



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-22570-IUPH-9/2023

Заводни број: 351-818/2023

Датум: 22.02.2024. 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 усаглашеном захтеву Друштва за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „Добергард“ д.о.о. са седиштем у Београду, Школски трг број 5, поднетом преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи угаоног двострано узиданог стамбеног објекта, спратности Су+П+4+Пс, са 5 стамбених јединица и 6 паркинг места, у Улици кнегиње Јулије број 10, на углу Улице кнегиње Јулије и Улице војводе Хрвоја, на катастарској парцели број 4257/1 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“, 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), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Друштву за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „Добергард“ д.о.о. са седиштем у Београду, Школски трг број 5 (ПИБ 103509048, матични број 17569775), употреба изведених радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбеног објекта, спратности Су+П+4+Пс, са 5 стамбених јединица и 6 паркинг места, у Улици кнегиње Јулије број 10, на углу Улице кнегиње Јулије и Улице војводе Хрвоја, на катастарској парцели број 4257/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту је формирано:

У сутерену гаражни простор са 4 паркинг места и то:

- паркинг место број 2, површине $12,00\text{m}^2$,
- паркинг место број 3, површине $12,00\text{m}^2$,
- паркинг место број 4, површине $12,00\text{m}^2$,
- паркинг место број 5, површине $12,00\text{m}^2$,
- остава површине $5,05\text{m}^2$ и комуникација.

На слободној површини дворишта формирано је паркинг место број 1, површине $12,00\text{m}^2$ и паркинг место број 6, површине $12,00\text{m}^2$.

У приземљу:

- троипособан стан S1, површине $76,83\text{m}^2$.

На првом спрату:

- четвороипособан стан S2, површине $100,12\text{m}^2$,

- заједничке просторије - степениште, лифт и ходник, укупне површине $17,73\text{m}^2$.

На другом спрату:

- четвороипособан стан S3, површине $100,12\text{m}^2$,

- заједничке просторије - степениште, лифт и ходник, укупне површине $17,73\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- четвороипособан стан S4, површине $100,12\text{m}^2$.

На четвртном и повученом спрату спрату:

- шестособан двоетажни стан S5, површине $174,85\text{m}^2$, од којих је доњи ново стана на четвртном спрату површине $101,16\text{m}^2$, а горњи ниво стана на повученом спрату површине $73,69\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи $721,47\text{m}^2$.

Укупна бруто грађевинска површина подземних и надземних етажа објекта на основу обрачуна по СРПС-у износи 876,96m².

Укупна нето површина објекта износи 802,20m².

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

Радови су одобрени правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12038-CPI-9/2019, заводни број 351-368/2019 од 11.06.2019. године.

00. Главну свеску пројекта за извођење заводни број PZI 04/18 је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Марко Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 М661 13 и Пројектни биро „Архи студио“ Марко Митровић ПР из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38.

01. Пројекат за извођење архитектуре заводни број PZI 04-1/18 је урадио Пројектни биро „Архи студио“ Марко Митровић ПР из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Марко Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 М661 13.

02. Пројекат за извођење конструкције заводни број PZI РК 04-2/1/18 је урадио Пројектни биро „Архи студио“ Марко Митровић ПР из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Борислав Костић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 4135 03.

03. Пројекат за извођење инсталација водовода и канализације заводни број PZI 02-3/20 је урадио Пројектни биро „Архис“ Сања Узелац ПР из Новог Сада, Улица Бранка Бајића број 70 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Сања Узелац, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С364 03.

04. Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број PZI 04/18-4 је урадио Пројектни биро „Архи студио“ Марко Митровић ПР из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Златко Јелић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 О405 15.

05. Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број PZI 04/18-5 је урадио Пројектни биро „Архи студио“ Марко Митровић ПР из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Златко Јелић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 0405 15.

06. Пројекат за извођење термотехничких инсталација заводни број PZI 04/19-6 је урадио Пројектни биро „Архи студио“ Марко Митровић ПР из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Слободан Стевановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 K106 11.

06/3. Пројекат за извођење инсталација електричног путничког лифта заводни број PZI 19-02-05 је урадило Привредно друштво „Interlift“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дуброовачка улица број 24 и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Томислав Кртинић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 8496 04 и дипл.инж.ел. Бранка Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 8300 04.

Пројекти за извођење садрже изјаву инвеститора, надзорног органа и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом.

Извођач радова је Грађевинско предузеће „KONTINENTAL GRADNJA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица омладинских бригада број 86.

Одговорни извођачи радова и надзорни органи су: дипл.инж.арх. Сања Узелац, лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 9433 05, дипл.инж.арх. Марко Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 M661 13, дипл.инж.ел. Златко Јелић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 0405 15 и дипл.маш.инж. Слободан Стевановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330K106 11.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације заводни број 08/2021 је израдила Радња за геодетске услуге „ВИСИТОР“ Зоран Новићевић ПР из Београда, Доријанска улица број 8.

Сертификат о енергетским својствима објекта - енергетски пасош број CREP-EP000586927 је урадило Привредно друштво „Energy concept“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2.

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).

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 7830/6-03 од 21.02.2024. године, којим је утврђено да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 21.02.2024. године, износи 971.992,00 динара, чини саставни део овог решења.

Извештај и предлог комисије Привредног друштва „ПИН“ д.о.о. са седиштем у Лозници, Улица Миодрага Борисављевића број 4, заводни број ТР 5/21 од 20.03.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбеног објекта, спратности Су+П+4+Пс, са 5 стамбених јединица и 6 паркинг места, у Улици кнегиње Јулије број 10, на углу Улице кнегиње Јулије и Улице војводе Хрвоја, на катастарској парцели број 4257/1 КО Врачар у Београду, чине саставни део овог решења

Образложење

Друштво за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „Добергард“ д.о.о. са седиштем у Београду, Школски трг број 5, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, _____, поднело је 23.11.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи угаоног двострано узиданог стамбеног објекта, спратности Су+П+4+Пс, са 5 стамбених јединица и 6 паркинг места, у Улици кнегиње Јулије број 10, на углу Улице кнегиње Јулије и Улице војводе Хрвоја, на катастарској парцели број 4257/1 КО Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашен захтев достављен је Записник комисије за технички преглед изведених радова заводни број ТР 5/21 од 20.03.2022. године, Предлог комисије за технички преглед за издавање решења о употребној дозволи заводни број ТР 5/21 од 20.03.2023. године, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и Елаборат геодетских радова за подземне инсталације заводни број 08/2021, Главна свеска пројекта за извођење заводни број PZI 04/18, Пројекат за извођење архитектуре заводни број PZI 04-1/18, Пројекат за извођење конструкције заводни број PZI РК 04-2/1/18, Пројекат за извођење инсталација водовода и канализације заводни број PZI 02-3/20, Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број PZI 04/18-4, Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број PZI 04/18-5, Пројекат за извођење термотехничких инсталација заводни број PZI 04/19-6, Пројекат за извођење инсталација електричног путничког лифта заводни број PZI 19-02-05, Изјава инвеститора, надзорног органа и одоворног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, Сертификат о енергетским својствима објекта - енергетски пасош број СРЕП- ЕР000586927, графички прилози у .dwg формату, Решење о кућном броју Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију Одељења за адресни регистар број 952-02-10-228-16103/2022 од 07.04.2022. године, овлашћење за заступање у поступку издавања решења о

употребној дозволи и докази 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 је 23.11.2023. године, поднело Друштво за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „Добергард“ д.о.о. преко овлашћеног лица Митровић Марка, 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 „Добергард“ 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 и предлог комисије Привредног друштва „ПИН“ д.о.о. са седиштем у Лозници, Улица Миодрага Борисављевића број 4, заводни број ТР 5/21 од 20.03.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбеног објекта, спратности Су+П+4+Пс, са 5 стамбених јединица и 6 паркинг места, у Улици кнегиње Јулије број 10, на углу Улице кнегиње Јулије и Улице војводе Хрвоја, на катастарској парцели број 4257/1 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 „ПИН“ д.о.о. са седиштем у Лозници, Улица Миодрага Борисављевића број 4, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број ТР 5/21 од 20.03.2022. 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 952-04-228-24822/2023 од 30.11.2023. године, обавестила ово Одељење да је елаборат

геодетских радова израђен од стране геодетске организације „Виситор“ из Београда, Дојранска улица број 8, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-24822/2023 од 27.11.2023. 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 956-03-301-2644/2023 од 13.11.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „ВИСИТОР“, Дојранска улица број 8, 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, 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 се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се 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, документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, 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 одредби 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: Друштву за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „Добергард“ д.о.о. са седиштем у Београду, Школски трг број 5, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић