површине система у основи $10,82 \text{ m}^2$:
 - паркинг место број 7, на платформи доле, површине $10,82 \text{ m}^2$,
 - паркинг место број 8, на платформи горе, површине $10,82 \text{ m}^2$;
- у паркинг систему за паркинг места 9 и 10, нето површине система у основи $10,82 \text{ m}^2$:
 - паркинг место број 9, на платформи доле, површине $10,82 \text{ m}^2$,
 - паркинг место број 10, на платформи горе, површине $10,82 \text{ m}^2$,

техничке просторије и комуникација.

У приземљу:

- локал број 1, површине $17,08 \text{ m}^2$,
- стан број 1, двоипособан, површине $45,17 \text{ m}^2$,

улазна партија са вертикалном и хоризонталном комуникацијом.

На првом спрату:

- стан број 2, двоипособан, површине $55,06 \text{ m}^2$,
- стан број 3, двоипособан, површине $58,91 \text{ m}^2$,

и заједничка комуникација.

На другом спрату:

- стан број 4, двоипособан, површине 55,06m²,

- стан број 5, двоипособан, површине 58,91m²,

и заједничка комуникација.

На трећем спрату:

- стан број 6, четворособан, површине 115,68m²,

и заједничка комуникација.

На четвртом спрату:

- стан број 7, четворособан, површине 115,04m²,

и заједничка комуникација.

На повученом спрату:

- стан број 8, трпособан, површине 101,37m²,

и заједничка комуникација.

Укупна бруто површина објекта је 1164,20m², од чега надземно БРГП 912,50m².

Укупна нето површина објекта износи 972,23m².

Објекат је категорије В, класификациони број 112222.

Радови су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи IX-18 351-417/2015 од 04.02.2016. године, решењем о измени грађевинске дозволе услед измена насталих у току градње ROP-BGDU-30408-CPA-1/2017, број 351-434/2017 од 20.10.2017. године, оба донета од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда, као и решењем о измени решења о грађевинској дозволи ROP-VRA-30408-CPA-9/2021, број 351-856/2021 од 17.01.2022. године, донето од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар.

Главну свеску ПЗИ, заводни број 07-16-0 од 10.2.2016. године, израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Милица Поповић-Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В940 05.

Главну свеску сеперата ПЗИ који се односе на измену начина грејања заводни број 25-17 од 09.11.2017. године, израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Милица Поповић-Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В940 05.

Главну свеску сеперата ПЗИ, заводни број 25-17-22 из марта 2022. године, а која се односи на измену укупне нето површине објекта, израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Милица Поповић-Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В940 05.

ПЗИ архитектуре, заводни број 07-16-1, израдило је Привредно друштво „Lamb&Powder Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цара Уроша број 10 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милица Поповић-Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В940 05.

ПЗИ сепарат измене архитектуре у погледу начина грејања, израдило је Привредно друштво „Lamb&Powder Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цара Уроша број 10 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милица Поповић-Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В940 05.

ПЗИ сепарат архитектуре, заводни број 25-17-22, који се односи на измену укупне нето површине објекта, израдило је Привредно друштво „Studio ОВЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милица Поповић-Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В940 05.

ПЗИ конструкције, заводни број 07-15-2, израдило је Привредно друштво „Lamb & Powder Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цара Уроша број 10 и одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Небојша Комад, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 7100 04.

ПЗИ сепарат конструкције, заводни број 25-17-22, који се односи на измену укупне нето површине објекта, израдило је Привредно друштво „Studio ОВЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Небојша Комад, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 7100 04.

ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 07-16-3, израдило је Привредно друштво „Lamb & Powder Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цара Уроша број 10 и одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Александар Војводић, лиценца Инжењерска коморе Србије број 314 5402 03.

ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 01-09, израдило је Привредно друштво „АРКОН“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 1/9, Борча и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Борислав Стајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 01-09, израдило је Привредно друштво „АРКОН“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 1/9, Борча и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Борислав Стајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

ПЗИ термотехничких инсталација, заводни број 03-16ТТА, израдило је Привредно друштво „ERGO INGINITUS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Саве Бурића број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.маш. Љубомир Васиљевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 3219 03.

ПЗИ машинских инсталација вентилације и одимљавања, заводни број 03-16VG, израдило је Привредно друштво „ERGO INGINITUS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Саве Бурића број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.маш. Љубомир Васиљевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 3219 03.

ПЗИ лифта, заводни број НЛ-0201/16, израдило је Привредно друштво „ТЕКО ЛИФТОВИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 6 и одговорни пројектант дипл.инж.маш. Зоран Субашић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 0931 03.

ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводни број 07-16-11, израдило је Привредно друштво „Lamb & Powder Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цара Уроша број 10 и одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Небојша Комад лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 7100 04.

Пројекат заштите од пожара, 57/17, израдио је Привредно друштво „МВМ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мике Аласа број 22.

Енергетски пасош број СРЕР - ЕР000730956, израдило је Привредно друштво „Energy concert“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Тихомира Остојића број 4/2, овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

Извештај комисије за технички преглед изведених радова број 01-II/23 од 10.02.2023. године, израдило је Предузеће за пројектовање, маркетинг и инжењеринг „STEUROLINE“ д.о.о. са седиштем у Београду, Пожаревачка улица број 39.

Генерални извођач радова је Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8.

Вршиоци надзора су:

- Небојша Комад дипл.инж.грађ. лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 7100 04.
- Александар Војводић дипл.инж.грађ. лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 5402 03.
- Мирослава Камчев дипл.инж.ел. лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 3435 03.
- Миодраг Миљивојевић дипл.инж.ел. лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 N219 14.
- Милоје Томић д.и.м. лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 3227 03.
- Данијела Јанковић д.ипл.маш. лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 J058.
- Михајло Ђокић д.ипл.маш. лиценца Инжењерске коморе Србије број 330M022 13, МУП:07-152-135/13.

Одговорни звођачи радова су:

- Златимир Тодоровић, дипл.инж.грађ. лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 0929 03.
- Борислав Стајковић дипл.инж.ел. лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 7834 04.
- Михајло Ђокић д.ипл.маш. лиценца Инжењерске коморе Србије број ј 430 I158 14.
- Лука Кордић, д.ипл.маш. лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 A819 06.

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 број 01-П/23 од 10.02.2023. године, израдило је Предузеће за пројектовање, маркетинг и инжењеринг „STEUROLINE“ д.о.о. са седиштем у Београду, Пожаревачка улица број 39, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у улици Чернишевског број 8, на катастарској парцели број 2082/1 КО Врачар у Београду и Анекс III уговора закључен између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 33418/2-03 од 28.06.2023. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Кнежевић Милосав из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Максовић Миша из Београда, улица _____, поднели су 03.05.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у улици Чернишевског број 8, на катастарској парцели број 2082/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова број 01-П/23 од 10.02.2023. године, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, главна свеска ПЗИ, главна свеска сеперата ПЗИ који се односи на измену начина грејања, а која је одобрена решењем РОР-BGDU-30408-CPA-1/2017, број 351-434/2017 од 20.10.2017. године и главна свеска сеперата ПЗИ, а који се односи на измену укупне нето површине објекта, а која је одобрена решењем РОР-VRA-30408-CPA-9/2021, број 351-856/2021 од 17.01.2022. године, ПЗИ архитектуре, ПЗИ хидротехничких инсталација, ПЗИ обезбеђења темељне јаме и пројекат заштите од пожара, ПЗИ сепарат измене архитектуре у погледу начина грејања, ПЗИ сепарат архитектуре који се односи на измену укупне нето површине објекта, ПЗИ сепарат конструкције који се односи на измену укупне нето површине објекта, ПЗИ електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, ПЗИ машинских инсталација вентилације и одимљавања, ПЗИ лифта, сепарат пројекта заштите од пожара, енергетски пасош, овлашћење за заступање и доказ о уплати административних такси и накнаде 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 захтеву који су 03.05.2023. године, поднели Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. и Кнежевић Милосав, преко овлашћеног лица Максковић Миша, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. и Кнежевић Милосав, лица које 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 број 01-II/23 од 10.02.2023. године, који је израдило Предузеће за пројектовање, маркетинг и инжењеринг „STEUROLINE“ д.о.о., о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у улици Чернишевског број 8, на катастарској парцели број 2082/1 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 за технички преглед Предузећа за пројектовање, маркетинг и инжењеринг „STEUROLINE“ д.о.о., извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 01-II/23 од 10.02.2023. 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 952-04-228-9563/2023 од 12.05.2023. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске организације „GEOCOM“ из Београда, улица Меше Селимовића број 5, утврђено да је урађен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима, сходно члану 32. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члану 158. став 18. 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).

Одељење за катастар водова Београд, Републичког геодетског завода је дописом број 956-03-301-1269/2023 од 30.05.2023. године, обавестило ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске организације „GEOCOM“ из Београда, улица Меше Селимовића број 5, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – одлука

УС, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 – др. закон, 27/2018 – др. закон, 41/2018 – др. закон и 9/2020 – др. закон) и да је утврђено да нема недостатака.

Анексом III уговора, закљученим између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 33418/2-03 од 28.06.2023. године, утврђено је да инвеститори остварују право на повраћај више обрачунатих средстава на име накнаде за уређивање грађевинског земљишта у износу од 435.831,00 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 погодан 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 „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Кнежевић Милосаву из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Максовић Миша из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице

Ирис Коматина

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић