



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-10121-IUPH-16/2023
Заводни број: 351-591/2023
Датум: 13.09.2023. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 17, Атанасијевић Александра из Београда, улица _____, Петрић Немање из Београда, улица _____, Жужа Владимира из Београда, улица _____, Лалић Младена из Београда, улица _____ и Петрић Дијане из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Жигић Наташе из Београда, улица _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк у улици Михаила Гавриловића број 21, на катастарској парцели број 4295 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 „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 17, ПИБ: 108601906, Атанасијевић Александру из Београда, улица _____, ЈМБГ: _____, Петрић Немањи из Београда, улица _____, ЈМБГ: _____, Жужа Владимиру из Београда, улица _____, ЈМБГ: _____, Лалић Младену из Београда, улица _____, ЈМБГ: _____ и Петрић Дијани из Београда, улица _____, ЈМБГ: _____, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 16 (шеснаест) паркинг места у подземној етажи, у улици Михаила Гавриловића број 21, на катастарској парцели број 4295 КО Врачар у Београду.

У објекту су по етажама изведени:

У подруму гаража са 16 паркинг места у оквиру 2 „Puzzle“ паркинг система за по 8 возила:

„Puzzle“ паркинг систем, паркинг места 1-8 (површине у основи 59,81m²):

- паркинг место П 1-лево ниша, соло површине 13,25m²,
- паркинг место П 2-доње лево, површине 11,64m²,
- паркинг место П 3-излазно лево, површине 11,64m²,
- паркинг место П 4-доње средње лево, површине 11,64m²,
- паркинг место П 5-доње средње десно, површине 11,64m²,
- паркинг место П 6-излазно средње десно, површине 11,64m²,
- паркинг место П 7-доње десно, површине 11,64m²,
- паркинг место П 8-излазно десно, површине 11,64m²;

„Puzzle“ паркинг систем, паркинг места 9-16 (површине у основи 36,25m²):

- паркинг место П 9-доње лево, површине 12,00m²,
 - паркинг место П 10-излазно лево, површине 12,00m²,
 - паркинг место П 11-горње лево, површине 12,00m²,
 - паркинг место П 12-средње доње, површине 12,00m²,
 - паркинг место П 13-средње десно, површине 12,00m²,
 - паркинг место П 14-доње десно, површине 12,25m²,
 - паркинг место П 15-излазно десно, са простором за манипулацију особама са инвалидитетом, површине 12,25m²,
 - паркинг место П 16-горње десно, површине 12,25m²,
- просторија за топлотну подстаницу, остава и комуникација.

У приземљу:

- једноипособан стан број 1, површине 41,49m²,

- двособан стан број 2, површине $65,60\text{m}^2$,
улаз у објект и вертикална и хоризонтална комуникација.

На првом спрату:

- једноипособан стан број 3, површине $42,10\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 4, површине $48,47\text{m}^2$,
- двособан стан број 5, површине $49,84\text{m}^2$,
вертикална и хоризонтална комуникација.

На другом спрату:

- једноипособан стан број 6, површине $42,10\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 7, површине $38,31\text{m}^2$,
- двособан стан број 8, површине $47,19\text{m}^2$,
вертикална и хоризонтална комуникација.

На трећем спрату:

- једноипособан стан број 9, површине $42,10\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 10, површине $38,31\text{m}^2$,
- двособан стан број 11, површине $47,19\text{m}^2$,
вертикална и хоризонтална комуникација.

На четвртом спрату:

- двоипособан стан број 12, површине $60,09\text{m}^2$,
- трособан стан број 13, површине $68,59\text{m}^2$,
вертикална и хоризонтална комуникација.

На повученом спрату:

- четворособан стан број 14, површине 130,48m²,
вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1253,40m², од којих је надземне БРГП 1023,70m².

Укупна нето површина објекта износи 1075,48m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (81.67%)-Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m² и П+4+Пк(Пс) и класификационе ознаке 124210(18.33%)-гараже.

Радови су изведени у складу са решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар ROP-VRA-4286-СПИИ-7/2021, заводни број 351-454/2021 од 15.07.2021. године.

0. Главну свеску пројекта за извођење, заводни број PZI 06-0/21, израдио је главни пројектант Драган Стојановић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03 и Привредно друштво „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 4/9.

1. Пројекат архитектуре, заводни број PZI 06-1/21 израдило је Привредно друштво „ARKON“

д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03.

2. Пројекат конструкције, заводни број PZI 722 – GP, израдило је Привредно друштво „ПИРА ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нехруова улица број 186/31 и одговорни пројектант Рашко Петровић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

3. Пројекат хидротехничких инсталација, заводни број PZI 06-3/21, израдило је Привредно друштво „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03.

4.1 Пројекат електроенергетских инсталација, заводни број PZI 06-4.1/21, израдило је Привредно друштво „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Борислав Стајковић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

4.2 Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број PZI 06-4.2/21, израдило је Привредно друштво „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица

Браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Борислав Стајковић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број PZI 06-5/21, израдило је Привредно друштво „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Борислав Стајковић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

6.1 Пројекат термотехничких инсталација, заводни број P-MPPZI-07/21, израдило је Привредно друштво „VGP Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Визељска број 23а и одговорни пројектант Владимир Поповић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 1106 09.

6.4 Пројекат инсталација путничког лифта, заводни број PZI 21/08-01, израдило је Привредно друштво „Liftprojekt projektni biro“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Вељка Петровића број 101 и одговорни пројектанти Драган Вулетић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1628 03 и Борислав Стајковић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

10.1 Пројекат рушења постојећих објеката, заводни број PZI 06-10.1/21, израдило је Привредно друштво „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Драган Стојановић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03.

10.2 Пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број PZI 730-GP, израдило је Привредно друштво „ПИРА ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нехруова улица број 186/31, и одговорни пројектант Рашко Петровић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 8-10/22 и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 9-10/2022, израдило је Привредно друштво „ГЕО-ЈАЊА“ д.о.о., Лазаревачки друм број 11.

Енергетски пасош, број П-ЕП-02а/21, израдило је Привредно друштво „VGP Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, Визељска улица број 23а.

Генерални извођач радова је ГЗ „СТАНКОВИЋ БАТИЦА“ из Црне Траве, улица Црна Трава бб.

Одговорни извођачи радова су:

- Милош Николић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 421 M073 21,
- Милосава Камчев, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број ИКС 450 9165 05,
- Борислав Стајковић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 7834 04,
- Владимир Поповић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 E240 09,
- Драган Вулетић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 1017 03,

- Драган Павловић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 F 430 10.

Вршиоци стручног надзора су:

- Војислав Ђорђевић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 4423 04,

- Михаило Матић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 414 G685 12,

- Милосава Камчев, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 9165 05,

- Љубомир Васиљевић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 6332 04,

- Зоран Тијанић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1615 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).

Саставни део решења чине Извештај комисије за технички преглед Привредног друштва „Видовдан инжењеринг-Мирјана Цветановић и ортак“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Никодима Милаша број 10/1, 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 РОР-ВРА-4286-СПИИ-7/2021, заводни број 351-454/2021 од 15.07.2021. године и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 46479/6-03 од 13.09.2023. године.

Образложење

Привредно друштво „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 17, Атанасијевић Александар из Београда, улица _____, Петрић Немања из Београда, улица _____, Жужа Владимир из Београда, улица _____, Лалић Младен из Београда, улица _____ и Петрић Дијана из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Жигић Наташе из Београда, улица _____, поднели су 30.08.2023. 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 стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк у улици Михаила Гавриловића број 21, на катастарској парцели број 4295 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска пројекта за извођење, заводни број PZI 06-0/21, пројекат архитектуре, заводни број PZI 06-1/21, пројекат конструкције, заводни број PZI 722 – GP, пројекат хидротехничких инсталација, заводни број PZI 06-3/21, пројекат електроенергетских инсталација, заводни број PZI 06-4.1/21, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број PZI 06-4.2/21, пројекат телекомуникационих

и сигналних инсталација, заводни број PZI 06-5/21, пројекат термотехничких инсталација, заводни број P-MPPZI-07/21, пројекат инсталација путничког лифта, заводни број PZI 21/08-01, пројекат рушења постојећих објеката, заводни број PZI 06-10.1/21, пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број PZI 730-GP, графички прилози у dwg и dwgф формату, елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 8-10/22 и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 9-10/2022, енергетски пасош, број П–ЕП–02а/21, извештај комисије за технички пријем објекта, заводни број 02Т/23, пуномоћје за подношење захтева и докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и 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 су 30.08.2023. године, поднели Привредно друштво „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о., Атанасијевић Александар, Петрић Немања, Жужа Владимир, Лалић Младен и Петрић Дијана, преко овлашћеног лица Жигић Наташе, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су инвеститори 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 за технички преглед Привредног друштва „Видовдан инжењеринг-Мирјана Цветановић и ортак“ д.о.о., 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 ROP-VRA-4286-СПИИ-7/2021, заводни број 351-454/2021 од 15.07.2021. године, 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).

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-16523/2023 од 10.08.2023. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „ГЕО ЈАЊА“ из Београда, Лазаревачки друм број 11, 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 956-03-301-2100/2023 од 07.09.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „ГЕО ЈАЊА“ из Београда, Лазаревачки друм број 11, 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 46479/6-03 од 13.09.2023. године, утврђено је да је изведена нето површина стамбеног објекта, једнака регулисаној по обрачуна доприноса број 38723/6-03 од 16.07.2021.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 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, 52/21 и 62/23), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 11.180,00 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, 138/22 и 54/23) 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 „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 17, Атанасијевић Александру из Београда, улица _____, Петрић Немањи из Београда, улица _____, Жужа Владимиру из Београда, улица _____, Лалић Младену из Београда, улица _____ и Петрић Дијани из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Жигић Наташе из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде и архиви.

Службено лице

Ирис Коматина

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић