



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-30543-IUPH-25/2024
Заводни број: 351-25/2024
Датум: 05.02.2024. 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 покренутој по захтеву Привредног друштва „TERMIN INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Баје Пивљанина број 11, Савић Душице из Параћина, _____, Савић Радише из Параћина, _____ и Врбица Богдана из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, у Дубљанској улици број 5, на катастарској парцели број 1879/1 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 77/19), 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, 52/21 и 62/23), чл. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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“, 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „TERMIN INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Баје Пивљанина број 11 (матични број 20084103, ПИБ 104115312), Савић (Драгољуб) Душици из Параћина, _____ (ЈМБГ _____), Савић (Родољуб) Радиши из Параћина, _____ (ЈМБГ _____) и Врбица (Михаило) Богдану из Београда, _____ (ЈМБГ _____), употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 13 (тринаест) паркинг места у подземној етажи у Дубљанској улици број 5 на катастарској парцели број 1879/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту је по етажама формирано:

У подруму гаража са 13 паркинг места, од којих су 3 паркинг места независна и 10 паркинг места у систему двоструког паркирања:

- паркинг место ПМ1 површине 15,83m²,
- паркинг место ПМ2 површине 30,79m²,
- паркинг место ПМ3 површине 20,04m².

У систему двоструког паркирања за 4 возила (ПМ4-7), површине у основи 25,16m²:

- паркинг место ПМ4 - горе десно, површине 12,58m²,
- паркинг место ПМ5 - доле десно, површине 12,58m²,
- паркинг место ПМ6 - горе лево, површине 12,58m²,
- паркинг место ПМ7 - доле лево, површине 12,58m².

У систему двоструког паркирања за 2 возила (ПМ8-9), површине у основи 12,58m²:

- паркинг место ПМ8- горе, површине 12,58m²,
- паркинг место ПМ9- доле, површине 12,58m².

У систему двоструког паркирања за 4 возила (ПМ10-13), површине у основи 25,16m²:

- паркинг место ПМ10- горе десно, површине 12,58m²,
- паркинг место ПМ11- доле десно, површине 12,58m²,
- паркинг место ПМ12- горе лево, површине 12,58m²,
- паркинг место ПМ13- доле лево, површине 12,58m² и

техничке просторије и вертикална и хоризонтална комуникација.

У приземљу са галеријом:

- двоетажни пословни простор број 1 у приземљу са галеријом, укупне површине 172,08m², од којих је део пословног простора у приземљу површине 74,53m², а део пословног простора на галерији површине 97,54m²,

- трособан двоетажни стан број 1 у приземљу са галеријом, укупне површине 127,77m², од којих је део стана у приземљу површине 81,99m², а део стана на галерији површине 45,78m²

и улаз у објекат и вертикална и хоризонтална комуникација.

На првом спрату:

- четворособан стан број 2, површине 110,96m²,
 - трособан стан број 3, површине 113,10m²
- и хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- четворособан стан број 4, површине 110,96m²,
 - трособан стан број 5, површине 113,10m²
- и хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- четворособан стан број 6, површине 110,96m²,
 - трособан стан број 7, површине 113,10m²
- и хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- трособан стан број 8, површине 103,93m²,
 - четворособан стан број 9, површине 115,55m²
- и вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1972,60m², од којих је надземна БРГП 1406,00m².

Укупна нето површина објекта износи 1794,37m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (70,73%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс), класификационе ознаке 124210 (22,18%)– гараже и 123001 (7,09%) - трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици.

Радови су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-30543-CPI-7/2021, заводни број 351-843/2021 од 08.12.2021. године.

0.0 Главну свеску пројекта изведеног објекта заводни број 03ГИ-01/23, израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Жугић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В613 05 и Привредно друштво „ДАЛМАК” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратних војних инвалида број 21.

0.1 Пројекат за извођење архитектуре заводни број 03А-01/22, израдило је Привредно друштво „ДАЛМАК“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратних војних инвалида број 21 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Жугић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В613 05.

0.2 Пројекат за извођење конструкције заводни број 03К-08/22, израдило је Привредно друштво „ДАЛМАК“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратних војних инвалида број 21 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ерић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6643 04.

0.3 Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 03ХИ-08/21, израдило је Привредно друштво „ДАЛМАК“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратних војних инвалида број 21 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Жугић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В613 05.

0.4.1 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број Р18-22.Е1, израдило је Привредно друштво „STROMING COMPANY“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Михајла Пупина број 153 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7336 04.

04.2 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација топлотне подстанице заводни број Р18-22.Е3, израдило је Привредно друштво „STROMING COMPANY“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Михајла Пупина број 153 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7336 04.

05 Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број Р18-22.Е2, израдило је Привредно друштво „STROMING COMPANY“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Михајла Пупина број 153 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 Н169 09.

06.1 Пројекат за извођење термотехничких инсталација заводни број 06М-8/21, израдило је Привредно друштво „ДАЛМАК“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратних војних инвалида број 21 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Снежана Ракић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 6759 04.

06.2 Пројекат инсталација за извођење путничког лифта заводни број 06.2М-01/22, израдило је Привредно друштво „ДАЛМАК“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратних војних инвалида број 21 и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Саша Рашета, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 2332 03 и дипл.инж.ел. Меленко Марић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350127103.

10.1 Пројекат за извођење радова на рушењу постојећих објеката заводни број 03П-08/22, израдило је Привредно друштво „STROMING COMPANY“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Михајла Пупина број 153 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7336 04.

10.2 Пројекат за извођење обезбеђења темељне јаме заводни број 03К-01/22, израдило је Привредно друштво „ДАЛМАК“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратних војних инвалида број 21 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ерић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6643 04.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, израдила је Радња за геодетске послове „МС ПРЕМЕР“ Марковић Слађана ПР из Београда, Улица Михаила Шолохова број 49/4.

Енергетски пасош број ЕП000750712, израдило је Привредно друштво „ШИПИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Кумановска улица број 14.

Сви ПЗИ су оверени од стране извођача, надзорног органа и инвеститора са изјавом да је изведено стање једнако пројектованом.

Генерални извођач радова је Привредно друштво „ZOP Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђева улица број 61.

Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Радислав Стојковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 7331 04, дипл.грађ.инж. Немања Иванчевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 414 N384 13, дипл.инж.ел. Емина Благојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 L451 18, дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 453 G527 12, дипл.маш.инж. Сениша Бенковић, лиценца Инжењерске

коморе Србије број 434 С565 08 и дипл.маш.инж. Дејан Ђокић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 9185 05.

Вршиоци стручног надзора су дипл.грађ.инж. Војкан Ненадић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 4010 03, дипл.инж.ел. Момир Шестовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 0269 03, дипл.инж.ел. Горан Целатовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број ИКС 453 А275 06, дипл.маш.инж. Саша Рашета, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 2332 03 и дипл.маш.инж. Горан Јевђовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 8154 05.

Гарантни рок за изведене радове из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама Правилника 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 објекта („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Саставни део овог решења о употребној дозволи чини Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 5403/6-03 од 02.02.2024. године, којим је утврђено да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 02.02.2024. године, износи 26.876,00 динара и да уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу право на умањење доприноса од 40%.

Саставни део овог решења о употребној дозволи чини Извештај комисије Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, заводни број 171/2023 од 29.12.2023. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, у Дубљанској улици број 5, на катастарској парцели број 1879/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „Termin Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Пивљанина баја број 11, Савић Душица из Параћина, _____, Савић Радиша из Параћина, _____ и Врбица Богдан из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднели су 18.01.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 13 (тринаест) паркинг места у подземној етажи у Дубљанској улици број 5 на катастарској парцели број 1879/1 КО Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашен захтев доставили су 0.0 Главну свеску пројекта изведеног објекта заводни број 03ГИ-01/23, 0.1 Пројекат за извођење архитектуре заводни број 03А-01/22, 0.2 Пројекат за извођење конструкције заводни број 03К-08/22, 0.3 Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 03ХИ-08/21, 0.4.1 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број Р18-22.Е1, 0.4.2 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација топлотне подстанице заводни број Р18-22.Е3, 05 Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број Р18-22.Е2, 06.1 Пројекат за извођење термотехничких инсталација заводни број 06М-8/21, 06.2 Пројекат инсталација за извођење путничког лифта заводни број 06.2М-01/22, 10.1 Пројекат за извођење радова на рушењу постојећих објеката заводни број 03П-08/22, 10.2 Пројекат за извођење обезбеђења темељне јаме заводни број 03К-01/22, графичке прилоге у dwg и dwgф формату, Елаборат геодетских радова за подземне инсталације и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, Енергетски пасош број ЕП000750712, Извештај комисије за технички пријем објекта заводни број 171/2023 од 29.12.2023. године, Изјаву инвеститора, извођача радова, надзорних органа и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, овлашћење за заступање у поступку издавања употребне дозволе и доказе о уплати административних такси и накнада за Централану евиденцију обједињене процедуре.

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, 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 18.01.2024. године, поднели Привредно друштво „Termin Invest“ д.о.о., Савић Душица, Савић Радиша и Врбица Богдан, преко овлашћеног лица Лучић Игора, 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 „Termin Invest“ д.о.о., Савић Душица, Савић Радиша и Врбица Богдан лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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 Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, заводни број 171/2023 од 29.12.2023. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+З+Пс, у Дубљанској улици број 5, на катастарској парцели број 1879/1 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 Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 171/2023 од 29.12.2023. 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 952-04-228-1535/2024 од 31.01.2024. године, обавестила ово Одељење да је елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације МС Премер из Београда, Улица Михаила Шолохова број 49/4 који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-1535/2024 од 29.01.2024. 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 956-03-301-49/2024 од 15.01.2024. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације МС ПРЕМЕР, Михајла Шолохова 49/4, БОРЧА, 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, 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 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако су испуњени формални услови из члана 44. 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 решења о употребној дозволи, те је применом 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), чл. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, 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, 54/23 и 92/23) 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, Сектору за другостепени управни поступак, у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 560,00 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 „Termin Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Пивљанина баја број 11, Савић Душици из Параћина, _____, Савић Радиши из Параћина, _____ и Врбица Богдану из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић