



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-486-IUP-20/2023

Заводни број: 351-512/2023

Датум: 10.08.2023. 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 по захтеву Привредног друштва „Butea“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа број 9, поднетом преко овлашћеног лица Ђорић Милоша из Београда, _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+П+3, у Сазоновој улици број 24, на катастарској парцели број 2389 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, 52/21 и 62/23) и чл. 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Butea“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа 9, ПИБ: 111098449, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+3, са 10 (десет) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора и 13 (тринаест) паркинг места у подземним етажама у Сазоновој улици број 24, на катастарској парцели број 2389 КО Врачар у Београду.

У објекту су по етажама изведени:

У подруму -2:

гаража са 13 паркинг места, од којих је 12 у сиситему паркирања и једно независно паркинг место и то:

У хоризонталном пит систему паркинг платформи:

- паркинг место број 1 (доле), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 2 (горе), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 3 (доле), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 4 (горе), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 5 (доле), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 6 (горе), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 7 (доле), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 8 (горе), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 9 (доле), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 10 (горе), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 12 (доле), површине $13,25\text{m}^2$,
- паркинг место број 13 (горе), површине $13,25\text{m}^2$,

- паркинг место број 11, површине $17,95\text{m}^2$.

У подруму -1:

- пословни простор ПП2, површине $43,48\text{m}^2$.

У приземљу:

- пословни простор ПП1, површине $36,61\text{m}^2$,
- троипособан стан број 1, површине $86,70\text{m}^2$.

На првом спрату:

- трособан стан број 2, површине $71,37\text{m}^2$,

- једнособан стан број 3, површине 36,36m²,
- двособан стан број 4, површине 50,72m².

На другом спрату:

- трособан стан број 5, површине 72,58m²,
- једнособан стан број 6, површине 36,36m²,
- двособан стан број 7, површине 50,72m².

На трећем спрату:

- трособан стан број 8, површине 72,32m²,
- једнособан стан број 9, површине 36,35m²,
- двособан стан број 10, површине 50,85m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1209,74m², од којих је надземна БРГП 817,10m².

Укупна нето површина објекта износи 1009,73m².

Објекат је доминантне категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m² и П+4+Пк(Пс).

Радови су изведени у складу са решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-486-СПИИ-5/2021, заводни број 351-514/2021 од 13.09.2021. године.

0. Главна свеска пројекта за извођење, заводни број ПЗИ-С-0/2021, урађена је од стране главног пројектанта Данке Марковић, дипл. инж арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0300 03 и Привредног друштва „Ингот студио“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Краља Александра број 197.

1. Пројекат архитектуре, заводни број ПГД-С-1/2021 урадило је Привредно друштво „Ингот студио“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Краља Александра број 197 и одговорни пројектант Данка Марковић, дипл. инж арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0300 03.

2. Пројекат конструкције, заводни број К-06/21, урадио је “BDE BIRO” Милица Миловановић ПР из Београда, Радивоја Кораћа број 9/4 и одговорни пројектант Небојша Миловановић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L204 12.

3. Пројекат хидротехничких инсталација, заводни број PZI-S-3/2021, урадило је Привредно друштво „Ингот студио“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Краља Александра број 197 и одговорни пројектант Радосава Дамјановић Живковић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 313 4224 03.

4. Пројекат електроенергетских инсталација, заводни број ПЗИ-С-4/2021, урадило је Привредно друштво „Ингот студио“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Краља Александра број 197 и одговорни пројектант Жељко Алић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7666 04.

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број ПЗИ-С-5/2021, урадило је Привредно друштво „Ингот студио“ доо са седиштем у Београду, Булевар Краља Александра број 197 и одговорни пројектант Жељко Алић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 M758 13.

6.1 Пројекат термотехничких инсталација, заводни број 768090N21С, урадио је „Hofmann & Clark Professional“ Петар Крајишник ПР из Крагујевца и одговорни пројектант Милан Крајишник, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 D226 06.

6.2 Пројекат инсталације вентилације гараже, заводни број 769091P21S, урадио је „Hofmann & Clark Professional“ Петар Крајишник ПР из Крагујевца и одговорни пројектант Милан Крајишник, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 D226 06.

6.3 Пројекат инсталација путничког лифта, заводни број P10-02-23, урадио је „MiT INŽENJERING“ Жика Михајловић ПР из Коцељеве, Улица Милобвана Глишића број 2/6 и одговорни пројектанти Зоран Тијанић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1615 03 и Неојша Новаковић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 8213 04.

10.2 Пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број ОI-06/21, урадио је “BDE BIRO” Милица Миловановић ПР из Београда, Радивоја Кораћа број 9/4 и одговорни пројектант Небојша Миловановић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L204 12.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 16/23 и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 15/23, урадио је Биро за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“ Милош Глигорић ПР из Београда, Улица Меше Селимовића број 5.

Енергетски пасош, број EP000731060, урадио је „Bosing“ д.о.о., са седиштем у Београду, Трг Бранка Радичевића број 4.

Извештај комисије за технички преглед број 102-15/2023, урадила је Комисија у саставу: Милош Ђорић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K656 11, Милорад Ђорић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 2126 03, Љубиша Васић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 P272 17 и Слободан Станковић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 7595 04 и 333 L064 12.

Извођач радова је Привредно друштво „NEW TRANSPORT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Бежанијска улица број 48, 11080 Земун.

Одговорни извођачи радова су: Љубивоје Милић дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 6039 04, Никола Антић дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 080082081125, Владан Беочанин дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 E036 09, Саша Стојковић дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 C829 08 и Љубомир Вукајловић дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 0098 03.

Вршиоци стручног надзора су: Божидар Митровић, дипл.инж.грађ. лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 6133 04, Божо Вукашиновић, дипл.инж.маш. лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 H856 09, Вукадиновић Бранко, дипл.инж.ел. лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 9089 04, Човић Горан, дипл.инж.маш. лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 L426 18 и Панић Драган, дипл.инж.маш. лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 0021 15.

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).

Саставни део решења чине Извештај комисије за технички преглед број 102-15/2023, који је урадила Комисија у саставу: Милош Ђорић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K656 11, Милорад Ђорић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 2126 03, Љубиша Васић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 P272 17, Слободан Станковић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 7595 04 и 333 L064 12, у коме је наведено да је објекат изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-486-CPIN-5/2021, заводни број 351-514/2021 од 13.09.2021. године и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 41190/6-03 од 09.08.2023. године.

Образложење

Привредно друштво „Butea“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа број 9, преко овлашћеног лица Ђорић Милоша из Београда, _____, поднело је 27.07.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+П+3, са 10 (десет) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора и 13 (тринаест) паркинг места у подземним етажама, у Сазоновој улици број 24 на катастарској парцели број 2389 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска пројекта за извођење, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат инсталације вентилације гараже, пројекат инсталација путничког лифта, пројекат обезбеђења темељне јаме, елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 16/23 и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 15/23, енергетски пасош, извештај комисије за технички преглед број 102-15/2023, овлашћење за заступање и доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доказ о уплати 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, 52/21 и 62/23), 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. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 27.07.2023. године, поднело Привредно друштво „Butea“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа број 9, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је инвеститор 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 за технички преглед број 102-15/2023, у коме је наведено да је објекат изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-486-СПИИ-5/2021, заводни број 351-514/2021 од 13.09.2021. године, 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).

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-16083/2023 од 07.08.2023. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, који је израдио „ГЕОСОМ“ Милош Глигорић ПР из Београда, Улица Меше Селимовића број 5, утврђено да је урађен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима, сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење, 113/17- др.закон, 27/18 - др.закон, 41/18 - др.закон, 9/20 - др.закон) и да је елаборат геодетских радова спроводив.

Служба за катастар непокретности Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Београд, је дописом број 956-03-301-1696/2023 од 21.07.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, који је израдио „ГЕОСОМ“ Милош Глигорић ПР 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.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 41190/6-03 од 09.08.2023. године, утврђено је изведена нето површина стамбено-пословног објекта од 1.022,48m², једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 50315/6-03 од 09.09.2021.године.

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, 52/21 и 62/23) 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, 52/21 и 62/23), 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 – 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 „Butea“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа број 9, преко овлашћеног лица Ђорић Милоша из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде и архиви.

Службено лице
Ирис Коматина
Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић